

Omgevingsprogramma Overvecht

Samen bouwen aan Overvecht.



Colofon

Projectgroep

Tanja Lazaridis, Leon Borlée, Jeroen Schenkels, Eelco Borghols, Janita Satter, Martin Bluijs, Claudia Umlauf, Gerdien Stoel, Guido Hermans

Projectmanagement

Andrea Bal

Tekst

Pittiger in planologie

Opdrachtgever

Dick Boeve/Wieb Hendrix

Grafische realisatie

DDK Creative Marketing
OntwerpStudioRuimte (vanaf 2022)

Versiedatum

2-2-2022

Bestuurlijke besluitvorming

Inhoudsopgave

Voorwoord	4	Hoofdstuk 4:	
Leeswijzer	5	Buurtprofielen: analyse, opgave en maatregelen	37
Hoofdstuk 1: Omgevingsprogramma Overvecht	6	4.1 Inleiding	37
1.1 Aanleiding	6	4.2 Buurtprofiel Zamenhofdreef	39
1.2 Wat is het Omgevingsprogramma?	7	4.3 Buurtprofiel Taagdreef	45
1.3 Samenhang met ander beleid	8	4.4 Buurtprofiel Donaudreef	51
1.4 Hoe is het Omgevingsprogramma Overvecht tot stand gekomen?	9	4.5 Buurtprofiel Neckardreef	57
		4.6 Buurtprofiel Zambesidreef	63
		4.7 Buurtprofiel Tigrisdreef	69
		4.8 Buurtprofiel Vechtzoom-Noord	75
		4.9 Buurtprofiel Vechtzoom-Zuid	81
Hoofdstuk 2: Samen bouwen we aan Overvecht!	11	Hoofdstuk 5:	
Overvecht straks	11	Uitvoeringsstrategie Omgevingsprogramma Overvecht	87
Overvecht nu	12	5.1 Inleiding	87
		5.2 Wie voert uit?	87
Hoofdstuk 3:		5.3 Wat bepaalt de fasering?	88
Wijkprofiel Overvecht: analyse, opgaven en maatregelen	15	5.4 Wat is de status van het Omgevingsprogramma Overvecht?	88
3.1 Het beeld van Overvecht aan de hand van data	15	5.5 Integrale afweging nieuwe maatregelen	88
		5.6 Financiën	89
3.3 Uitkomsten participatie	21	5.7 Monitoring	90
3.4 Ambities met opgaven en maatregelen	22		
3.5 Overzicht projecten en maatregelen Overvecht	35	Hoofdstuk 6: Bijlagen	91
		Begrippenlijst, websites en afkortingen	
		Bijlage 1: Samenvattingen vastgesteld beleid	
		Bijlage 2: Overzicht gebruikte data	
		Bijlage 3: Twee kolommenstuk participatie maart 2021	
		Bijlage 4: Twee kolommenstuk participatie juli 2021	
		Bijlage 5: Drie kolommenstuk participatie november 2021	
		Bijlage 6: Participatieverslag april 2021 Opgave	
		Bijlage 7: Participatieverslag juli 2021 Fysieke Maatregelen	
		Bijlage 8: Participatieverslag juli 2021 Omgevingsprogramma	

Voorwoord

Nog niet eerder hebben we in Utrecht een Omgevingsprogramma gemaakt. We zijn er dan ook trots op dat het eerste Utrechtse Omgevingsprogramma hier voor u ligt! Een Omgevingsprogramma met concrete fysieke maatregelen die specifiek voor de woonbuurten van Overvecht invulling geven aan wat de wijk nodig heeft.

Het is onze ambitie om Overvecht door te ontwikkelen tot een met de stad verbonden wijk voor iedereen. Met behoud van de identiteit en kwaliteit van het groene karakter, een ruim aanbod van verschillende soorten woningen en een centrum met een eigen profiel dat ruimte biedt voor stedelijke voorzieningen. We willen met fysieke ingrepen de wijk verbeteren, voor de huidige en de toekomstige bewoners van Overvecht.

Dat doen we door

- woningen bij te bouwen (+6800 woningen tot 2040);
- de wijk economie te laten groeien en in de woonbuurten diverse vormen van werken toe te voegen, zoals werkruimtes voor startende ondernemers en creatieven;
- extra groen toe te voegen in de openbare ruimte;
- de energievoorziening te verduurzamen;
- extra voorzieningen te realiseren zoals bijvoorbeeld een extra buurtcentrum, dagbesteding voor ouderen of een jongerencultuurhuis;
- betere verbindingen te maken, gericht op minder snelverkeer en meer ruimte voor fiets en voetganger.

Hiermee dragen we bij aan de ambities van “Samen voor Overvecht” die in het Ambitiedocument geformuleerd zijn. Een aanpak waarin we kansen en partijen vanuit een concrete plek in de wijk verbinden en steeds streven naar ‘1+1=3’. Met dit Omgevingsprogramma bouwen we voort op die lijn, geven we specifiek invulling aan de fysieke verbetering van Overvecht en werken we de ambitie Plezierig wonen uit Samen voor Overvecht in een meer gemengde wijk uit naar concrete fysieke maatregelen.

Want ja, SAMEN BOUWEN aan Overvecht is nodig. Op vele terreinen is de achterstand groot. Met een brede, integrale wijkaanpak proberen we dat om te draaien en de wijk stap voor stap te verbeteren. Dat vraagt soms wat geduld. Dit Omgevingsprogramma is daarin een belangrijke bouwsteen.

Voor Overvecht werken we de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU 2040) niet uit in een gebiedsvisie, maar juist in dit Omgevingsprogramma. Er ligt in Overvecht al veel vast in bestaand beleid. Overvecht is niet gebaat bij meer beleid, maar bij fysieke resultaten. Voor Overvecht hebben we daarom een Omgevingsprogramma opgesteld dat aangeeft wat we in Overvecht al aan het doen zijn en wat we nog te doen hebben. Op veel onderdelen vragen de maatregelen die benoemd zijn nog verdere uitwerking. Dat doen we in een fase hierna, in op te starten projecten. Met dit Omgevingsprogramma geven we richting aan de investeringen die nodig zijn voor Overvecht en hopen dat het investeringen uitlokt. Want wijkverbetering vraagt een lange adem en inzet van vele partners.

Leeswijzer

Dit document is als volgt opgebouwd. Het begint in **hoofdstuk 1** met het antwoord op de vragen waarom we nu een Omgevingsprogramma willen maken, wat een Omgevingsprogramma is en hoe de samenhang is met de Omgevingsvisie Utrecht. Daarna volgt hoe we dit Omgevingsprogramma hebben opgesteld.

De inhoudelijke basis voor het Omgevingsprogramma ligt vast in het bestaand beleid. Op basis van dit beleid en de daarin opgenomen doelen en ambities beschrijven we de koers voor Overvecht in 2040. In **hoofdstuk 2** staat hoe we samen bouwen aan het Overvecht van straks.

Op basis van het beleid en de data-analyse zijn de opgaves voor Overvecht vastgesteld. Deze zijn vervolgens op basis van de input van bewoners en stakeholders in de wijk verder aangescherpt en er zijn prioriteiten aangegeven. De opgaven zijn vervolgens uitgewerkt naar fysieke maatregelen. In **hoofdstuk 3** (Wijkprofiel Overvecht) zijn de analyse, de opgave en de fysieke maatregelen voor heel Overvecht opgenomen.

Een belangrijke uitdaging voor het Omgevingsprogramma is het uitwerken van het bestaand beleid naar concrete fysieke maatregelen op buurniveau. Zodat voor bewoners en partijen duidelijk is op welke opgave we sturen en aan welke maatregelen we (gaan) werken. Deze uitwerking op buurniveau is opgenomen in **hoofdstuk 4** (Buurtprofielen).

In **hoofdstuk 5** gaan we in op de uitvoering van het Omgevingsprogramma. Het opstellen van dit Omgevingsprogramma is een eerste stap, maar er moet daarna nog heel veel gebeuren. In dit hoofdstuk geven we aan welke fasering we gaan hanteren, wat de status is van het document, hoe de integrale afweging plaatsvindt voor nieuwe maatregelen/projecten en financiën en hoe we willen gaan monitoren.

Hoofdstuk 1: Omgevingsprogramma Overvecht

1.1 Aanleiding

Het college heeft voor Overvecht een stevige ambitie neergelegd. Binnen de brede wijkaanpak “Samen voor Overvecht” werkt de gemeente samen met alle partners aan wijkverbetering. Dat doen we op basis van vijf ambities die elkaar onderling versterken en vanuit het motto: plek-kans-coalitie. Met deze brede integrale aanpak werken we langjarig aan de verbetering van Overvecht: voor de Overvechters die er nu én in de toekomst (gaan) wonen, werken en verblijven.

Een fysieke wijkverbetering is belangrijk voor de toekomst van Overvecht. Het doel van het Omgevingsprogramma is het geven van richting aan fysieke ingrepen die bijdragen aan wijkverbetering. Het Omgevingsprogramma richt zich op het vertalen van de ambitie ‘plezierig wonen in een meer gemengde wijk’ (afkomstig uit de wijkaanpak ‘Samen voor Overvecht’) naar concrete fysieke ingrepen.

Plezierig wonen in een meer gemengde wijk betekent:

- Er komen stapsgewijs gevarieerde, kwalitatief goede en duurzame woningen voor huidige en toekomstige bewoners. Ook mensen met een middeninkomen of hoger willen graag in Overvecht wonen en inwoners kunnen wooncarrière maken in de wijk.
- Er komen nieuwe mogelijkheden voor gemengd wonen in nieuwe en bestaande bouw, zodat verschillende groepen mensen samen kunnen wonen en samen leven.
- De woonomgeving wordt aantrekkelijk, schoon, groen, gezond, duurzaam en veilig, zodat de omgeving uitnodigt om te recreëren en (voor kinderen) om buiten te spelen.

In de analyse worden alle vijf de ambities (Plezierig wonen in een gemengde wijk, Meer kansen voor de jeugd, Veilige buurten, Zorg en ondersteuning dichtbij en op maat, Meedoen & Ondernemen) meegenomen zodat een compleet beeld van de opgave van Overvecht op buurtniveau ontstaat. Sociale opgaves krijgen vervolgens een plek in het Omgevingsprogramma Overvecht voor zover er sprake is van een ruimtevraag. Op die manier wordt aan alle vijf de ambities bijgedragen.

1.2 Wat is het Omgevingsprogramma?

Het Omgevingsprogramma is een van de 6 instrumenten van de nieuwe Omgevingswet. Met de Omgevingswet wil de overheid de regels voor fysieke ontwikkeling vereenvoudigen en samenvoegen. De Omgevingswet moet op 1 juli 2022 ingaan. Er zijn meerdere typen Omgevingsprogramma's. Het Omgevingsprogramma dat voor u ligt is een 'vrijwillig programma'.

Het bevat de uitwerking van het beleid en de maatregelen om de doelstellingen - zoals die zijn geformuleerd in het beleid - te bereiken. Omdat het een vrijwillig (onverplicht) programma betreft, zijn we flexibel in de vormgeving ervan. Dat maakt dat we veel vrijheid hebben maar ook dat we hebben moeten zoeken naar wat er wel en niet in een Omgevingsprogramma opgenomen moet worden.

Voor u ligt het eerste Omgevingsprogramma van Utrecht. Dit Omgevingsprogramma Overvecht gaat in op de fysieke, economisch en maatschappelijke gewenste ontwikkelingen. Het bevat een analyse van de huidige situatie, geeft inzicht in de problemen en de opgaven en verbeeldt de gewenste situatie in een toekomstige tijdspanne. Met dit Omgevingsprogramma zijn we er nog niet: het is een eerste stap.

Het Omgevingsprogramma heeft een looptijd van 4 jaar. In het Omgevingsprogramma zijn maatregelen opgenomen die een langere doorlooptijd hebben. Ook moeten we maatregelen de komende jaren nog verder uitwerken. Daarnaast is Overvecht een dynamische wijk en kan er de komende 4 jaar een initiatief langskomen dat we nu nog niet voorzien. Daarom monitoren we de voortgang en actualiseren we het Omgevingsprogramma binnen 4 jaar. Het Omgevingsprogramma is daarmee een flexibel instrument.

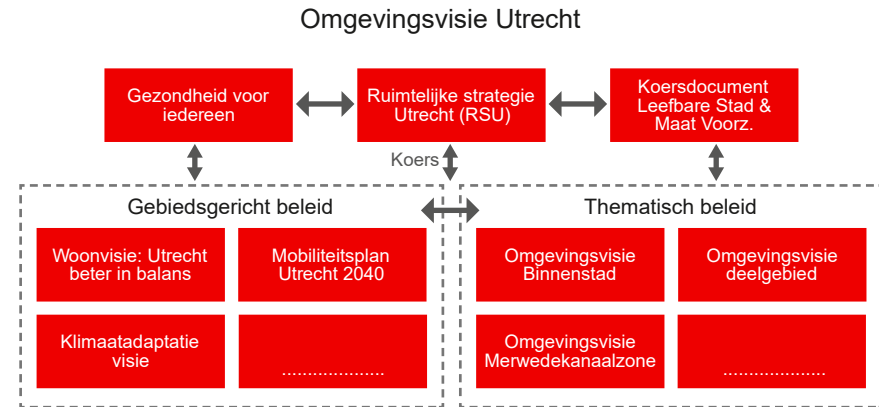
Omdat het gaat om uitwerking van bestaand beleid wordt een Omgevingsprogramma vastgesteld door het college. Ook leggen we dit Omgevingsprogramma voor aan de Gemeenteraad ter vaststelling, omdat dit het eerste Omgevingsprogramma van Utrecht is.

Overvecht bestaat uit 8 woonbuurten, 1 bedrijventerrein en het Poldergebied Overvecht. Het Omgevingsprogramma Overvecht is een uitwerking van het bestaande beleid. Het Omgevingsprogramma Overvecht spitst zich toe op de hoofdstructuur en de woonbuurten, omdat er voor het bedrijventerrein en het Poldergebied nog geen beleid is. Voor deze twee plekken lopen of gaan andere trajecten lopen (Masterplan Overvecht Centrum, Uitwerking kernrandzone Noorderpark en Ontwikkelstrategie bedrijventerrein). De uitkomst kan wel uiteindelijk opgenomen worden bij de actualisatie van het Omgevingsprogramma. Het poldergebied en bedrijventerrein zijn wel opgenomen in de analyse.

1.3 Samenhang met ander beleid

De gemeente Utrecht heeft een Omgevingsvisie voor heel Utrecht opgesteld. De Omgevingsvisie Utrecht is opgedeeld in 3 delen te weten de Koers, Thematisch beleid en Gebiedsbeleid. De koers bestaat uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040, het koersdocument Leefbare Stad & Maat Voorz. stad en maatschappelijke voorzieningen en Gezondheid voor iedereen, volksgezondheidsbeleid 2019- 2023. Verder zijn het bestaande thematische en gebiedsbeleid ook onderdeel van de Omgevingsvisie Utrecht. Deze geeft op strategisch niveau de koers voor de stad weer. De stip op de horizon is ‘gezond stedelijk leven voor iedereen’. Daarbij zijn de fysieke principes uitgewerkt. Voor Overvecht is gebiedsbeleid opgesteld: de Ruimtelijke visie Overvecht 2004-2020, 1 september 2005. Het Ambitiedocument ‘Samen voor Overvecht’, juli 2019 is geldend beleid maar moet nog wel worden toegevoegd aan de Omgevingsvisie.

Per deelgebied van de stad zijn ook fysieke opgaven geformuleerd, die – afhankelijk van de behoeften per deelgebied – in de instrumenten die de Omgevingswet daarvoor biedt, meer concreet kunnen worden uitgewerkt. Voor Overvecht geldt dat deze uitwerking plaatsvindt in het Omgevingsprogramma Overvecht.



Een samenvatting van beleid is te vinden in Bijlage 1 van dit document.

1.4 Hoe is het Omgevingsprogramma Overvecht tot stand gekomen?

Om tot het Omgevingsprogramma Overvecht te komen hebben we verschillende stappen doorlopen. Grofweg gaat het om zes stappen:

1. Data-analyse en opgave bepalen (2e helft 2020)

Zowel voor heel Overvecht als ook per buurt hebben we breed data verzameld. Hierbij hebben we breed gekeken naar fysieke data, informatie over de bewoners, de woningen, werken, sociale cohesie en voorzieningen in de wijk en per buurt. Op basis van die data hebben we opgaven opgesteld, voor heel Overvecht en per buurt.

2. Participatie over de opgaven (maart 2021)

Deze opgaven hebben we voorgelegd aan bewoners en stakeholders. We hebben gevraagd of men zaken miste en waar men zich in herkende. Daarnaast hebben we gevraagd de opgaven te prioriteren. De verslagen hebben we gebundeld in een participatieverslag. Dit omvat de reactie van ongeveer 300 bewoners/stakeholders.

3. Koppeling data-analyse en participatie aan beleidsdoelstellingen -> opgaven definitief gemaakt (april 2021)

De reacties van de bewoners en stakeholders hebben we gekoppeld aan onze gemeentelijke beleidsdoelstellingen. Op basis hiervan hebben we de opgaven - waaraan we met dit Omgevingsprogramma gaan werken - definitief gemaakt. Op basis van de prioritering zoals aangegeven in de participatie, hebben we de 5 belangrijkste thema's voor de wijk benoemd. Deze vijf thema's (veilige wijk, verbonden wijk, aantrekkelijke openbare ruimte, gemengde wijk en vernieuwde wijk) vormden de basis voor het opstellen van de fysieke maatregelen.

4. Fysieke maatregelen formuleren (mei/juni 2021)

Met de opgaven als basis, zijn per thema voor Overvecht en de buurten de fysieke maatregelen geformuleerd.

5. Fysieke maatregelen toetsen en aanscherpen – participatie (juli t/m september 2021)

De fysieke maatregelen die in stap 4 zijn geformuleerd hebben we ter toetsing en aanscherping voorgelegd aan bewoners en stakeholders. Hiervan is een participatieverslag gemaakt. In het participatieverslag is de input van ongeveer 90 bewoners/stakeholders opgenomen. De aangescherpte maatregelen zijn onderdeel van dit Omgevingsprogramma.

6. Omgevingsprogramma opstellen (september/oktober 2021)

Dat wat we in de stappen 1 t/m 5 hebben geïnventariseerd, opgehaald en gecreëerd, is aangescherpt en vormt dit Omgevingsprogramma.

7. Omgevingsprogramma ter inzage (november 2021)

Het concept Omgevingsprogramma heeft twee weken ter inzage gelegen. Tijdens inloophmomenten, telefonische gesprekken en een digitale bijeenkomst hebben we het document toegelicht en hebben we vragen toegelicht. Bewoners konden per email een reactie indienen. Met een werkgroep van bewoners hebben we de participatie en de leesbaarheid van het document doorgenomen. Alle input die we hebben opgehaald staat vermeld in het participatieverslag. In het 3-kolommenstuk hebben we toegelicht hoe we de input hebben verwerkt.

Proces

Het opstellen van dit Omgevingsprogramma was niet gemakkelijk. Als gemeente hebben we nog nooit een Omgevingsprogramma gemaakt. Ook elders in het land zijn nog weinig voorbeelden van omgevingsprogramma's beschikbaar. Het was dus een zoektocht en leerproces. Een extra complicerende factor was dat we het programma in coronatijd maakten en dus moesten uitvinden hoe op een goede wijze met participatie om te gaan.

Nadat we al onze input hadden verzameld zijn we gestart met het opstellen van het stuk. Ook daar kregen we allerlei uitdagingen voor onze kiezen, zoals het omgaan met:

- de weergave van maatregelen op wijkniveau vs. buurtniveau;
- de opname van heel concrete projecten vs. opgaven die nog uitgewerkt moeten worden;
- uitgebreid en volledig vs. compact en overzichtelijk;
- compleet en perfect afronden vs. budget en doorlooptijd;
- bestaand beleid vs. nieuwe opgaven vanuit participatie;
- vaststaande projecten vs. uitnodigen tot het ontplooien van initiatieven;
- alles vastleggen vs. ruimte voor flexibiliteit.

Kortom, het was een zoektocht - met het eerste Omgevingsprogramma voor Utrecht als resultaat. Een eerste versie, die op onderdelen nog uitwerking vraagt maar een goede basis vormt, maar voordat we dit Omgevingsprogramma aan de raad voorleggen ter besluitvorming gaan we het stuk toch eerst verder uitwerken. Op basis van onder andere de input vanuit de wijk gaan we eerst aan de slag met het uitwerken van een raamwerk openbare ruimte en mobiliteit. Hoewel groen al uitgebreid in het huidige concept programma zit, geeft het nog onvoldoende richting op structuurniveau die nodig is om uitspraken te doen over vergroenen en verdichten in balans. Het aangevulde Omgevingsprogramma Overvecht willen we in de tweede helft van dit jaar aanbieden aan de raad ter besluitvorming. De wijk wordt betrokken bij de uitwerking van het Omgevingsprogramma.

Hoofdstuk 2: Samen bouwen we aan Overvecht!

De inhoudelijke basis voor het Omgevingsprogramma is bestaand beleid vastgelegd in de Omgevingsvisie Utrecht in de Koers en het Thematisch beleid. In de bijlage vind u een overzicht van alle websites waarop u dit beleid kan vinden. Voor dit Omgevingsprogramma is vanuit dat bestaande beleid een gedeelde stip op de horizon voor Overvecht gemaakt, die in dit hoofdstuk verder wordt beschreven.

Overvecht straks

Wijkverbetering staat centraal in de fysieke opgave voor Overvecht. Vanuit de fysieke opgave dragen we hieraan bij met fysieke ingrepen. Denk hierbij aan het bouwen van nieuwe, passende woningen en voorzieningen, en het verbeteren van de openbare ruimte. In alles wat we doen werken we nauw samen met bewoners en partners als onderdeel van de wijkaanpak 'Samen voor Overvecht' met haar 5 ambities. Samenwerking is essentieel om de groei van de wijk te benutten en om van Overvecht een wijk te maken waar bewoners veerkrachtig zijn en waar iedereen zich thuis voelt. In de communicatie met bewoners leggen we de focus op mogelijkheden en vooruitgang en proberen we de saamhorigheid kracht bij te zetten.

Zonder wijkaanpak, waar dit Omgevingsprogramma onderdeel van is, is het risico groot dat de wijk achteruitgang boekt. Het grote aantal sociale huurwoningen in Overvecht, waarin een grote groep kwetsbare bewoners woont, en de wetgeving rondom het toewijzingsbeleid van deze woningen heeft hier een groot aandeel in. Niets doen is in Overvecht geen optie.

Voor iedereen een passende woning

Overvecht is een ruim opgezette, groene stadswijk. Met nu ruim 34.000 inwoners en 16.000 woningen, wordt de wijk in de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 gekenmerkt als een van de verdichtingslocaties van de stad. De gewenste verbetering in woningsamenstelling kunnen we bereiken door het toevoegen van woningen, met namen in het midden- en hogere segment. Tevens draagt dit bij aan de verdichting die in de hele stad

wordt gezocht. Daarmee bieden we de Overvechters van nu een kans om door te stromen naar een andere woning in hun eigen wijk én trekken we nieuwe doelgroepen aan. We bouwen aan meer balans in het aanbod: voor studenten, starters, doorstromers en ouderen in de wijk - zoals DeBuurt en DeCube. We vergroten het aandeel middenhuur- en vrijesectorwoningen: denk hierbij aan De Mix en Ivoordreef. Daarbij hebben we ook aandacht voor duurzaamheid en betaalbaarheid. In diverse buurten wordt langjarig gewerkt aan nieuwbouw en renovatie. Maar ook aan vernieuwing van scholen, extra voorzieningen en een betere indeling en inrichting van de openbare ruimte. Zo is het nieuwe Antoniuskwartier een aantrekkelijke, moderne buurt geworden. Bij renovaties van bestaande flats doen we dat op een sociale manier en is er oog voor de leefsituatie van de bewoner. Bewoners die dat nodig hebben, krijgen hulp aangeboden op het gebied van gezondheid, schuldenvermindering en het zoeken naar passend werk.

Voorzieningen en werkgelegenheid

Overvecht heeft alle potentie om verder uit te groeien tot een aantrekkelijke wijk voor bewoners, bezoekers én ondernemers. Zowel het NS-station, de Vechtsebanen en Shoppingcentrum Overvecht, alsook het Noorderpark en Fort aan de Klop zijn al een begrip. Voorzieningen worden continu verbeterd en vernieuwd. Zo werken we aan meer groen- en speelvoorzieningen (in onder andere Park de Watertoren) en aan meer functiemenging. Het gebied Overvecht Centrum wordt stapsgewijs herontwikkeld tot kloppend hart van de wijk, met woningen, winkels en voorzieningen. De overige ruimte die de wijk biedt, trekt nieuwe bedrijvigheid aan. Denk aan Steck, Bedrijventerrein Nieuw Overvecht en de NPD-strook. De bouwsector zelf gebruiken we als middel om jonge Overvechters te motiveren voor werk of een opleiding in de bouw of duurzame techniek. De positieve samenwerking tussen bewoners en partners draagt bij aan plezierig wonen én werken in Overvecht. Voor nu en in de toekomst.

Aandacht voor buitenruimten

Overvecht is nu nog een wijk met veel asfalt, waar de auto domineert. In samenwerking met bewoners en professionals zijn al goede stappen gezet tot het verbeteren van de buitenruimten en verkeersveiligheid. Zo creëren we meer ruimte voor fietsers en voetgangers en wordt de maximumsnelheid op een groot aantal wegen teruggebracht naar 30 km of (op woonerven) 15 km per uur. Als we de openbare ruimte aanpassen combineren we het aanpassen van de snelheid met rioolvervanging, vergroening, vervanging van bestrating en een klimaatadaptievere inrichting. Vanuit de wijkaanpak 'Samen voor Overvecht' is de groei van de wijk ook aangegrepen om meer aantrekkelijke, schone, groene en gezonde ontmoetingsplekken te creëren die uitnodigen tot meer beweging, ontmoeting en buitenspelen. Zo werken we aan het Groene Lint. Daarnaast besteden we aandacht aan goede verlichting van de buitenruimtes (zoals fiets- en wandelpaden) en stimuleren we door functiemenging in de wijken de sociale controle bij ontmoetingsplekken. Deze ontwikkelingen dragen bij aan een toename van de veiligheid en de leefbaarheid in de wijk. Overvecht is in 2030 van het gas af. De kans is groot dat huizen in Overvecht in 2030 worden verwarmd met (duurzame) stadsverwarming. Er liggen meer zonnepanelen en zonnedakpannen op de daken, vaak ook gecombineerd met groene daken. In Overvecht zijn straks veel gebouwen gerenoveerd en geïsoleerd. We benutten natuurlijke momenten (bijv. als de straat open moet voor rioolwerkzaamheden) voor de energietransitie. Elk renovatiemoment wordt gebruikt voor het verduurzamen van gebouwen.

Overvecht nu

Kansen. Overvecht heeft ze volop. Het barst ervan. Enerzijds de ligging, de ruimte, het groen, de bereikbaarheid en het sociale netwerk en anderzijds de achterblijvende sociaaleconomische cijfers die schreeuwen om verbetering, samen met de roep om een veiligere wijk. Zo heeft bijvoorbeeld 36% van de bewoners in Overvecht een uitkering ten opzichte van 21% in Utrecht (cijfers CBS). En kan 13% van de Overvechters niet rondkomen terwijl dat in heel Utrecht 7% is. Wat betreft veiligheid: circa de helft (49%) voelt zich wel eens onveilig in Overvecht, terwijl dat in heel Utrecht 39% is.

Ook een grote kans: het momentum! De wijk bestaat meer dan 50 jaar en is daardoor toe aan vervanging en vernieuwing. De economische hoogconjunctuur biedt kansen om juist nu een flinke stap te zetten. We zien dat investeerders (ontwikkelaars, woningcorporaties, ondernemers) geïnteresseerd zijn in Overvecht en zich willen verbinden aan de wijk. De noodzaak tot verbetering aan de ene kant en de kansen om verbetering te creëren aan de andere kant, maken Overvecht tot een kansrijke wijk voor verbeteringen. Een plaats waar we samen met de Overvechters en investeerders voor iedereen bouwen aan:

- een veilige wijk;
- een gemengde wijk;
- een verbonden wijk;
- een vernieuwde en duurzame wijk;
- een aantrekkelijke openbare ruimte, met veel groen.

Hier kunnen we via verschillende fysieke maatregelen aan werken, zoals:

- het toevoegen van woningen, waarbij gestreefd wordt naar meer diversiteit in het aanbod;
- het toevoegen van voorzieningen die er nog niet (of onvoldoende) zijn en bijdragen aan een veilige-, gemengde-, verbonden-, vernieuwde wijk of aantrekkelijke openbare ruimte, met veel groen;
- het toevoegen van werkfuncties;
- het meer beleefbaar maken en meer gebruik maken van natuurlijke eigenschappen van groen (t.b.v. gezondheid, klimaatadaptatie, sociale cohesie en biodiversiteit);
- het realiseren van nieuwe of verbeterde fysieke verbindingen;
- het investeren in maatregelen ter voorkoming en als oplossing van overlast en onveiligheid;
- het stimuleren van experimenten en initiatieven die bijdragen aan een veilige-, gemengde-, verbonden-, vernieuwde wijk of aantrekkelijke openbare ruimte, met veel groen.

Tijdreis naar 2040 - Samen bouwen aan een toekomstbestendige wijk

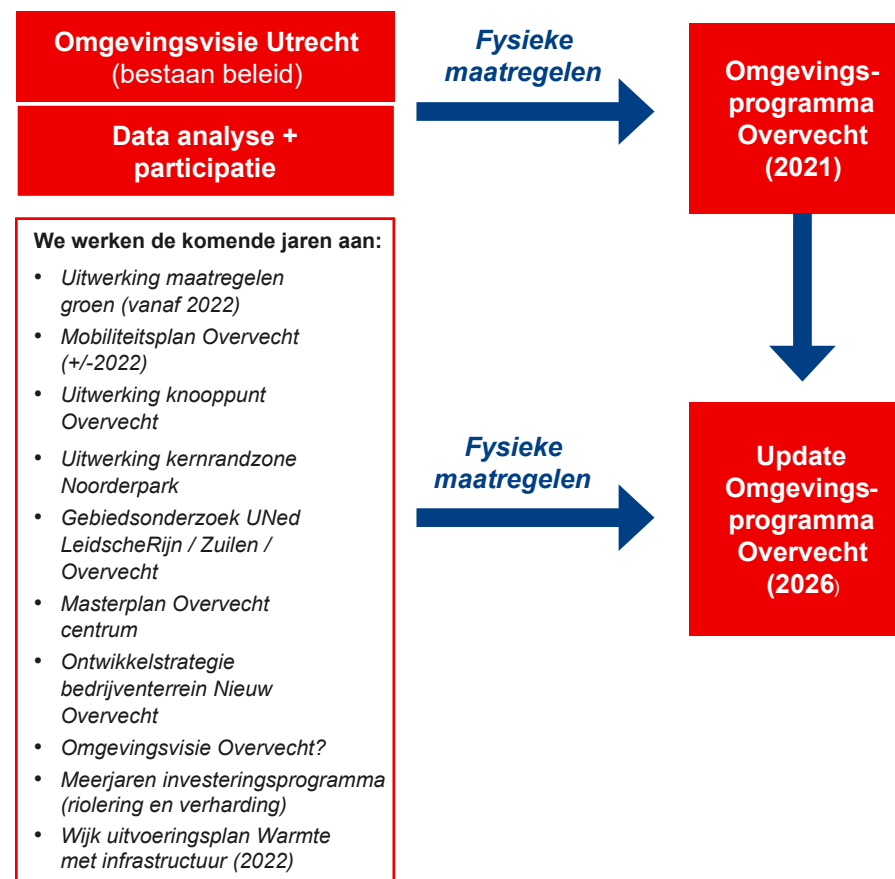
Op 30 maart 1961 gaf de toenmalig burgemeester van Utrecht het officiële startschot voor de bouw van Overvecht. Tussen 1960 en 1970 zijn Overvecht-Noord en Overvecht-Zuid gebouwd. Nu is het 2021. Morgen is het nog geen 2040. In gedachten kunnen we een tijdreis maken naar 2040. Wat zullen we onderweg tegenkomen, waar moeten we op inzetten? Hoe verder we wegvliegen in de tijd, hoe lastiger we een inschatting kunnen maken. Het programma bevat maatregelen voor een tijdshorizon van 4 jaar of langer. Aan maatregelen met een langere doorlooptijd, wordt aan de hand van de 'Plan – Do – Check – Act'-cyclus (zoals de Omgevingswet beoogt) invulling gegeven.

Overvecht is nooit af. Samen met de bewoners en onze partners bouwen we aan het Overvecht van straks. We zien het Omgevingsprogramma ook als bouwsteen waarin de toekomst voor Overvecht uiteengezet is. De komende jaren werken we daarnaast aan andere bouwstenen. Dat is in een schema hiernaast uitgezet in de tijd. Tegelijk werken we aan een wijkakkoord waarin we samenwerkingsafspraken maken met onze strategische partners in het fysieke domein: de woningcorporaties, bewoners, ondernemers, Werkplaats Overvecht, het Rijk en de Provincie. Andere partijen die willen ook aansluiten zijn welkom.

Met de krachtwijkenaanpak en met De Versnelling Overvecht (sinds 2016) zetten de gemeente, bewoners en maatschappelijke partners zich al jarenlang stevig in om de leefbaarheid van Overvecht en de veerkracht van haar bewoners te vergroten. In 2019 is de aanpak van De Versnelling versterkt en uitgebreid naar een brede, integrale wijkaanpak: 'Samen voor Overvecht'. Met het vaststellen van de 'Ruimtelijke Strategie Utrecht' in 2021 is de koers voor de fysieke leefomgeving in Utrecht en ook voor Overvecht vastgelegd in bestaand beleid. Dit hebben we uitgewerkt naar concrete maatregelen voor de fysieke leefomgeving in het Omgevingsprogramma Overvecht. We zijn nog niet klaar. Sommige maatregelen vragen nog om verdere uitwerking.

Uit participatie blijkt dat verkeer en groen twee van de belangrijkste thema's zijn in de wijk. Daarom gaan we dit het komende jaar uitwerken in een Mobiliteitsplan Overvecht en maatregelen op gebied van groen worden verder uitgewerkt, waarbij onder andere rekening wordt gehouden

met de klimaatadaptieve functie van groen. Daarnaast worden nu of de komende jaren ook andere studies uitgewerkt. Bijvoorbeeld het gebiedsonderzoek Uned, Masterplan voor Overvecht centrum, uitwerking kernrandzone Noorderpark. De fysieke maatregelen uit deze studies worden vervolgens opgenomen in het Omgevingsprogramma Overvecht.



Focus Omgevingsprogramma

Naast deze twee uitwerkingen (groen en verkeer) worden ook andere maatregelen nog verder uitgewerkt. In hoofdstuk 3 zijn de maatregelen benoemd voor heel Overvecht en in hoofdstuk 4 voor de diverse buurten. Gezamenlijk is dit een groot pakket aan maatregelen waarbij het niet haalbaar is om dit in de looptijd van dit Omgevingsprogramma (4 jaar) uit te werken en uit te voeren. Om te voorkomen dat de inzet van iedereen versnipperd willen we daarom met dit Omgevingsprogramma zoveel mogelijk focus aangeven op de aanpak van de genoemde maatregelen. Na 4 jaar actualiseren we het Omgevingsprogramma. Op basis van de stand van zaken kunnen dan maatregelen afgevinkt worden of toegevoegd worden.

De focus hebben we bepaald op basis van momentum en urgentie. In Overvecht zuid willen we ons focussen op de gebieden centrum Overvecht en uitwerking van het station naar knooppunt (Zamenhofdreef, Taagdreef). In deze gebieden lopen al veel projecten zoals bijvoorbeeld visie Overvecht centrum, NPD strook, herinrichting openbare ruimte Taagdreef en staat vervanging van het riool gepland in 2026.

In Overvecht Noord zijn twee kwetsbare buurten namelijk de Tigrisdreef en de Zambesidreef. Deze buurten kennen een grotere sociale problematiek dan de overige buurten en met de buurtaanpakken wordt ingezet op een buurt waar bewoners prettig en veilig samenleven. Vanuit de gedachte van Samen voor Overvecht willen we hier de krachten bundelen en ook vanuit het Omgevingsprogramma de focus leggen op de fysieke aanpak van deze buurten.

Deze focus betekent niet dat alle lopende projecten in andere buurten stop gezet worden. Bij nieuwe initiatieven hebben de voorkeur voor projecten die aansluiten bij bovenstaande focus.

Hoofdstuk 3:

Wijkprofiel Overvecht: analyse, opgaven en maatregelen

Overvecht ligt als wijk tussen de twee krachten van stedelijk en landelijk gebied in. Een bevoorrechte positie. Een positie die beter benut kan worden voor zowel de huidige bewoners als voor de bewoners die er in toekomst kunnen gaan wonen. Het is ook nodig om deze kansen op te pakken. Er is een aantal wijkgerelateerde vraagstukken die in heel Overvecht spelen. De opgaven voor de diverse woonbuurten komen in het volgende hoofdstuk aan de orde.

Overvecht heeft een aantal belangrijke sociaal-maatschappelijke opgaven om op te pakken, samen met en voor de huidige bewoners. Meer differentiatie in de eenzijdige woningvoorraad kan bijdragen om te komen tot een wijk die meer in evenwicht is. Een wijk die mensen meer kansen geeft om zich te ontplooien en een leefomgeving biedt, waar men plezierig woont in een gemengde wijk.

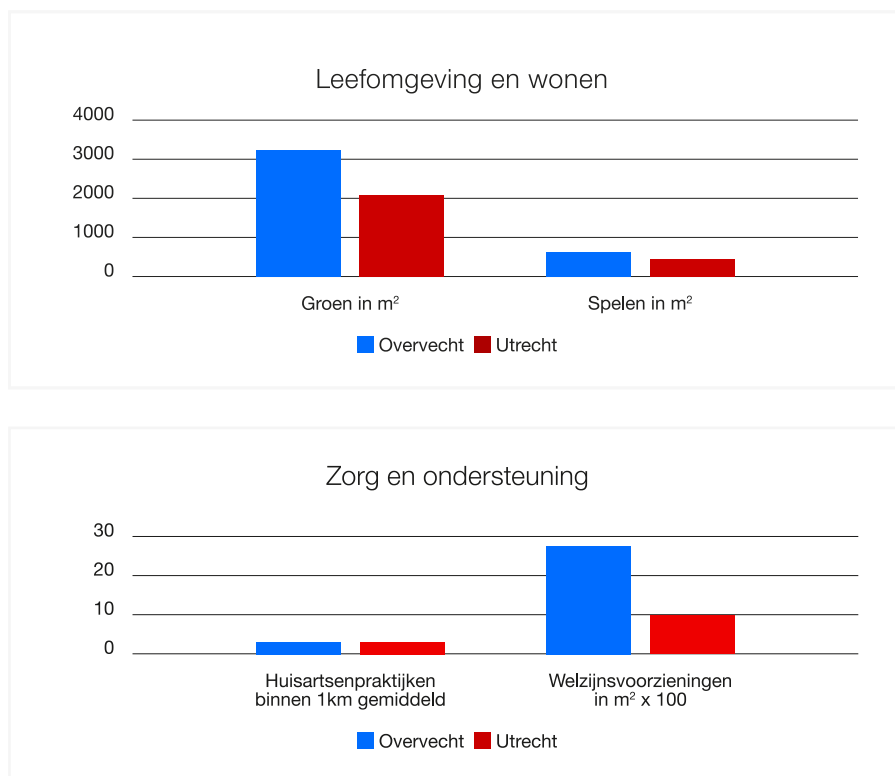
De groei in het aandeel 75-plussers in Overvecht vraagt om een toename van het aantal woon/zorgvoorzieningen in Overvecht en de stad. Er is behoefte aan zowel innovatieve woon/zorgvormen, als ook aan voorzieningen voor ouderen met een gemeenschappelijke herkomst. Er zijn kansen voor vormen van gemengd wonen.

Ruimtelijk gezien zijn er buurtoverstijgende ambities en opgaven die in de Ruimtelijke Visie Overvecht 2004-2020 (2005) uitgebreid zijn toegelicht. De kern hiervan is het beter verbinden van Overvecht met de directe omgeving; minder anonimiteit en meer identificatie met de eigen leefomgeving; een sterk en continu groen raamwerk - gecombineerd met het fietsnetwerk - en meer focus op fiets en OV. Deze ambities komen terug in de ontwikkelkansen die per buurt worden genoemd.

3.1 Het beeld van Overvecht aan de hand van data

De opgaven voor Overvecht en voor de buurten zijn op basis van data weergegeven. Het overzicht van de gebruikte data is te vinden in bijlage 2. Voor de thema's waarop we ons richten met de wijkaanpak hebben we de 'cijfers' in beeld gebracht. Per thema geven de cijfers een globaal, maar niet uitputtend beeld van hoe Overvecht 'ervoor staat'. De hier gepresenteerde cijfers zijn weliswaar beperkt, maar zeker illustratief voor de situatie op de verschillende ambities.

Sterk



Uit de data blijkt dat Overvecht beschikt over veel groen en veel speelvoorzieningen. Ook zijn er veel huisartsenpraktijken en welzijnsvoorzieningen.

Zwak

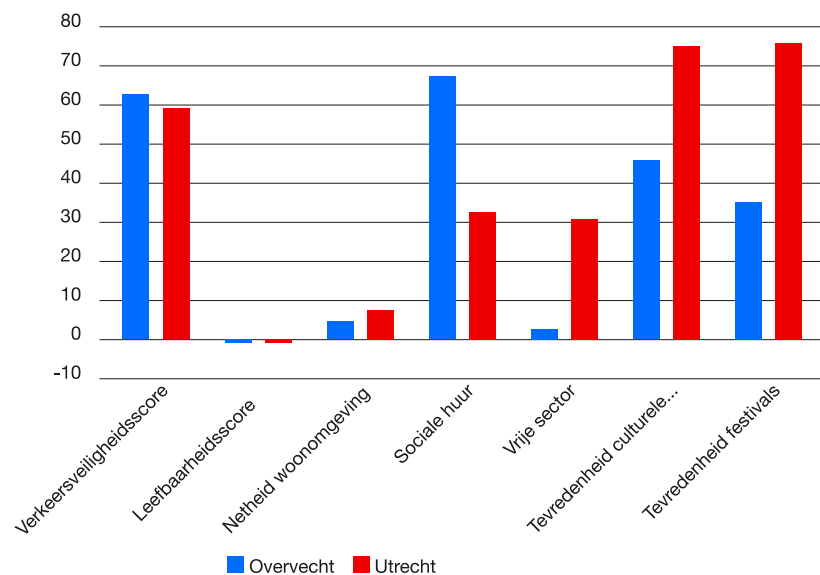
Op de onderwerpen 'kansen voor de jeugd', 'veilige buurten' en 'meedoen & ondernemen' zijn helaas met name zwakke resultaten te presenteren.

De leefbaarheidsscore - volgens de leefbarometerscore - is de laagste van heel Utrecht: de enige wijk met de score 'onvoldoende'. We zien een eenzijdige woningvoorraad, waarvan het merendeel woningcorporatiebezit is (66% t.o.v. 33% in heel Utrecht). Bijna 80% betreft een appartement.

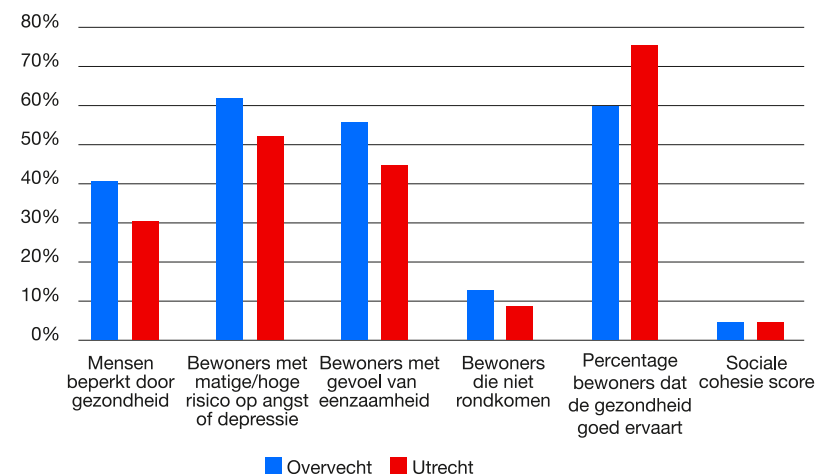
Er wonen hier veel huishoudens met een lage sociale, economische status en het buurtoordeel krijgt van de bewoners een 5,4 (het gemiddelde is 7,3). Er spelen veel sociale vraagstukken in heel Utrecht, maar verhoudingsgewijs meer in Overvecht. Zo voelt circa de helft (49%) van de bewoners zich wel eens onveilig in Overvecht (in heel Utrecht is dat 39%). 43% ervaart problematiek in de Openbare Ruimte (in heel Utrecht is dat 27%). 27% van de kinderen voelt zich wel eens onveilig op speelplekken (in heel Utrecht is dat 16%). 39% van de bewoners heeft vaak last van jongeren op straat (in heel Utrecht is dat 19%). De staat van de Openbare Ruimte krijgt als cijfer een voldoende (6,1 t.o.v. een 6,7 in heel Utrecht). De netheid kan wel beter en krijgt van de inwoners een 5,3.

De gezondheidscijfers zijn de laagste van Utrecht. Zo ervaart volgens het RIVM 39% een slechte gezondheid (dit is in heel Utrecht 14% minder). 26% heeft een beperking (in heel Utrecht is dat 14%) en 55% voelt zich eenzaam (t.o.v. 45% in heel Utrecht). RIVM schat in dat 18% van de mensen obesitas heeft (in heel Utrecht is dat 12%). Sporten worden dan ook minder beoefend in Overvecht: 48% van de bewoners sport wekelijks in Overvecht (in heel Utrecht is dit 60%).

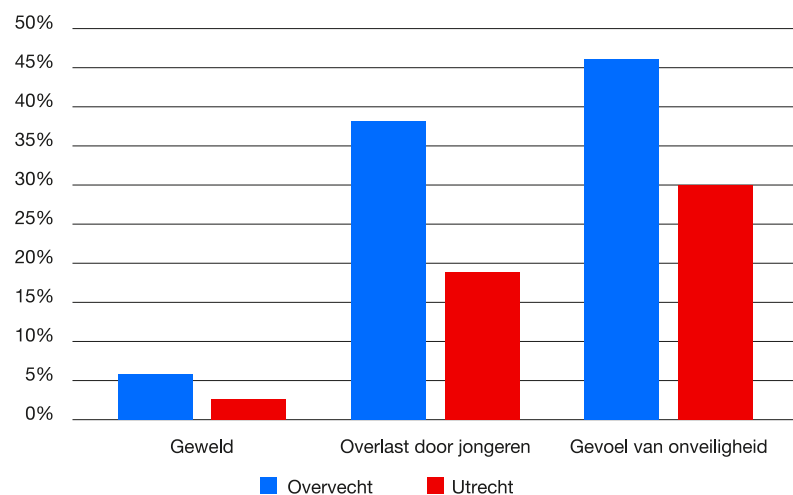
Leefomgeving en wonen



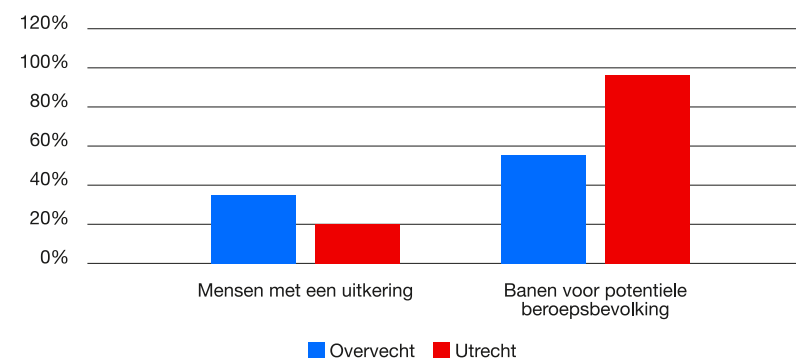
Zorg en ondersteuning



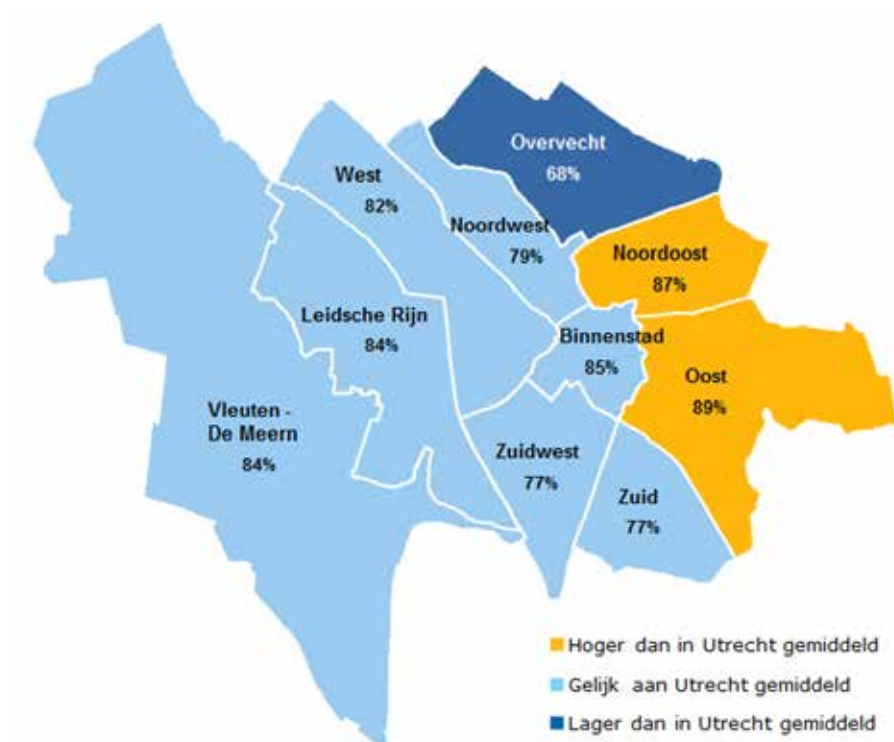
Veilige buurten



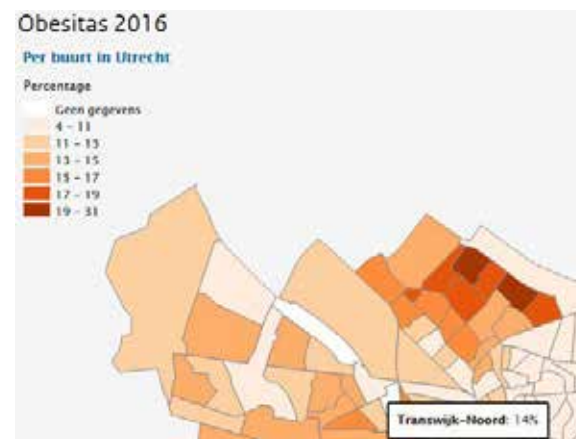
Meedoen en ondernemen



Ervaren gezondheid



Figuur. Goede ervaren gezondheid 19-64 jarigen naar wijk 2018
Bron: www.volksgezondheidsmonitor.nl



3.2 Opgaven vanuit Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040

Recentelijk (oktober 2021) is de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU 2040): 'Utrecht Dichtbij – de tien-minutenstad' definitief in werking getreden. Naast het algemene beleid staat daarin ook specifiek voor Overvecht uitgewerkt aan welke opgaven er gewerkt moet gaan worden voor deze wijk. Naast de opgave die volgt uit de data-analyse, vormt deze opgave mede de basis voor de fysieke maatregelen voor heel Overvecht. Niet voor alle opgaven is al een plek gevonden. Aangezien het Omgevingsprogramma een looptijd heeft van 4 jaar hoeft dat ook niet. Na drie jaar wordt de actuele stand van zaken bekeken en kan het Omgevingsprogramma geactualiseerd en aangescherpt worden.

Opgaven voor Overvecht tot 2040

- Overvecht doorontwikkelen tot een met de stad verbonden wijk voor iedereen, met behoud van de identiteit en kwaliteit van het groene karakter, met een ruim aanbod van diverse woning typologieën, met een centrum met een eigen profiel dat ruimte biedt voor stedelijke voorzieningen;
- Behouden en ontwikkelen cultuur, sport en landschap als basis voor gezondheid in de wijk;
- Verbetering van de wijk realiseren door verdichting en menging. Meer woningen in het midden- en hogere segment toevoegen, kwaliteit van de openbare ruimte verhogen en versterken parkranden;
- Nieuwbouw inzetten om wooncarrière mogelijk maken om sociaal kapitaal vast te houden;
- Integrale aanpak voor de transitie van de openbare ruimte: minder asfalt, klimaatadaptieve wijk;
- Kwaliteitsverbetering van bestaand groen door betere ruimtelijke spreiding en meer variatie in het groen;

- Verbonden wijk met de omgeving: over Noordelijke Ring Utrecht, Amsterdam-Rijnkanaal, de Vecht en het spoor;
- Meer levendigheid in de plinten, bij toename woningen dan ook een toename in de wijk economie;
- Meer woningen en voorzieningen voor senioren;
- Betere ontsluiting van de wijk met hoogwaardig openbaar vervoer;
- Transitie openbare ruimte: minder ruimte voor autoverkeer (parkeren en inrichting op een maximumsnelheid van 30km/u), meer ruimte voor verblijf, voetganger, fietser, OV en groen, spreiding fietsverkeer (meerdere (aantrekkelijke) ringen-radialen in combinatie met groen-blauw netwerk)
- Sociale veiligheid vergroten door meer menging in de hele wijk en ogen op de straat;
- Waar mogelijk realiseren van sportvoorzieningen.

Programma Werken

- Bedrijventerrein Nieuw-Overvecht:
 - inzetten op behoud werkgelegenheid (voor stadsverzorgende bedrijven, maakbedrijven, MKB, distributie);
 - intensivering ruimtegebruik en -banen;
 - verduurzaming;
 - veiligheid.
- Woonbuurten Overvecht:
 - gebieden waar wonen en diverse vormen van werken worden gecombineerd;
 - werkruimte voor creatieven/broedplaatsen en startende ondernemers;
 - toename van de wijk economie.
- Shoppingcentrum Overvecht:
 - modernisering als onderdeel van de hoofdstructuur en verbreden op functies;
 - bestaande werkfuncties mogen niet verdwijnen. Bij transformatie moet volledige compensatie in de wijk plaatsvinden.

- Winkelgebieden:
 - Centrum Overvecht, Gagelhof, de Klop en Overkapel als onderdeel van de vitale retailhoofdstructuur. Vitaal houden met naast winkels een brede mix aan publieksfuncties voor een goed voorzieningenniveau in de buurt.
- Aantallen:
 - bedrijventerrein 0,7 ha uitgeefbaar op Nieuw-Overvecht;
 - 3500 banen toevoegen in de gehele wijk Overvecht.

Programma Energie

- Duurzaam bouwen
- Benutting van daken en gevels
- Ruimte voor duurzame energie
- Ruimte voor duurzame energie-infrastructuur
- Ruimte in de ondergrond voor de energietransitie

Programma Wonen

- Meerjaren Perspectief Ruimte (2020):
 - 1800 woningen in Overvecht.
- Ondergrens extra programmering tot 2040 -> 5.000 woningen
 - Shoppingcentrum Overvecht 2.000;
 - stationsgebied 1.000;
 - Overvecht-Zuid 500;
 - Overvecht-Noord 1.500.

Programma Groen

- Uitbreiding Noorderpark (ca. 22 hectare);
- Natuurgebied Oud-Zuilen (ca. 25 hectare);
- Opgaven voor
 - groenblauwe routes (10 hectare) en
 - nieuw buurt- en wijkgroen (23 hectare).

Programma Voorzieningen

- Sport:
 - Locatieonderzoek voor honk- en softbalvelden vanuit sportpark Nieuw Welgelegen;
 - Sportpark Vechtzoom (2 hockeyvelden);
 - sportpark Loevenhoutsedijk (2 korfbalvelden, herinrichting);
 - uitbreiding zwembad de Kwakel (optioneel), Noorderpark (3-4 voetbalvelden);
 - Onderwijs: zoeklocatie voor voortgezet onderwijs inclusief sporthal in Overvecht.
- Zorg:
 - extra woonzorgcomplex.
- Cultuur:
 - Zoeklocatie broedplaatsen in Overvecht.

De 'Utrechtse barcode' - zoals opgenomen in de RSU 2040 - is vervolgens in het kader van dit Omgevingsprogramma verder uitgewerkt. Aanvullend op de bovenstaande opgave moet ook voor onderstaande voorzieningen een plek in de wijk gezocht worden. Voor (bijvoorbeeld) de VO school loopt al een onderzoek naar een nieuwe locatie.

- Buurtcentrum 650 m²: 50% in noord; 50% in zuid
- Jeugdhulp 500 m²: 50% in noord; 50% in zuid (samen met BT)
- Gezinshuizen 200 m² per woning (1-3 woningen); koppeling met jeugdhulp
- Dagbesteding ouderen 3x 100 m²
- Dagbesteding volwassenen 3x 100 m²
- Jongerencultuurhuis 500 m²
- Overige cultuur 3x 300 m²
- VO-school + sporthal 6.000-8.000 m² kavel
- 6 sportvelden incl. bijbehorende voorzieningen
- Informele sport (m² onbekend; brainstorm): koppeling buurthuis, rondom gebouwen

- Gezondheidscentra (indicatief: 1.000 m² in noord (Klop) + 1000 m² in zuid (Lichtenberg)
- Basisscholen (5000 m² per 2.000 woningen)
- Kinderopvang, BSO 200 m² per 1.000 woningen, liefst gecombineerd met basisschool
- Voorzieningen voor ouderen

3.3 Uitkomsten participatie

Op basis van de data-analyse hebben we de opgave voor heel Overvecht opgesteld. Deze opgave hebben we voorgelegd aan de wijk (bewoners en stakeholders) en gevraagd de opgaven te prioriteren. Alle input die we hebben opgehaald is vastgelegd in een participatieverslag. In het verslag is ook een samenvatting opgenomen die de prioritering van de opgaven benoemt op basis van de opgehaalde input. Dit hebben we gedaan voor heel Overvecht en per buurt. De uitkomsten per buurt worden verder toegelicht in hoofdstuk 4.

Kijkend naar heel Overvecht zien we dat bewoners één punt het meest noemen: het verbeteren van de verkeersveiligheid. Volgens Overvechters zou dit de meeste prioriteit moeten krijgen vanuit de gemeente. Daarnaast vindt men het belangrijk dat het groen beter bruikbaar en aantrekkelijker wordt. Het derde punt dat we vaak hebben gehoord, is het aanpakken van overlast en criminaliteit. Tot slot wil men graag een betere mix van woningen.

Deze aandachtspunten kwamen ook naar voren in de gesprekken met stakeholders en organisaties. In deze gesprekken zijn ook vaak benoemd: 'gelijke kansen', 'meer aandacht voor eenzaamheid', 'zorgen voor een gezondere leefstijl' en 'meer mensen aan een baan helpen'.

3.4 Ambities met opgaven en maatregelen

De uit de participatie voortgekomen opgaven hebben we gespiegeld aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals geformuleerd in het bestaande beleid. Daarna hebben we alle opgaven - binnen de ambities die we voor Overvecht nastreven - waaraan we met dit Omgevingsprogramma werken, benoemd.

Dat heeft geleid tot vijf ambities:

1. samen bouwen aan een veilig Overvecht;
2. samen bouwen aan een verbonden Overvecht;
3. samen bouwen aan aantrekkelijke, klimaatadaptieve, openbare ruimte en groen;
4. samen bouwen aan een vernieuwd en duurzaam Overvecht;
5. samen bouwen aan een gemengd Overvecht.

De ambities en bijbehorende opgaven zijn hieronder steeds in een aparte paragraaf weergegeven. In iedere paragraaf is ook ingegaan op de fysieke maatregelen om de geformuleerde ambities te kunnen verwezenlijken. De in te zetten maatregelen hebben we per ambitie ruimtelijk vertaald en op de kaart weergegeven.

De maatregelen zijn - net als de opgaven - via participatie getoetst. Het participatieverslag hiervan is als bijlage opgenomen bij dit Omgevingsprogramma.

3.4.1 Ambitie 1: Samen bouwen aan een veilig Overvecht

Opgaven

De ambitie voor de wijk op het gebied van veiligheid is:

- Zorgen voor “ogen op straat”
- Zorgen voor prettige plekken en sociaal veilige routes
- Verbeteren verkeersveiligheid

Maatregelen

Door architectenbureau De Nijl is onderzocht hoe fysieke maatregelen kunnen bijdragen aan het verbeteren van de veiligheid.

In de studie is onderzocht hoe de verbetering van de inrichting van de wijk kan bijdragen aan verbetering van de veiligheid en wat eraan kan bijdragen dat mensen zich prettiger voelen op belangrijke routes en plekken. De basis voor het onderzoek is een stedenbouwkundige analyse van de fysieke structuur, incidenten (statistische data van gemeente Utrecht en Politie) en lokale ervaring (wijkprofessionals en bewoners). Om de veiligheid en de verkeersveiligheid te verbeteren stellen we de volgende maatregelen voor.

Veiligheid vergroten in de buurten

De maatregelen kunnen bestaan uit het verlevendigen van de begane grond van woongebouwen (dit noemen we ‘de plint’), het zorgen voor de menselijke maat en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit op ooghoogte en zorgen dat er meer zicht is op straat. Hiermee wordt anonimiteit voorkomen. Ook functiemenging in gebouwen draagt hieraan bij. De mogelijkheid om de woonomgeving goed te voet te gebruiken zorgt ervoor dat deze ook daadwerkelijk zo meer gebruikt wordt. Dat wordt als prettiger ervaren. Op de kaart is te zien dat het hier om veel verschillende buurten gaat waar de ambitie ligt om dit te realiseren.

Veiligheid vergroten in het groene raamwerk

Maatregelen om de diversiteit en herkenbaarheid op zowel de schaal van de stad (parken, lanen) als de schaal van de buurt (pleintjes, groene hoven, straten) te vergroten zijn: het eigenaarschap van bewoners te stimuleren, het multifunctioneel gebruik van de voorzieningen te vergroten en ervoor te zorgen dat plekken en routes veilig en overzichtelijk zijn, door meer openheid en doorzichten. Niet alle delen van het raamwerk hoeven 24 uur per dag gebruikt te worden. In sommige delen is dat minder noodzakelijk. Daar is meer rust gewenst voor o.a. de natuur en de dieren.

Verbeteren oversteekbaarheid en veiligheid door maximaliseren snelheid tot 30 km/uur en herinrichting

Een belangrijke maatregel is het terugbrengen van de snelheid naar 30 km/uur. Dit is beter voor de veiligheid en de oversteekbaarheid. Daarnaast helpt het als de hiërarchie tussen de verschillende wegen duidelijker wordt. De inrichting van de wegen moet passen bij het wenselijk gebruik. Als een woonstraat een herinrichting krijgt, richten we die waar mogelijk in als woonerf, met 15 km/uur als maximumsnelheid.

Op het kaartje is te zien dat herinrichting en het terugbrengen van de snelheid onder andere wordt uitgevoerd op de Riobrancodreef, Tigrisdreef, Neckardreef, Marnedreef en Zamenhofdreef.

Ongevallenlocatie kruispunt/wegdek

In 2022 wordt een Mobiliteitsstudie uitgevoerd voor Overvecht. Het verbeteren van de verkeersveiligheid is een belangrijk uitgangspunt voor deze studie. Op de kaart staan de ongevallen zoals die zijn opgenomen in de registratie van de gemeente. Dit wordt onder andere gedaan in de Brailledreef, Moldaudreef en Carnegiedreef.

Renovatie van garageboxen in plint

Funciemenging draagt bij aan een meer gedifferentieerde omgeving met vaak meer 'ogen op straat'. Door meerdere functies of programma's in een gebouw of gebied bij elkaar te brengen, krijgt het gebied meer gebruikers en wordt het door de tijd heen intensiever gebruikt. De dichte garages in de appartementengebouwen bieden mogelijkheden voor transformatie tot andere functies als wonen of werken (aan huis).

Lopende verkeersveiligheidsprojecten

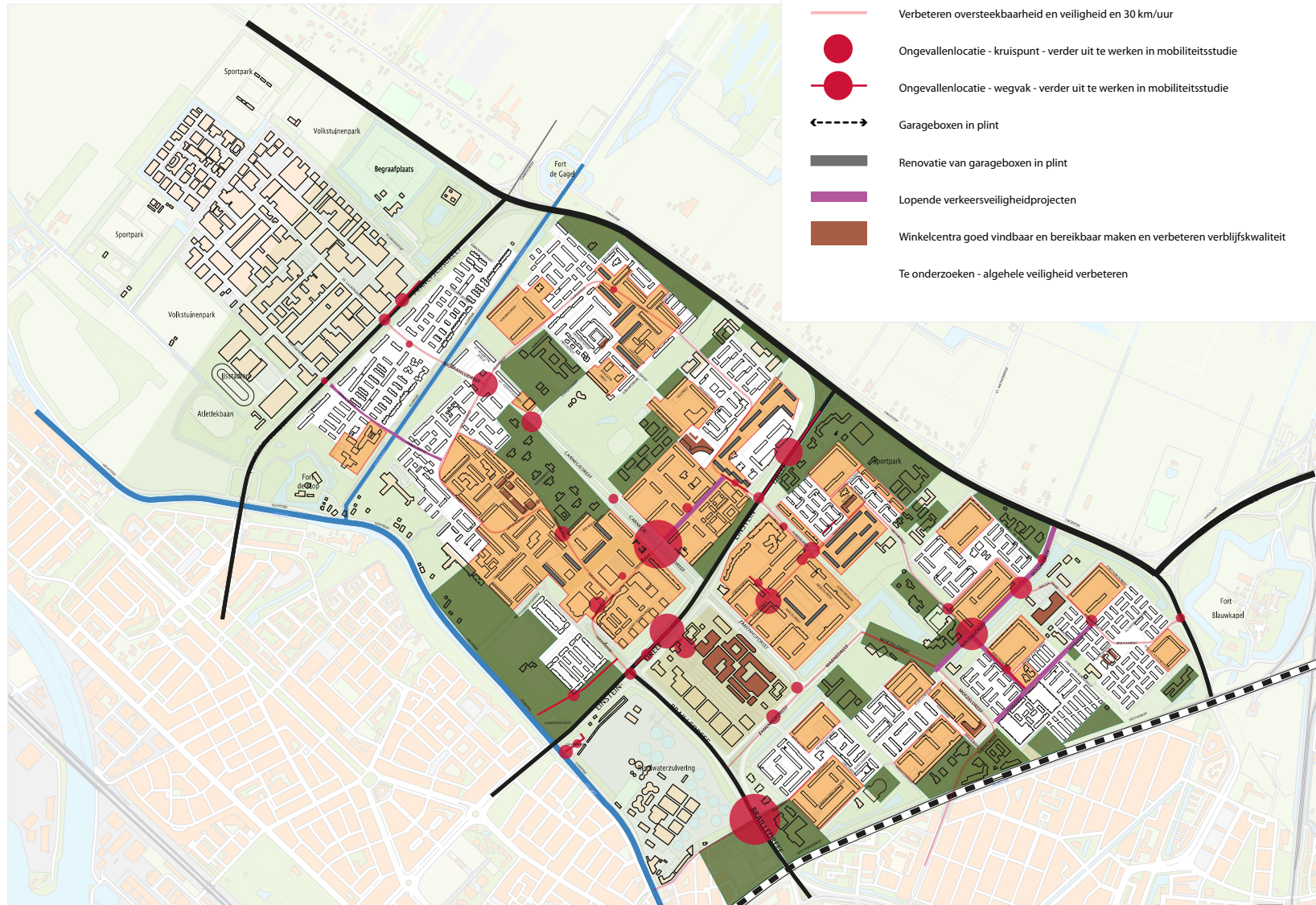
Op een aantal plekken in de wijk wordt al gewerkt aan het verbeteren van de verkeersveiligheid. Deze locaties zijn op de kaart aangegeven zoals de Orinocodreef, Moldaudreef, Ivoordreef en Donaudreef

Winkelcentra goed vindbaar en bereikbaar maken en verbeteren verblijfskwaliteit

Winkelcentra zijn belangrijke plekken in de wijk. Het is goed voor de wijk als je deze plekken goed kunt vinden en dat deze goed bereikbaar zijn. De verblijfskwaliteit rondom de winkelcentra kan verbeterd worden zodat het aangenaam is om daar te verblijven zoals aan de Zamenhofdreef.

Maatregelenkaart

De maatregelen zijn op de kaart weergegeven. De kaart is inclusief bijbehorende legenda opgenomen.



3.4.2 Ambitie 2: Samen bouwen aan een verbonden Overvecht

Opgaven

De ambitie voor de wijk op het gebied van verbinden is:

- Overvecht verbonden met stad en buitengebied
- Verschillende delen van de wijk met elkaar verbinden
- Onderdelen van het groene raamwerk (ecologisch) met elkaar verbinden
- Buurten met de parken en het raamwerk verbinden
- Buurten met elkaar verbinden
- Gebouwen en hun omgeving verbinden
- Meer ruimte voor fiets en voetganger - minder ruimte voor auto

Maatregelen

Om deze verbindingen tot stand te brengen of te versterken, stellen we onderstaande maatregelen voor. De voorstellen voor verkeersverbindingen worden verder uitgewerkt in het op te stellen 'Mobiliteitsplan voor Overvecht'.

Nieuwe 'langzaam verkeersverbindingen'

Deze verbindingen voor fietsers en/of voetgangers zijn wenselijk om de wijk met de omgeving te verbinden. De ligging is indicatief en wordt nog uitgewerkt.

Wenselijke, nieuwe 'langzaam verkeersverbindingen' (te onderzoeken)

Het is ook wenselijk om goede routes te krijgen voor fietsers en voetgangers, onder het spoor door. Waar deze onderdoorgangen mogelijk zijn, moet nog onderzocht worden.

Bestaande verbinding (gelijkvloers) behouden

Bij de ontwikkeling van de Noordelijke Randweg Utrecht willen we deze verbindingen behouden.

Oversteekbaarheid verbeteren

De Franciscusdreef en de Einsteindreef zijn beide niet goed oversteekbaar voor langzaam verkeer (voetgangers en fietsers). Er moet onderzocht worden op welke manier de oversteekbaarheid hier verbeterd kan worden. Hierdoor worden Overvecht-Zuid en -Noord verbonden en worden het bedrijventerrein en de overige (sport)voorzieningen ten noorden van de Franciscusdreef beter bereikbaar vanuit de wijk, zowel overdag als 's avonds. Daarnaast willen we ook de verblijfskwaliteit van de Einsteindreef verbeteren, door onder andere meer bebouwing met de voorkant naar de weg te plaatsen.

Onderzoeken ontwikkeling

Naast het verbeteren van de oversteekbaarheid en het vergroten van de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte, is het wellicht ook mogelijk om met herprofilering en nieuwe bebouwing deze plek te verbeteren.

Contour project Groene Lint

Het Groene Lint richt zich op het verbinden van de aantrekkelijke plekken in de wijk, tussen het Gagelpark en Park de Watertoren. Naast een aantrekkelijke openbare ruimte wordt ingezet op het activeren van bewoners. Dit is een lopend project.

Hoofdgroenstructuur verbinden

Op een aantal plekken zijn de groene ruimtes niet goed met elkaar verbonden. Op verschillende plekken in het groene raamwerk zijn wegen en/of gebouwen die barrières vormen. De maatregelen zijn gericht op het beter verbinden van deze groene plekken met elkaar zoals bij park de watertoren en de Vechtzoom..

Routes vanuit wijken naar parken verbeteren

Kleine groene pijlen staan voor het verbeteren van de verbinding met de parken, zodat wandelaars meer zicht op parken of goede looproutes naar parken hebben.

Activeren Carnegiedreef – groene boulevard

De Carnegiedreef is (zoals heel Overvecht) ooit gebouwd en ontworpen voor de auto. Het is wenselijk om nu juist de focus te leggen op de voetgangers en fietsers. Hierdoor ontstaat ruimte om de Carnegiedreef meer vorm te geven als een boulevard, waar het aantrekkelijk is om te verblijven.

Belangrijke route voor voetgangers en fietsers

Voor fietsers en voetgangers missen er op een aantal plekken duidelijke routes, die de wijk goed verbinden met het buitengebied en de omgeving.

'HOV-wiel met spaken', tracé nog te bepalen

Het Hoogwaardig Openbaar Vervoer ('HOV-wiel') is een rondje om de binnenstad die de wijken met elkaar verbindt. Dit wiel met spaken kan helpen om ook Overvecht met de rest van de stad te verbinden. De precieze route hiervan moet nog worden uitgewerkt.

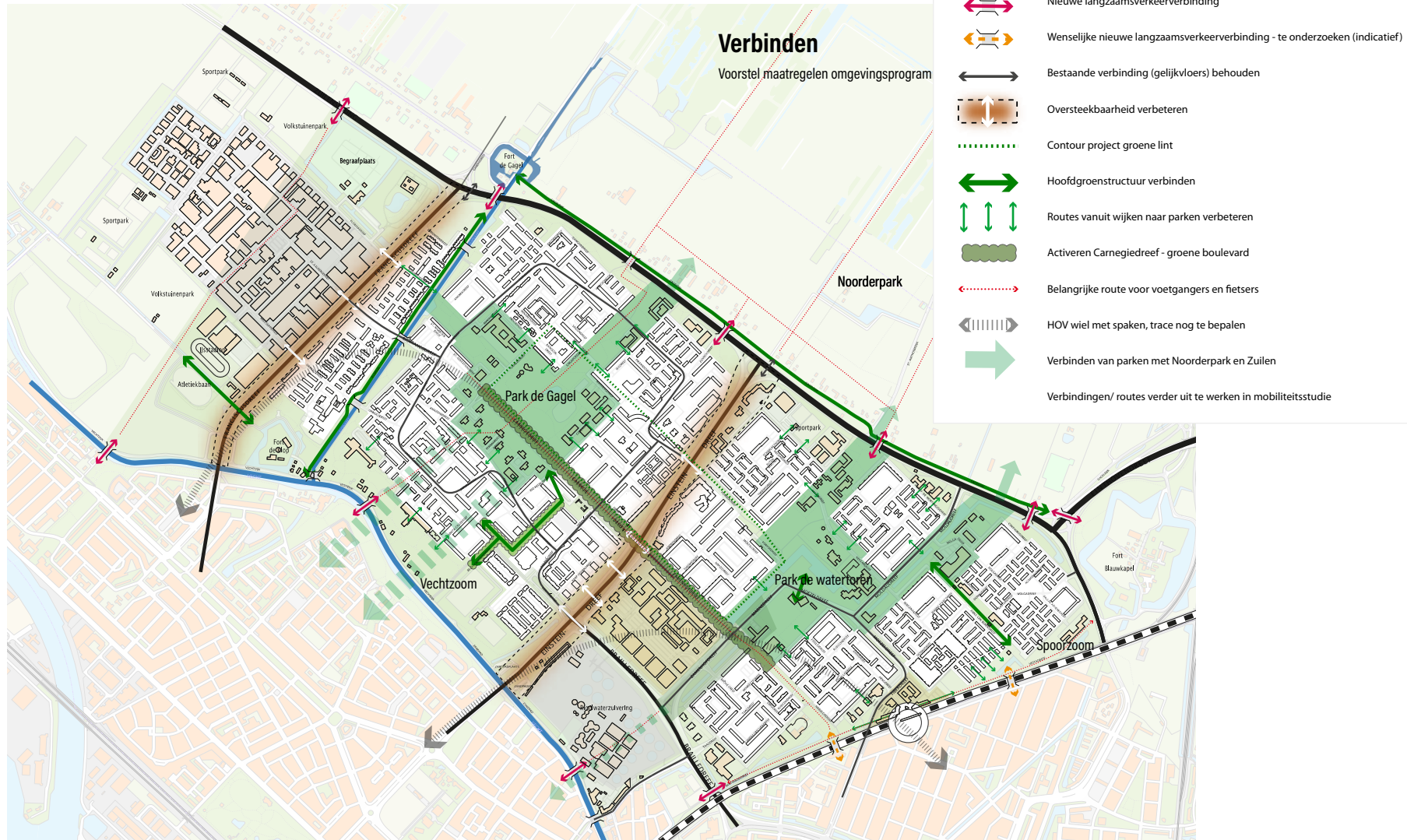
Verbinden van parken met Noorderpark en Zuilen

Op een aantal plekken missen er goede groene verbindingen tussen de parken in Overvecht en de omgeving (Zuilen en het Noorderpark).

Maatregelenkaart

De maatregelen zijn op de kaart weergegeven.

De kaart is inclusief bijbehorende legenda opgenomen.



3.4.3 Ambitie 3: Samen bouwen aan een aantrekkelijke klimaatdaptieve openbare ruimte

Opgaven

De ambitie is een beter bruikbare, aantrekkelijke en toekomstbestendige openbare ruimte, waarin meer (klimaatadaptief) groen wordt toegevoegd.

Maatregelen

Om een beter bruikbare en aantrekkelijke openbare ruimte en groen te realiseren stellen we de volgende maatregelen voor.

Vergroenen, klimaatadaptief vergroten biodiversiteit, beleving en van 50 naar 30 km/uur

Het riool en de verharding in Overvecht is de komende jaren aan vervanging toe. Dit is een kans om op dat moment meteen de openbare ruimte aan te pakken. Verschillende ambities kunnen meegenomen worden, zoals het veranderen van de maximum snelheid van 50 naar 30 km/uur, vervanging van verharding, het verder vergroenen van de wijk en de openbare ruimte klimaatadaptief inrichten.

Parken waar kwaliteitsverbetering is gewenst

Er is veel groen in Overvecht. Maar er kan nog gewerkt worden aan het meer onderscheiden van die groene ruimtes van elkaar. Meer diversiteit maakt het groen ook aantrekkelijker. Een aantal parken is al verbeterd maar er zijn nog gebieden waar nog opgaven liggen. Die gebieden zijn nu aan de beurt voor een opknapbeurt en zo nodig herinrichting zoals Park de watertoren en de Vechtzoom.

Plekken waar kwaliteitsverbetering van het openbaar gebied gewenst is

Het gaat hier om het versterken van de herkenbaarheid van het groene raamwerk. Een maatregel is om te komen tot een ruimtelijke opzet van losse bebouwing in een aantrekkelijke groene setting. Hiervoor moet er meer groen worden toegevoegd en moet de openbare ruimte meer kwaliteit krijgen en ook klimaatadaptiever en gevarieerder ingericht worden.

Lopende projecten openbare ruimte

In de wijk loopt al een aantal projecten waar gewerkt wordt aan het verbeteren van de openbare ruimte. Een overzicht van de projecten op wijkniveau zijn opgenomen aan het eind van hoofdstuk 3. De lopende projecten in de buurten komen terug in hoofdstuk 4.

Verhelderen molenwiekstructuur

De herinrichting van de openbare ruimte kan ook worden aangegrepen om de oorspronkelijke opzet van de wijk weer beter zichtbaar te krijgen. De zuidelijke buurten kenmerken zich door een molenwiekstructuur. Door deze herkenbaar terug te brengen wordt de hiërarchie in de wegen van de openbare ruimte 'beter leesbaar'.

Activeren Carnegiedreef – groene boulevard

De Carnegiedreef is (zoals heel Overvecht) ooit gebouwd en ontworpen voor de auto. Het is wenselijk om nu juist de focus te leggen op de voetgangers en fietsers. Hierdoor ontstaat ruimte om de Carnegiedreef meer vorm te geven als een boulevard waar het aantrekkelijk is om te verblijven. Bij herinrichting wordt de ruimte klimaatadaptief ingericht.

Herinrichten Einsteindreef

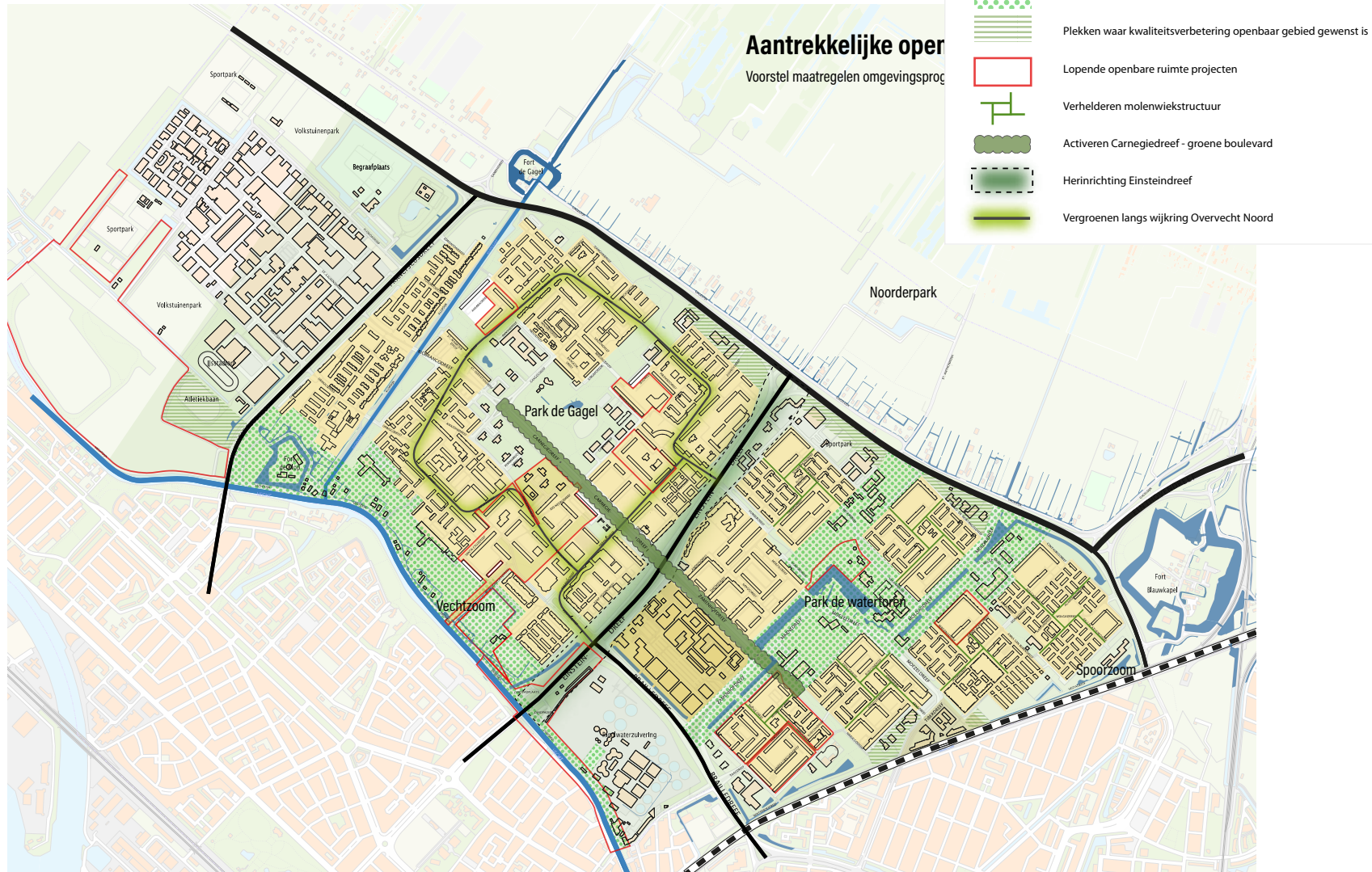
Onderzoeken wat er nodig is om de Einsteindreef verder te ontwikkelen als parkway. Herinrichting integraal oppakken met aandacht voor klimaat, biodiversiteit, sociale veiligheid etc.

Vergroenen langs wijkring Overvecht Noord

Herinrichting kan bijdragen aan het versterken van de structuur van de wijk. Door de wijkring in noord zichtbaar en beleefbaar te maken, ontstaat er een hiërarchie in de wegen. Vergroening van de wijkring draagt bij om de herkenbaarheid van de wijkring te vergroten.

Maatregelenkaart

De maatregelen zijn op de kaart weergegeven. De kaart is inclusief bijbehorende legenda opgenomen.



3.4.4 Ambitie 4: Samen bouwen aan een vernieuwd en duurzaam Overvecht

Opgaven

Voor heel Utrecht en ook voor Overvecht is het een opgave om nieuwe woningen toe te voegen. 1800 Woningen zijn al gepland in de lopende projecten in Overvecht. In de Ruimtelijke Strategie Utrecht is een opgave opgenomen om naast die 1800 nog 5000 woningen extra te realiseren. De ambitie voor Overvecht is om deze opgave zo in te zetten dat dit bijdraagt aan een duurzame wijkverbetering.

- Verdichting grootschaliger opvangen, in centrum en rondom station
- Verdichting benutten om de fysieke kwaliteit in de wijk te versterken
- Verdichting benutten om de fysieke structuur te verhelderen
- Verdichting benutten om te sociale veiligheid te vergroten
- Aanleg van aardgasvrije energie-infrastructuur zowel boven als onder de grond
- Koesteren van het waardevolle groen
- Strategisch maatschappelijk vastgoed behouden voor de mogelijk toekomstige vraag naar basisscholen

Maatregelen

We stellen de volgende maatregelen voor.

Verdichting grootschaliger opvangen, in centrum en rondom station

Op deze plekken is het mogelijk grotere hoeveelheden woningen in te passen. Voor het centrum van Overvecht loopt op dit moment al een project waarin ook het toevoegen van woningen meegenomen wordt. Voor het station (RSU onderzoeksgebied) moet onderzocht worden welke mogelijkheden er zijn voor het toevoegen van woningen en verdichting.

Prioriteit wijkverbetering/ontwikkelen in combinatie met versterken van groen

Binnen de wijk zijn er plekken waar de fysieke structuur/opzet verbeterd kan worden door het toevoegen van woningen. De plekken met de oranje arcering geven dergelijke plekken binnen de woonbuurten aan. De plekken met de groene arcering geven aan waar het een combinatie is van het versterken van het groen en het toevoegen van bebouwing.

Te renoveren flats

Sloop/nieuwbouw en renovatie dragen bij aan een vernieuwde wijk.

Zoeklocatie verdichting rondom station en HOV-lijn

Onderzoek moet uitwijzen of het mogelijk is om grotere hoeveelheden woningen toe te voegen rondom het station en langs de toekomstige HOV-lijn.

Onderzoekslocatie

Hier is een herontwikkeling gewenst. De fysieke kwaliteit van deze gebieden wordt dan verbeterd, ze worden beter verbonden met hun omgeving en ze krijgen zo meer betekenis voor de wijk en de stad. Onderzocht wordt of er ook verdichting mogelijk is en in welke mate.

Lopende projecten

Met de rode contourlijn zijn plekken aangegeven waar op dit moment nieuwbouwprojecten lopen zoals in de Tigrisdreef en de Zambesidreef.

Initiatieven van derden (nader te onderzoeken)

Daarnaast wordt er op een aantal plekken door initiatiefnemers onderzoek gedaan naar verdichting en hoe die op die plekken een bijdrage kan leveren aan wijkverbetering.

Onderzoekslocatie Werkplaats

Onderzoekslocatie in de haalbaarheidsonderzoeken van de Werkplaats Overvecht voor potentiële verdichting (wonen, voorzieningen, werken) in combinatie met herontwikkeling van openbaar gebied. Beoogd besluit over het voortzetten van een gebiedsontwikkeling op deze locaties door het college begin 2022.

Planvorming NRU

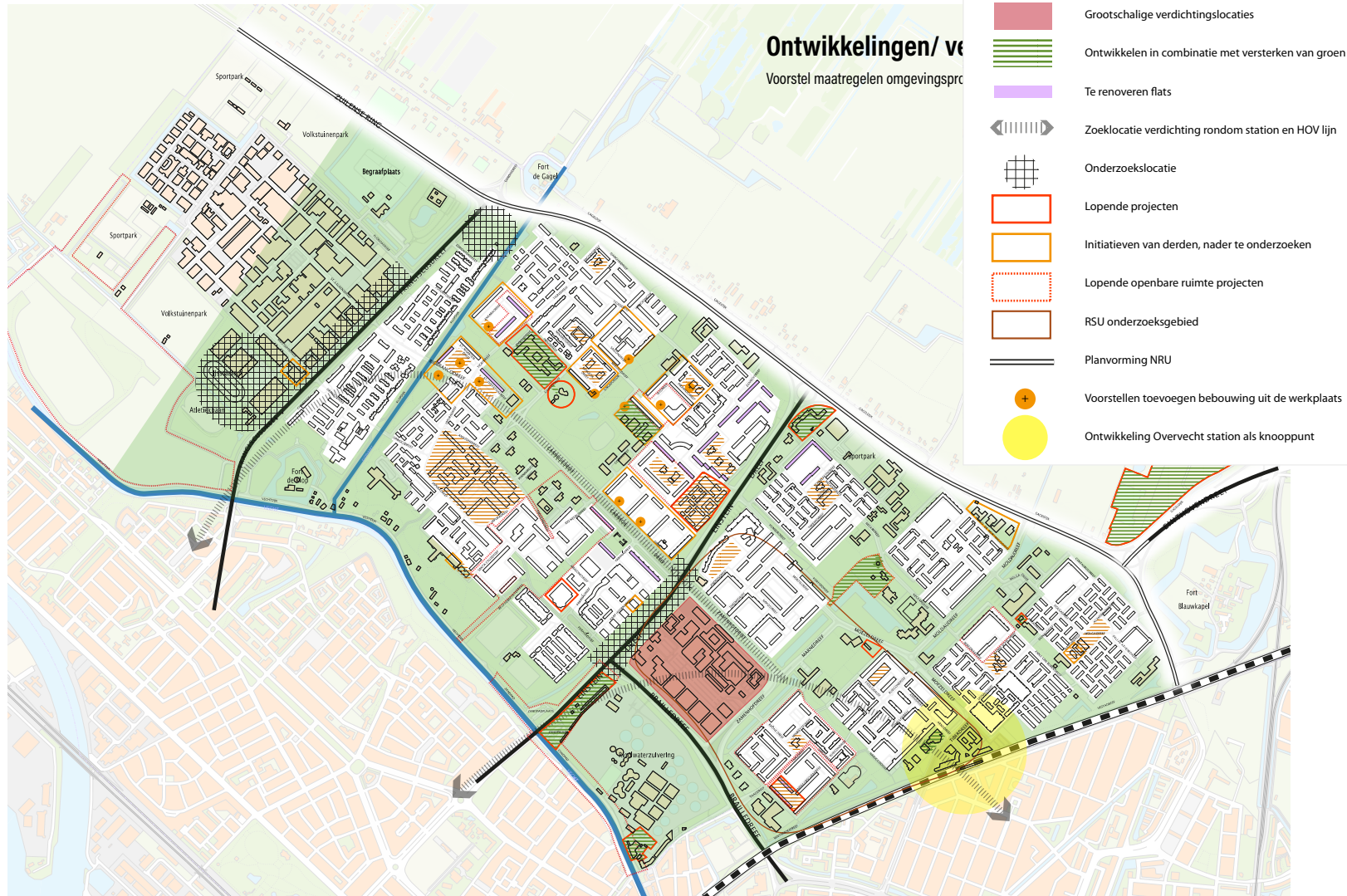
De Noordelijke Randweg Utrecht (NRU) is het noordelijk deel van de Ring Utrecht. De weg is erg druk en er zijn vaak files. We vernieuwen de weg. Hiermee verbeteren we de bereikbaarheid en de leefbaarheid van de naastgelegen wijk Overvecht (door minder geluidshinder en lagere uitstoot van fijnstof), verminderen we de barrièrewerking en vergroten we de oversteekbaarheid.

Aanleg aardgasvrij energie-infrastructuur

Overvecht Noord is de eerste Utrechtse buurt die van het gas af gaat. De aardgasleidingen worden vervangen door warmtenetten en de elektriciteitsinfrastructuur wordt versterkt. Bewoners worden geholpen om ook binnenshuis de nodige maatregelen te nemen. Voor Overvecht zuid wordt later een vergelijkbaar proces doorlopen. Voor de aanleg van een aardgasvrij energienet (warmtenet) zijn extra verdeelstations nodig. En voor de verzwaring van het elektriciteitsnet (vanwege grotere behoefte aan elektriciteit) zijn extra trafo's nodig. De hoeveelheid of locaties zijn nog niet bekend.

Maatregelenkaart

De maatregelen zijn op de kaart weergegeven. De kaart is inclusief bijbehorende legenda opgenomen.



3.4.5 Ambitie 5: Samen bouwen aan een gemengd Overvecht

Opgaven

- Menging van wonen met werkfuncties en voorzieningen
- Menging van verschillende woonsegmenten
- Voorzieningen spreiden over de wijk (dichtbij de bewoners) en waar mogelijk koppelen aan winkelcentra

Maatregelen

We stellen de volgende maatregelen voor om menging te vergroten.

Plinten activeren en vullen met werken en voorzieningen

De dichte garageboxen langs de wijkring in noord en de molenwieken in de buurten in zuid kunnen kansen bieden voor andere functies. Hiermee wordt de levendigheid vergroot. Langs de wijkring is het vooral het toevoegen van andere functies dan wonen. In zuid gaat het juist om het toevoegen van wonen.

Activeren van de plint met wonen, werken en voorzieningen

Ook op andere plekken bieden de plinten wellicht mogelijkheden voor andere functies. Dit is een algemene maatregel. Er moet onderzocht worden bij welke plinten dit wel of niet kan.

Binnen ontwikkelvelden zoveel mogelijk mengen van functies

Bij nieuwe ontwikkelingen is het mengen van functies een uitgangspunt. Dat betekent in de meeste gevallen wonen in combinatie met voorzieningen en werken.

In de woonbuurten kansen onderzoeken voor mengen woontypes

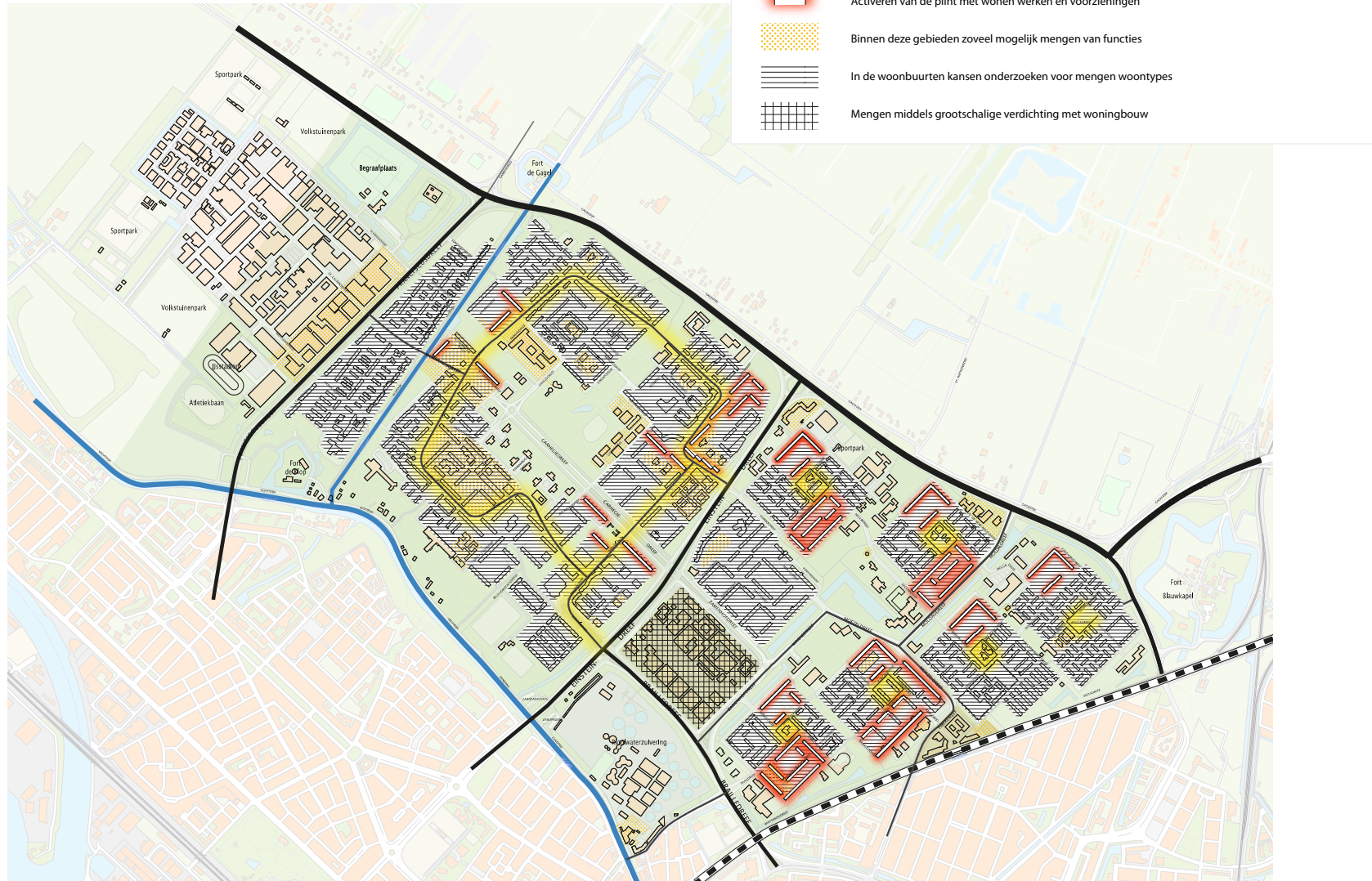
In de woonbuurten is het wenselijk om een meer diverse aanbod te krijgen dan nu het geval is. Dat kan door het toevoegen van nieuwbouw, maar ook door bijvoorbeeld bestaande huurwoningen te verkopen. Dit biedt ook mogelijkheden voor doorstroming. De kansen voor menging zijn buurtspecifiek. Het uitgangspunt is om het absolute aantal sociale huurwoningen niet te laten afnemen. Door bij te bouwen, zal wel het relatieve aandeel dalen.

Mengen door middel van grootschalige verdichting

Dit verwijst naar de mogelijkheden die het centrum van Overvecht biedt voor het toevoegen van grotere aantallen woningen, zoals te zien is op de kaart met maatregelen.

Maatregelenkaart

De maatregelen zijn op de kaart weergegeven. De kaart is inclusief bijbehorende legenda opgenomen.



3.5 Overzicht projecten en maatregelen Overvecht

In de tabel zijn de maatregelen weergegeven die al als project opgepakt worden, alsook de ambities waarvoor nog maatregelen/ projecten moeten worden geformuleerd. Daarbij is aangegeven of en hoe de ambities/ projecten zijn geprioriteerd. Deze projecten en maatregelen zijn buurtoverstijgend of liggen buiten de woonbuurten. In het volgende hoofdstuk is er aandacht voor de maatregelen en projecten per buurt. Het verschil tussen projecten en maatregelen is als volgt. De projecten lopen nu al. Deze zijn toegevoegd om een volledig beeld te geven van wat er nu al speelt/loopt in Overvecht. De maatregelen komen voort uit dit Omgevingsprogramma en zijn dus nieuw/moeten nog opgestart worden. Dit kunnen beleidsmatige zaken (bijv. plan mer/toewijzing van woningen) zijn maar ook fysieke maatregelen (bijv. vergroenen wijkkring).

Stand van zaken oktober 2021

Nr.	Projecten Overvecht	Geplande 'oplevering'/ stand van zaken
1	Ontwikkelen Tuincentrumlocatie in combinatie met versterken groen	
2	Integrale opwaardering Noordelijke Randweg Utrecht (NRU)	n.t.b.
3	Ontwikkelstrategie Bedrijventerrein Nieuw Overvecht	2021
4	Overvecht Noord-aardgas vrij	2030
5	Groene Lint	2021/2022
6	Onderzoek locatie nieuwe VO-school	2021/2022
7	Vervanging van riool en verharding.	Planning verder uit te werken.
8	Speelscan Overvecht (onderzoek en behoefte speelaanbod)	2022

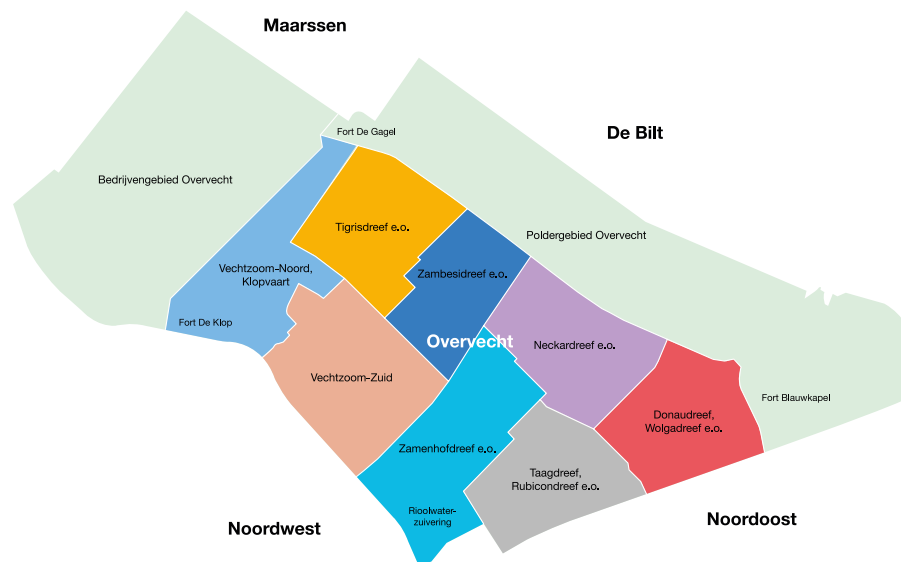
Nr.	Maatregelen Overvecht	
1	Onderzoekslocatie Franciscusdreef uitwerken	Afhankelijk van ontwikkeling uitwerking HOV-as, dus na uitwerking HOV-as
2	Groene boulevard Carnegiedreef	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht en Meerjaren Groenprogramma. Koppelkansen zoeken met Groene Lint en eventueel te maken nieuw (beheer)plan voor Park de Gagel
3	Kwaliteitsverbetering Vechtzoompark	2022 Uitwerken en opnemen in Meerjaren Groenprogramma. Beheermaatregelen koppelen aan te verbeteren groene verbinding met Park de Gagel
4	Kwaliteitsverbetering Park de Watertoren	2022 Uitwerken in inrichtingsplan
5	Vergroenen wijkkring Overvecht-Noord	n.t.b.
6	Onderzoek Einsteindreef (oversteekbaarheid, landschappelijke inpassing etc.)	2022/2023 (aansluitend op Mobiliteitsplan Overvecht/ Einsteinkwartier en Overvecht-Centrum)
7	Verbeteren oversteekbaarheid Franciscusdreef	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht
8	Hoofdgroenstructuur Spoorzoom verbinden	2022 Opnemen in Meerjaren Groenprogramma
9	Hoofdgroenstructuur langs NRU verbinden	2022 Meenemen in uitwerking NRU
10	Groene verbinding langs Klopvaart	2022 Uitwerken in wijkgroenvisiekaart
11	HOV-wiel met spaken	2021/2022 in Gebiedsonderzoeken
12	Langzaam verkeer verbinding Noorderpark – Zuilen (2x)	Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht: Koppelkansen met groen meenemen.
13	De mogelijkheden van het toewijzingsbeleid zijn verbonden aan regels (o.a. huisvestingsverordening).	Uitwerken
14	Mogelijkheden van 'verbreding van voorrangsregels en anders toewijzen', worden verkend op basis van de mogelijkheden die de Woonvisie biedt.	Uitwerken

Nr.	Maatregelen Overvecht	
15	In Utrecht willen we voor 2030 de eerste 40.000 gebouwen aardgasvrij maken. De gemeente heeft hiervoor buurten geselecteerd die als eerste aan de beurt zijn. Hierbij horen ook alle buurten in Overvecht.	Volgend op Overvecht-Noord (Aardgasvrij Overvecht-Noord loopt op dit moment) wordt de komende jaren ook gestart in Overvecht-Zuid.
16	Opstellen quick scan plan-m.e.r. De erfgoed- en milieu-effecten van de beoogde fysieke ingrepen worden nog nader onderzocht en verantwoord. Waar nodig zal dit leiden tot mitigerende maatregelen. Onderwerpen zijn N2 -depositie, CO ₂ -neutraal energieverbruik, inperken gevolgen sloop, klimaatadaptatie, waardevol erfgoed, gezonde leefkwaliteit (t.a.v. verkeerslawaaï, luchtkwaliteit, geurhinder, externe veiligheid, trillingen, bodem- en grondwaterkwaliteit, etc.).	2022
17	Aanleg aardgasvrij energie-infrastructuur	Vaststellen van Wijkuitvoeringsplan aardgasvrij Overvecht noord en Overvecht zuid met inzicht in kosten proces en planning. We werken in Overvecht aan de overstap van aardgas naar schone energie samen met Bo-Ex, Portaal, Mitros, Stedin en Energie-U.

Hoofdstuk 4: Buurtprofielen: analyse, opgave en maatregelen

4.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk hebben we de opgaven en fysieke maatregelen voor heel Overvecht gepresenteerd. In het hoofdstuk ervoor gingen we voor heel Overvecht in op de data-analyse. Echter, iedere Overvechtse buurt heeft ook zijn eigen bijzonderheden, specifieke opgaven en bijbehorende fysieke maatregelen. In dit hoofdstuk zoomen we in op de individuele buurten. In de afbeelding zijn de verschillende buurten binnen Overvecht te zien.



Per buurt hebben we de kwantitatieve en kwalitatieve data in beeld gebracht. De opgaven die hieruit zijn voortgekomen hebben we geprioriteerd op basis van de participatie.

Kwantitatieve data

De kwantitatieve data komen voort uit metingen die al periodiek worden gedaan. Deze data zijn dus niet specifiek voor dit Omgevingsprogramma verzameld. We hebben gekeken naar de data die beschikbaar zijn en hebben die – voor zover het een indicator is voor de ambitie – per ambitie gecategoriseerd. De weergegeven data zijn ‘afgezet’ tegen de data van Overvecht of Utrecht om een beeld te geven van de huidige stand van zaken in de buurt. Echter, het belangrijkste is dat de weergegeven data de ‘nulmeting’ vormen, waartegen dezelfde data over een tijdje kunnen worden afgezet om te zien in hoeverre er sprake is van verbetering op de ambitie.

Voor de ambitie ‘aantrekkelijke openbare ruimte en groen’ is de informatie die gaat over het aantal speelplaatsen en gebruiksgroen¹ per vierkante meter per 1.000 inwoners een relevante indicator. Groeit dit cijfer, dan is dit een positief resultaat voor de ambitie ‘aantrekkelijke openbare ruimte en groen’. Dit geldt ook voor de score die de netheid van de woonomgeving van de buurt zelf krijgt² en de hittestress³ die daar aan de orde is.

¹ Trapveldjes, gazons en dierenweides

² Op een schaal van 1-10 (driejaargemiddelde)

³ Percentage oppervlakte van de buurt waar meer dan 1 week of langer per jaar sprake is van hittestress door warme nachten

Voor de ambitie ‘gemengde wijk’ is de informatie die gaat over het percentage sociale huurwoningen in de buurt relevant, alsook het aantal banen in zijn algemeenheid en het aantal banen versus de beroepsbevolking in de buurt. We willen in Overvecht namelijk meer gemengde wijken. Is het cijfer sociale huurwoningen hoog, dan is een verlaging een positief resultaat voor de ambitie. Is het cijfer laag, dan geldt dit andersom. Verder willen we niet alleen een gemengd woningaanbod, maar ook functiemenging en economische groei voor de inwoners van Overvecht tot stand brengen. Dit meten we aan de hand van het aantal banen in zijn algemeenheid en het aantal banen versus de beroepsbevolking.

Voor de ambitie ‘vernieuwde wijk’ zijn cijfers die gaan over het aantal woningen in de buurt en duurzaamheid (energie) relevant. We willen het aantal woningen laten groeien. Dit meten we op basis van het daadwerkelijk aanwezig aantal woningen. Stijgt het cijfer dan wordt bijgedragen aan de ambitie ‘vernieuwde wijk’. Verder gaat ‘vernieuwde wijk’ niet alleen over het aantal woningen dat in een buurt aanwezig is, maar ook over vernieuwing op andere gebieden, zoals op het gebied van energie. Dit meten we aan de hand van het percentage aardgasvrije woningen en het percentage zonnepanelen op daken. Hiervoor geldt dat een groeiend percentage bijdraagt aan de ambitie die we nastreven. Met de woningbouwcorporaties worden elke 4 jaar stedelijke prestatieafspraken gemaakt. Daarin zijn ook afspraken vastgelegd over de energietransitie en CO2 reductie.

Voor de ambitie ‘veilige wijk’ hebben we de meeste indicatoren. Het gaat hier om het percentage inwoners dat:

- aangeeft dat - waar het gaat om de toekomstverwachting van de buurt - de buurt slechter wordt⁴;
- vindt dat de verkeersveiligheid een onvoldoende scoort;
- vaak overlast van jongeren ervaart en
- zich onveilig voelt in de eigen buurt⁵.

Verder hoort binnen deze ambitie ook de indicator ‘het geweld dat plaatsvindt per 1.000 inwoners’⁶.

Voor al deze indicatoren geldt dat wanneer het percentage afneemt, er sprake is van een bijdrage aan de ambitie ‘veilige wijk’.

Voor de ambitie ‘verbonden wijk’ hebben we geen data beschikbaar die als indicator kunnen dienen voor deze ambitie. Het gaat hier om het verbeteren van de fysieke verbindingen in de buurt, tussen de buurten onderling en met het gebied rondom de wijk. Het aantal verbindingen is niet zozeer relevant, maar het effect dat een verbinding teweegbrengt. Het meten van dit effect kan op allerlei manieren, maar is nog niet gedaan. Er is dus geen norm die als ‘nul’-situatie kan gelden. Daarom komt deze ambitie in de kwantitatieve data per buurt niet terug.

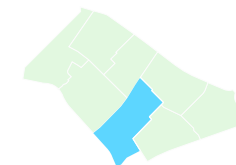
Kwalitatieve data

De kwalitatieve data komen voort uit gesprekken die met partners in de wijk zijn gevoerd en uit documenten van deze partijen.

⁴ Driejaarsgemiddelde

⁵ Driejaarsgemiddelde

⁶ Cijfers Politie

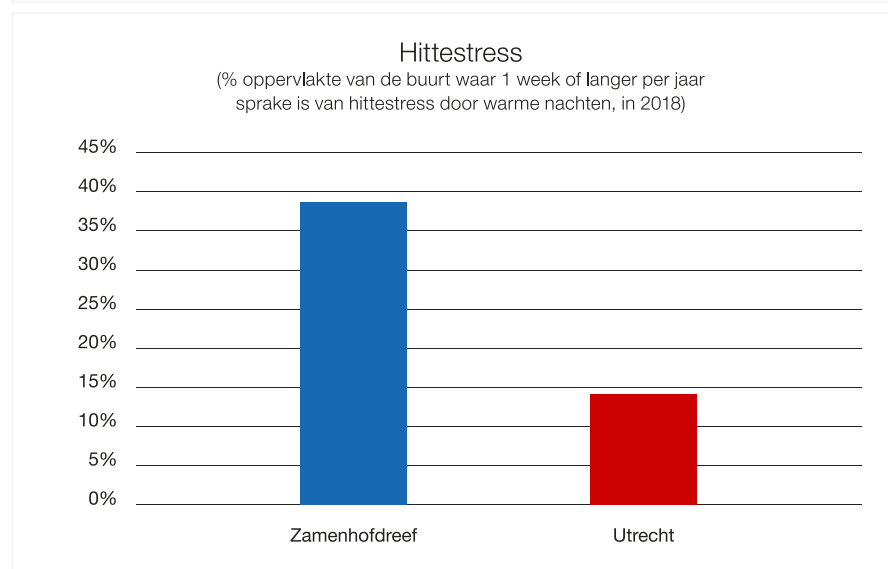
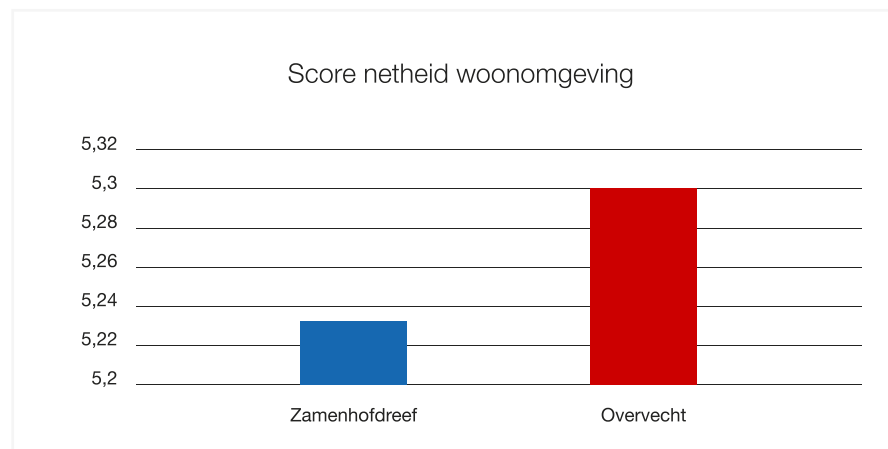
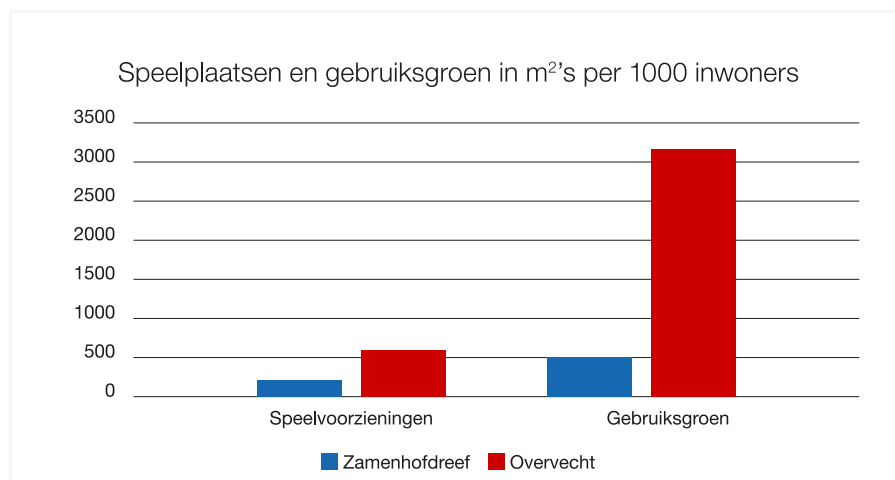


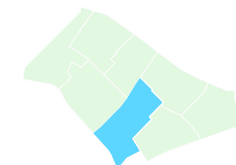
4.2 Buurtprofiel Zamenhofdreef

Hieronder volgt voor de buurt Zamenhofdreef een overzicht van de kwantitatieve data, kwalitatieve data, prioritering van de opgave op basis van participatie en een overzicht van de fysieke maatregelen per buurt.

4.2.1 Zamenhofdreef: Kwantitatieve data per ambitie

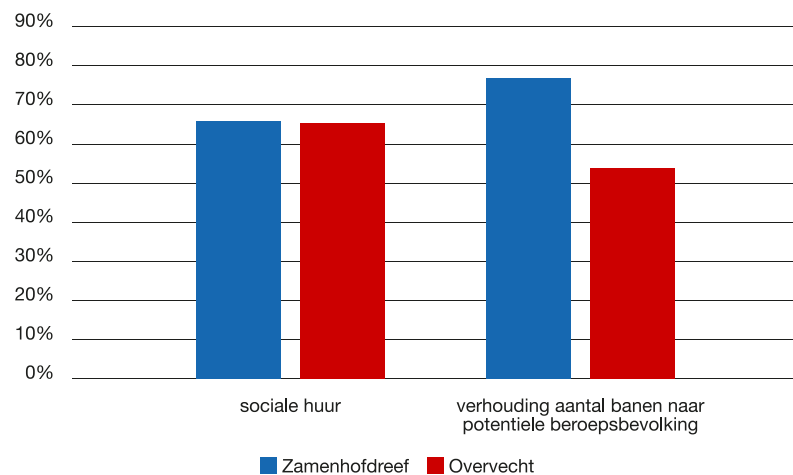
Aantrekkelijke openbare ruimte en groen



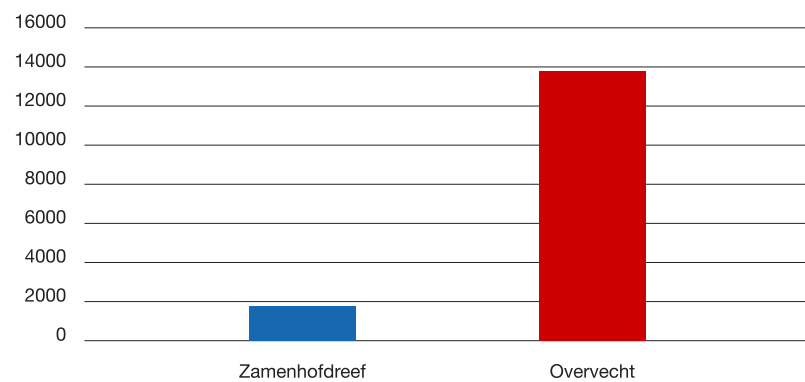


Gemengde wijk

Sociale huur en banen vs. beroepsbevolking

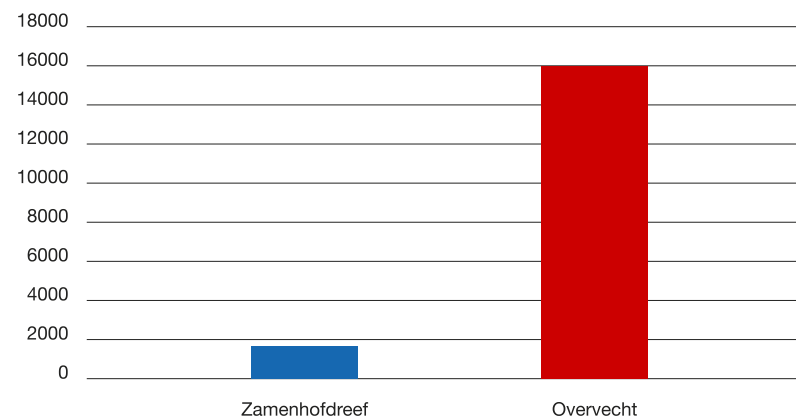


Totaal aantal banen (2019)

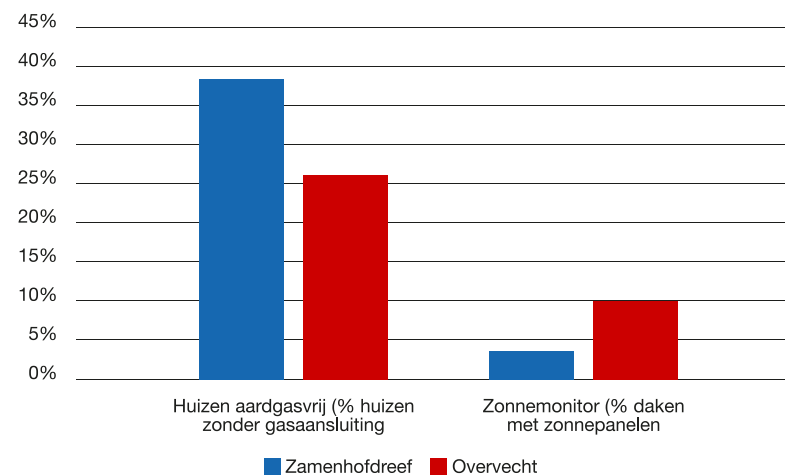


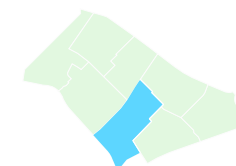
Vernieuwde wijk

Aantal woningen

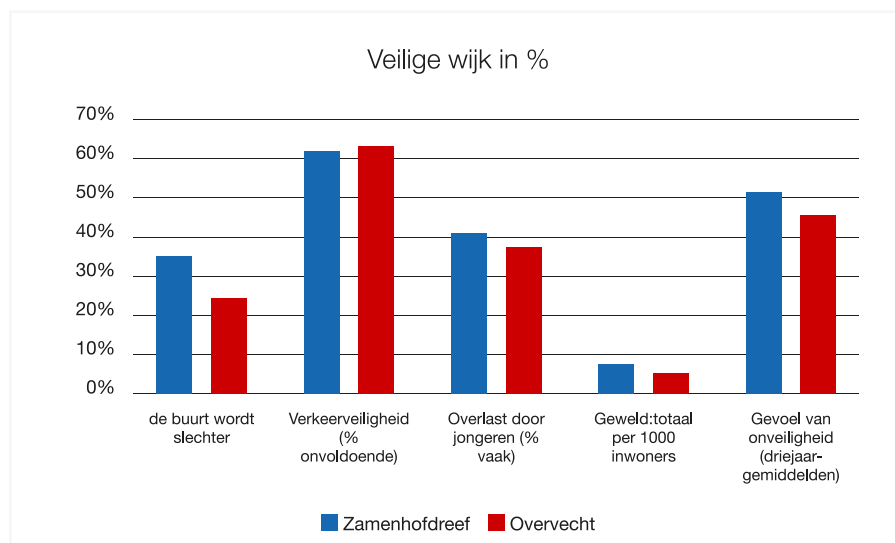


Energie





Veilige wijk



4.2.2 Zamenhofdreef: Kwalitatieve data

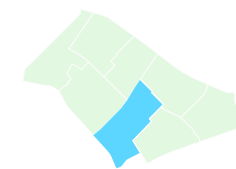
Zamenhofdreef trekt met een breed winkel- en voorzieningenaanbod veel bezoekers. De buurt heeft dan ook een belangrijke functie, zowel in Overvecht als regionaal gezien. De bereikbaarheid per auto is goed (35% vs. 29% in stedelijk gebied) en de ondernemersvereniging richt zich hier dan ook op. De bereikbaarheid per OV is overigens ook goed.

Het Shoppingcentrum Overvecht is ook een centrum van overlast en onveiligheid. De verblijfskwaliteit en (stedenbouwkundige) uitstraling van het winkelcentrum zijn matig. Rondom het winkelcentrum is weinig groen aanwezig. Hierdoor is hittestressproblematiek aan de orde. Winkeliers proberen te overleven, maar de kans is aanwezig dat het niet-dagelijkse aanbod zal inkrimpen en dat er daardoor structureel leegstand zal ontstaan. Bewoners rondom en boven het winkelcentrum zijn betrokken.

4.2.3 Zamenhofdreef: Analyse ambities en opgaven <-> participatie = prioritering

Het aandeel woningcorporatiebezit is met 38% laag ten opzichte van de rest van Overvecht. Als de wens bestaat om in de wijk Overvecht sociale woningbouw toe te voegen, dan biedt deze buurt daarvoor 'cijfermatig' ruimte. Maar, uiteraard moet naar meer aspecten gekeken worden. Er is bijvoorbeeld veel verhuur door andere partijen dan woningcorporaties.

In Zamenhofdreef is het winkelcentrum eigenlijk het bepalende onderdeel. De uitstraling van het winkelcentrum drukt een sterke stempel op deze buurt. Dit kwam ook naar voren tijdens de gesprekken met bewoners en stakeholders. De door hen benoemde opgaves gaan vooral over veiligheid. Bewoners en stakeholders geven aan dat ze overlast hebben van hangjongeren, asociaal rijgedrag en geweld. Vooral veiligheid in het verkeer valt hierin op. Daarnaast zien bewoners graag een grotere variatie in het woningaanbod.



Opvallend is dat 'meer groen' en 'meer spelen' niet naar voren kwamen, terwijl op deze punten behoorlijk lager wordt gescoord ten opzichte van heel Overvecht. Meer groen rondom het winkelcentrum is gewenst, maar rondom de woningen (flats) is er ruimschoots groen aanwezig. Ook speelvoorzieningen zijn hier voldoende aanwezig. Er is hier vooral behoefte aan beter onderhoud en meer schoonmaken (veilige wijk). Verder is het opvallend dat bewoners en stakeholders aangeven dat de opgave in verband met de woningsamenstelling in de buurt niet 'meer sociaal' zou moeten zijn, maar dat juist meer woningen in het middensegment en het duurder segment gewenst zijn. Dit terwijl Zamenhofdreef juist minder woningcorporatie woningen in de woningvoorraad heeft dan voor heel Overvecht aan de orde is. Wel zijn er in verhouding veel huurwoningen van particuliere verhuurders en institutionele beleggers. Ook zijn er in verhouding veel koopwoningen. De behoefte in Zamenhofdreef - geen extra sociale woningbouw - sluit aan bij de behoefte voor heel Overvecht: er is in de wijk al veel sociale woningbouw.

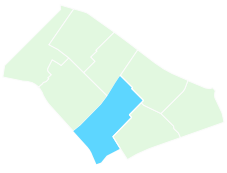
Specifieke woonopgave voor Zamenhofdreef

Zamenhofdreef e.o. is onderdeel van het stedelijke knooppunt Overvecht. Vanuit de RSU 2040 is de insteek om het 'wonen' te verdichten tussen het Shoppingcentrum Overvecht en het station en ook langs de centrale HOV-as die langs het winkelcentrum gaat. De opgave is hier groot (2.000 woningen Shoppingcentrum Overvecht (RSU 2040)).

Het aandeel woningcorporatiebezit is met 38% laag t.o.v. de rest van Overvecht. Wel is er in verhouding veel huur door overige verhuurders en relatief veel koop. Veel huurwoningen worden in het sociale segment aangeboden, een verschuiving naar het midden- en hogere segment lijkt plaats te moeten vinden om een betere balans te krijgen.



De afbeelding geeft de prioriteiten in Zamenhofdreef weer. Hoe groter de bollen, hoe groter de prioriteit. Een gele bol houdt in dat er een verschil bestaat tussen de data-analyse en de toetsing ervan bij de bewoners en stakeholders. Zo is rondom de woonomgeving in Zamenhofdreef geen behoefte aan meer groen en/ of speelruimte, wel aan een kwaliteitsimpuls ervan. Rondom het winkelcentrum is geconstateerd dat het erg versteend is.

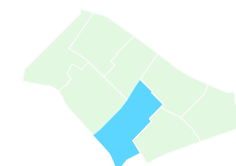


4.2.4 Zamenhofdreef: De fysieke maatregelen in beeld

Op basis van de voorgaande informatie zijn maatregelen per buurt benoemd. Deze maatregelen zijn via participatie getoetst.

Het verslag van deze participatie is als bijlage bij dit Omgevingsprogramma bijgevoegd. Hieronder zijn de maatregelen voor Zamenhofdreef op de kaart met bijbehorende legenda weergegeven.

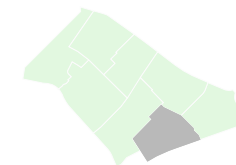




In de tabel zijn de lopende projecten en de voorgestelde maatregelen weergegeven voor de Zamenhofdreef. Per project of maatregel wordt de stand van zaken aangegeven.

Nr.	Projecten/Initiatieven Zamenhofdreef	Geplande 'oplevering'/ stand van zaken
1	Masterplan Overvecht Centrum	Lopend
2	Bouwplanontwikkeling NPD strook (project)	
3	Het Nieuwe Zandpad	2023
4	Vecht – routenetwerk (versterken groenblauwe structuur langs alle delen van de vecht (uitvoering groenprogramma)	2024
5	Doorfietsroute Vechtroute (aanleg fietsroute langs de Vecht tussen Rode Brug en David van Mollebrug)	n.t.b.
6	Jagerskade nieuwbouw 69 woningen	2024
7	Bouwplanontwikkeling RWZI zuid (initiatief)	Streven 2023 tijdelijke inrichting

Nr.	Maatregelen Zamenhofdreef	
1	Nieuwe langzaam verkeer verbinding	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht
2	Verbinden Park de Watertoren met de Vechtzoom	2022 Uitwerken in nieuw project groenprogramma en of combineren met aanpassingen n.a.v. bouwplan bij de Watertoren
3	Groene Lint	Zie maatregelen voor Overvecht
4	Routes vanuit wijken naar parken verbeteren	Oppakken bij herinrichting en/of aanpak bebouwing
5	Activeren Carnegiedreef	Zie maatregelen voor Overvecht
6	Belangrijke route voor voetgangers en fietsers	Project groen en mobiliteit
7	HOV-wiel met spaken	Zie maatregelen voor Overvecht
8	RSU Onderzoeksgebied	2023 Uitwerken
9	Veiligheid rondom winkelcentrum vergroten	Meenemen in ontwikkelen plan voor winkelcentrum
10	Veiligheid vergroten in buurten	Aandachtspunt bij nieuwe initiatieven/projecten in de buurt
11	Binnen buurten mengen/vergroenen/ kwaliteit openbare ruimte verbeteren. De openbare ruimte wordt klimaatadaptief en toekomstbestendig (sponswerking bodem vergroten, piekbuien leveren geen schade, hittestress wordt voorkomen).	Aandachtspunt bij nieuwe initiatieven/projecten in de buurt (o.a. Rioolvervanging) Concrete maatregelen zijn locatie afhankelijk en daarmee maatwerk
12	Oversteekbaarheid Einsteindreef verbeteren	Zie maatregelen voor Overvecht
13	Onderzoekslocatie Einsteinkwartier (ontwikkelen in combinatie met groen)	Planning nader te bepalen
14	Prioriteit wijkverbetering (herontwikkeling)	Nader te bepalen
15	Vergroten veiligheid door herinrichting en aanpassen maximale snelheid Zamenhofdreef/Theemsdreef/Milosdreef	Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht. Koppelkansen met groen meenemen



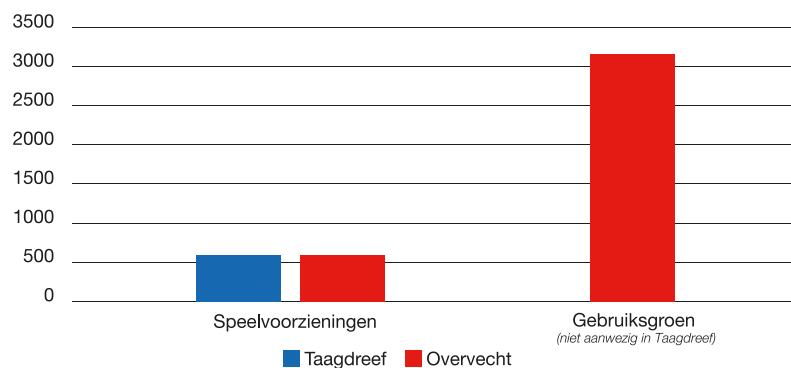
4.3 Buurtprofiel Taagdreef

Hieronder volgt voor de buurt Taagdreef een overzicht van de kwantitatieve data, kwalitatieve data, prioritering van de opgave op basis van participatie en een overzicht van de fysieke maatregelen per buurt.

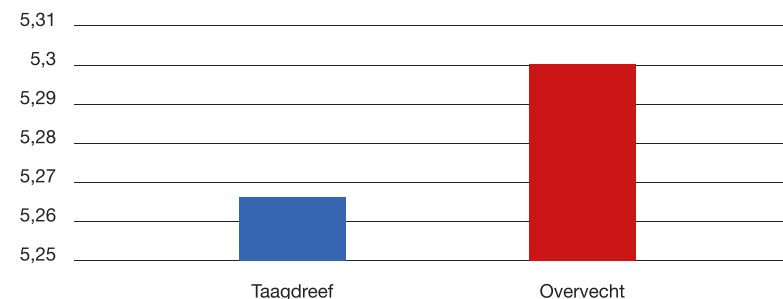
4.3.1 Taagdreef: Kwantitatieve data per ambitie

Aantrekkelijke openbare ruimte en groen

Speelplaatsen en gebruiksgroen in m²'s per 1000 inwoners

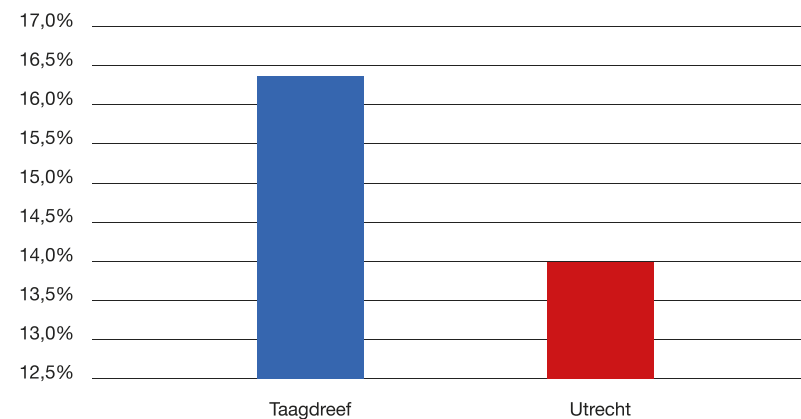


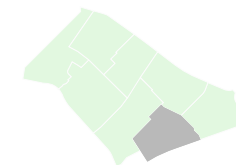
Score netheid woonomgeving



Hittestress

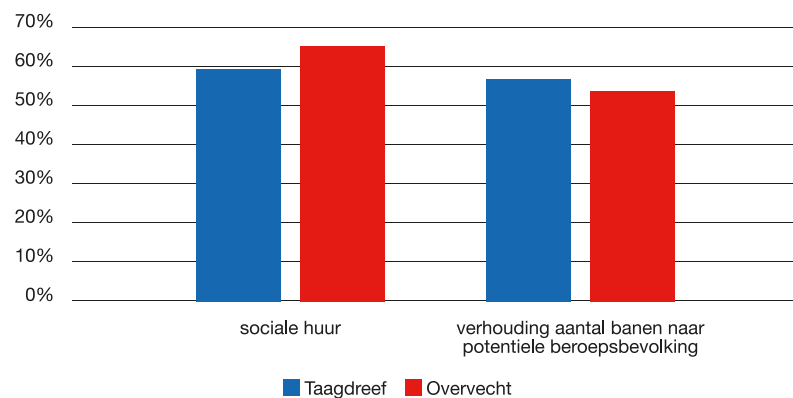
(% oppervlakte van de buurt waar 1 week of langer per jaar sprake is van hittestress door warme nachten, in 2018)





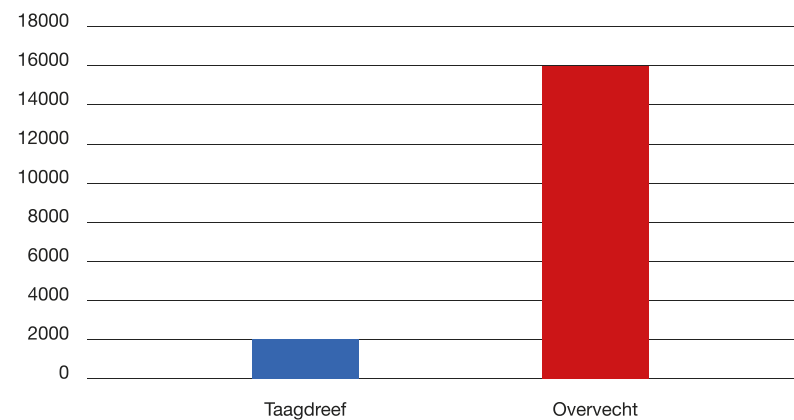
Gemengde wijk

Sociale huur en banen vs. beroepsbevolking

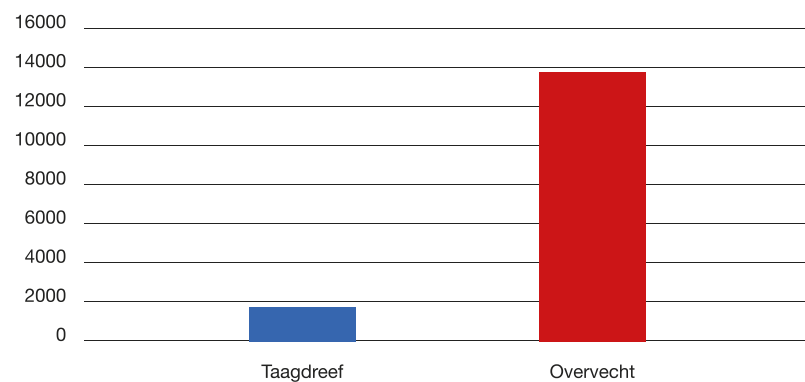


Vernieuwde wijk

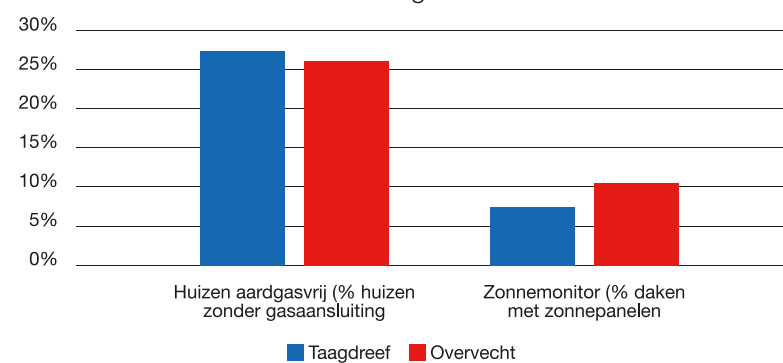
Aantal woningen

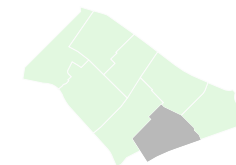


Totaal aantal banen (2019)

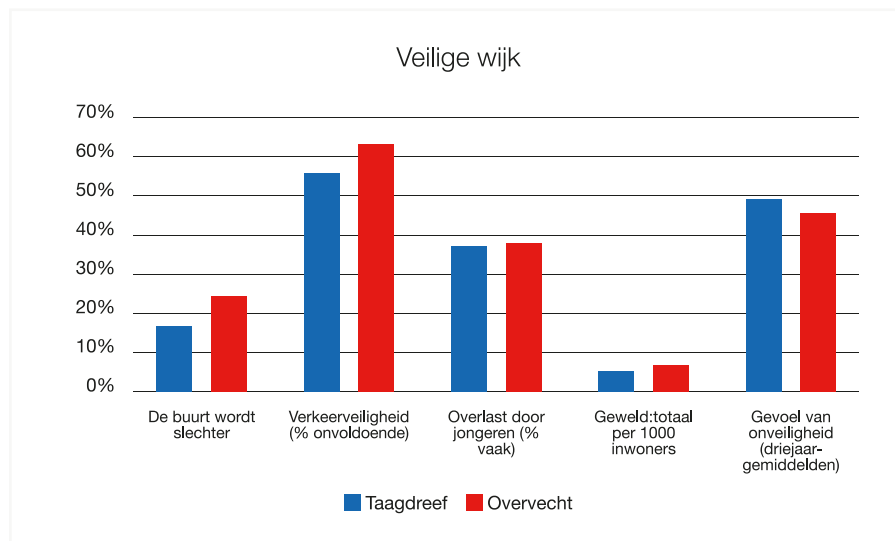


Energie





Veilige wijk



4.3.2 Taagdreef: Kwalitatieve data

Taagdreef heeft een mooie, groene zone langs het spoor en langs de Keggedreef. Ook is er veel groen dichtbij het centrum van Overvecht. De betrokkenheid van de bewoners bij de eigen leefomgeving is groot. Denk aan hulp en eigen initiatief bij diverse openbare inrichtingsprojecten en aan de wijkbewoners die zich als buurtvaders inzetten voor leefbaarheid en veiligheid. Het professionele sociale netwerk staat midden in de samenleving en heeft veel verbindingen.

De fysieke verbindingen in de buurt met andere buurten en wijken kunnen beter. De Brilledreef en het spoor vormen een harde afscheiding met andere buurten. De Van Brammendreef is een harde overgang van park naar straat: heet, geen schaduw, geen verbinding met het groen. Mensen wonen hier aan het park, maar toch is het heel stenig.

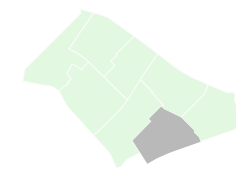
Er zijn veel overlast gevende jeugdgroepen, diverse ontmoetingsplaatsen voor criminelen, de bedrijvigheid is kwetsbaar voor ondermijning en er zijn meerdere, anonieme en verloederde plekken te benoemen.

4.3.3 Taagdreef:

Analyse ambities en opgaven <-> participatie = prioritering

Wat betreft de prioriteiten voor de Taagdreef kwamen de volgende drie punten naar voren: veiliger verkeer, minder overlast (door bijvoorbeeld hangjongeren of daklozen) en meer groen. Is het mogelijk om een verbinding te maken met het Groene Lint? Of kunnen we het park rondom de watertoren mooier maken? Ook een betere mix aan woningen is veel gekozen. Een bewoner geeft aan dat er aandacht moet zijn voor de Othellodreef in het bijzonder. Daar liggen geen drempels - op de Rubicondreef en de Turandotdreef wel. Ook noemen mensen dat ze graag zien dat de buurt schoner wordt, met minder zwerfafval, dat er meer horeca moet komen en dat sommige plekken beter gebruikt kunnen worden. Als voorbeelden daarvan gelden het oude buurthuis, de garage aan de Rubicondreef en het stuk groen bij de Brammendreef.

Een betere mix aan woningen is in de participatie ook vaak genoemd, terwijl er in verhouding met Overvecht zelf iets minder sociale huurwoningen en minder kleine woningen zijn. De mate van eenzaamheid in de buurt Taagdreef scoort lager dan in heel Overvecht. Dit komt overeen met de kwalitatieve data en vormt geen specifiek aandachtspunt dat in de participatie is benoemd. Verder heeft overlast door jongeren een hoge prioriteit. Dit komt uit zowel de kwantitatieve en kwalitatieve data als aandachtspunt naar voren, en ook uit de participatie. Voor het door de bewoners ervaren gevoel van onveiligheid geldt dit ook. Een schonere buurt met minder zwerfafval en meer diversiteit qua functies zijn ook onderwerpen die op alle gebieden hoog scoren.



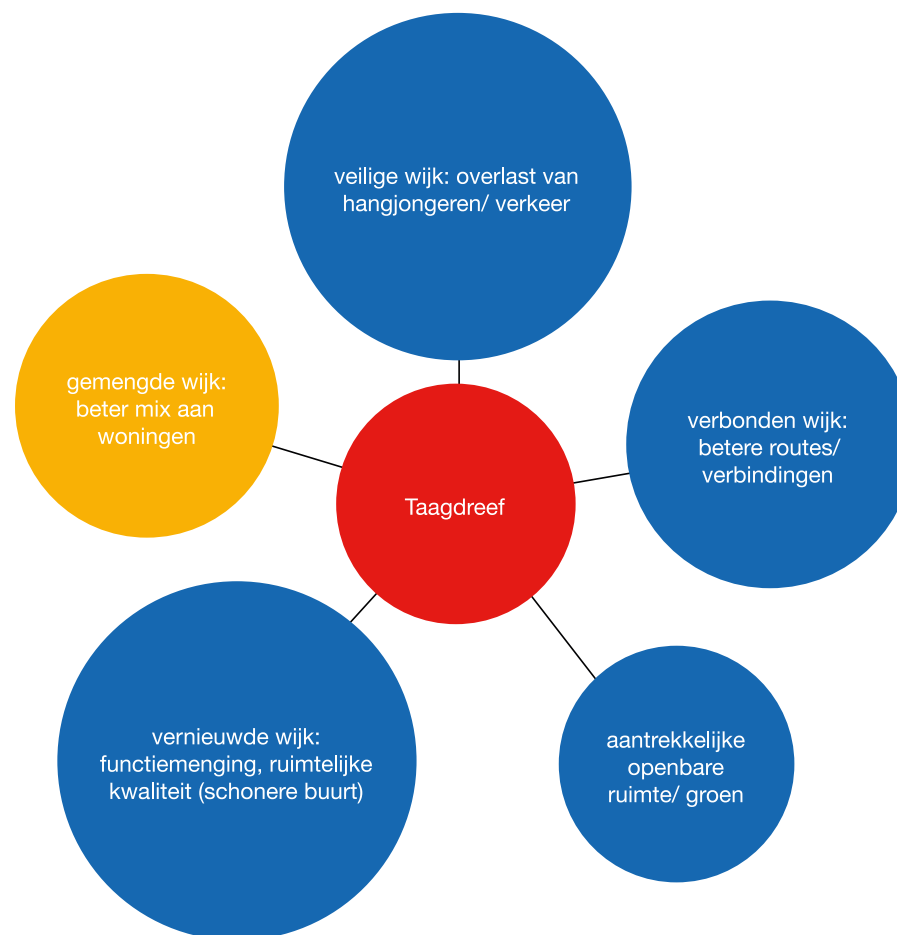
Specifieke woonopgave voor Taagdreef

Taagdreef/Rubicondreef is een onderdeel van het stedelijke knooppunt Overvecht. Het knooppunt zelf betreft het station. Vanuit de RSU 2040 is de insteek om het 'wonen' te verdichten tussen het station en het Overvecht Centrum en langs de centrale HOV-as die langs deze buurt loopt.

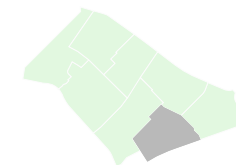
In deze buurt is al veel gebeurd:
Er zijn dure koopappartementen gebouwd (langs Brailledreef)
Mitros heeft veel gedaan, qua vernieuwing en renovaties

Conform de RSU 2040 ligt rond het station nog een opgave van 1.000 woningen (stationsgebied).

Het aandeel woningcorporatiebezit is met 39% laag t.o.v. de rest van Overvecht. Wel is er in verhouding veel huur door overige verhuurders en relatief veel koop. Veel huurwoningen worden in het sociale segment aangeboden, maar relatief ook veel in het middensegment. Als de wens bestaat om de wijk Overvecht sociale woningbouw toe te voegen, dan biedt deze buurt daarvoor mogelijkheden vanwege het iets lagere percentage sociale woningbouw. Maar er lijkt ook een verschuiving naar het midden en hogere segment plaats te moeten vinden om een betere balans te krijgen



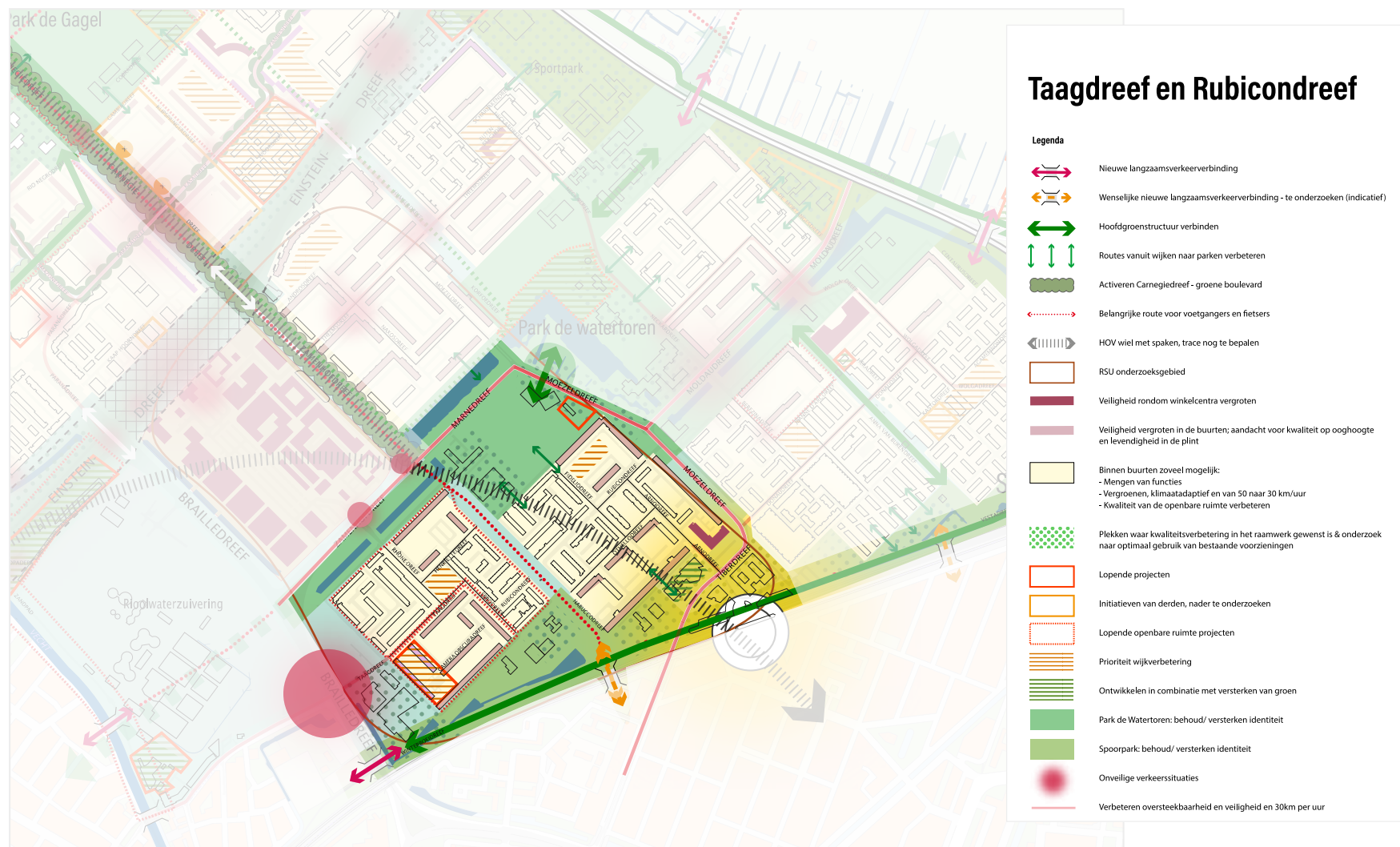
De afbeelding geeft de prioriteiten in Taagdreef weer. Hoe groter de bollen, hoe groter de prioriteit. Een gele bol houdt in dat er een verschil bestaat tussen de data-analyse en de toetsing ervan bij de bewoners en stakeholders. Een betere mix aan woningen is in de participatie ook vaak genoemd, terwijl er in verhouding met Overvecht zelf iets minder sociale huurwoningen en minder kleine woningen zijn.

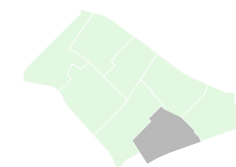


4.3.4 Taagdreef: De fysieke maatregelen in beeld

Op basis van de voorgaande informatie zijn maatregelen per buurt benoemd. Deze maatregelen zijn via participatie getoetst. Het verslag van

deze participatie is als bijlage bij dit Omgevingsprogramma bijgevoegd. Hieronder zijn de maatregelen voor Taagdreef op de kaart met bijbehorende legenda weergegeven.

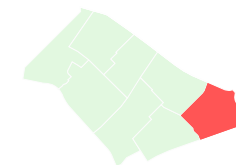




In de tabel zijn de lopende projecten en de voorgestelde maatregelen weergegeven voor de Taagdreef. Per project of maatregel wordt de stand van zaken aangegeven.

Nr.	Projecten/Initiatieven Taagdreef	Geplande 'oplevering'/stand van zaken
1	De Mix Utrecht (Camera Obsuradreef/Vader Rijndreef, 179 woningen) + herinrichting openbare ruimte	2024
2	Herinrichting openbare ruimte Taagdreef e.o.	2025
3	Transformatie Watertoren en herinrichten omgeving (4 woningen)	2023

Nr.	Maatregelen Taagdreef	
1	Nieuwe langzaam verkeer-verbinding	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht
2	Wenselijke langzaam verkeer-verbinding	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht
3	Hoofdgroenstructuur verbinden	In projecten Meerjaren Groenprogramma
4	Routes vanuit wijken naar parken verbeteren	Meenemen bij initiatieven/projecten in de buurt (werk met werk maken)
5	Activeren Carnegiedreef	Zie maatregelen voor Overvecht
6	Belangrijke route voor voetgangers en fietsers	Mobiliteitsplan samen met Groen (Meerjaren Groenprogramma)
7	HOV-wiel met spaken	Zie maatregelen voor Overvecht
8	RSU Onderzoeksgebied	2023 Uitwerken
9	Veiligheid rondom winkelcentrum vergroten	n.t.b.
10	Veiligheid vergroten in buurten	Aandachtspunt bij nieuwe initiatieven/projecten in de buurt
11	Binnen buurten mengen/vergroenen/kwaliteit openbare ruimte verbeteren. De openbare ruimte wordt klimaatadaptief en toekomstbestendig (sponswerking bodem vergroten, piekbuien leveren geen schade, hittestress wordt voorkomen).	Aandachtspunt bij nieuwe initiatieven/projecten in de buurt (o.a. Rioolvervanging). Concrete maatregelen zijn locatie afhankelijk en maatwerk.
12	Plekken waar kwaliteitsverbetering openbaar gebied gewenst is & onderzoek naar functiemenging	2022 Uitwerken in Wijkgroenvisiekaart
13	Prioriteit wijkverbetering (herontwikkeling)	n.t.b.
14	Vergroten veiligheid door herinrichting en aanpassen maximale snelheid Zamenhofdreef/Marnedreef/Moezeldreef	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht. Koppelkansen met faunapassages meenemen



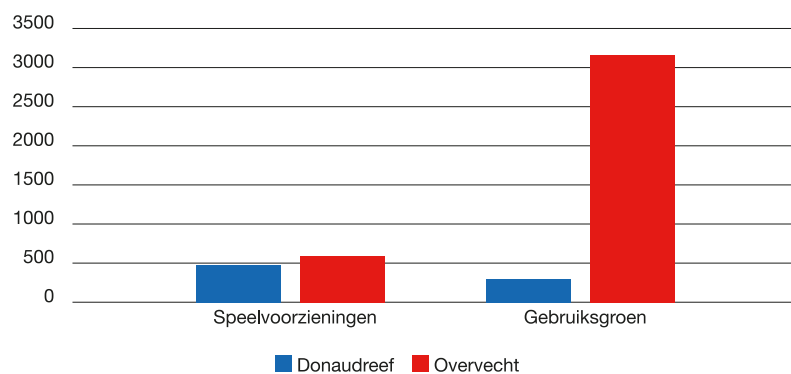
4.4 Buurtprofiel Donaudreef

Hieronder volgt voor de buurt Donaudreef een overzicht van de kwantitatieve data, kwalitatieve data, prioritering van de opgave op basis van participatie en een overzicht van de fysieke maatregelen per buurt.

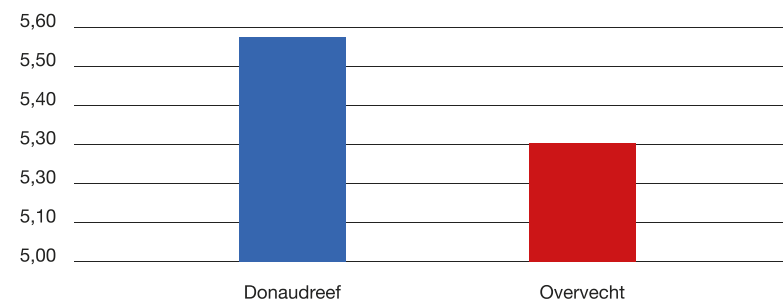
4.4.1 Donaudreef: Kwantitatieve data per ambitie

Aantrekkelijke openbare ruimte en groen

Speelplaatsen en gebruiksgroen in m²'s per 1000 inwoners

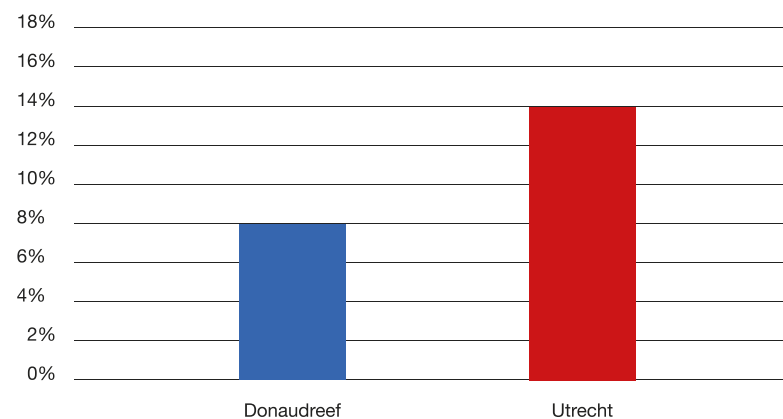


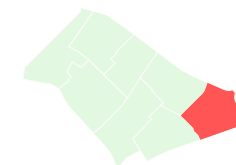
Score netheid woonomgeving



Hittestress

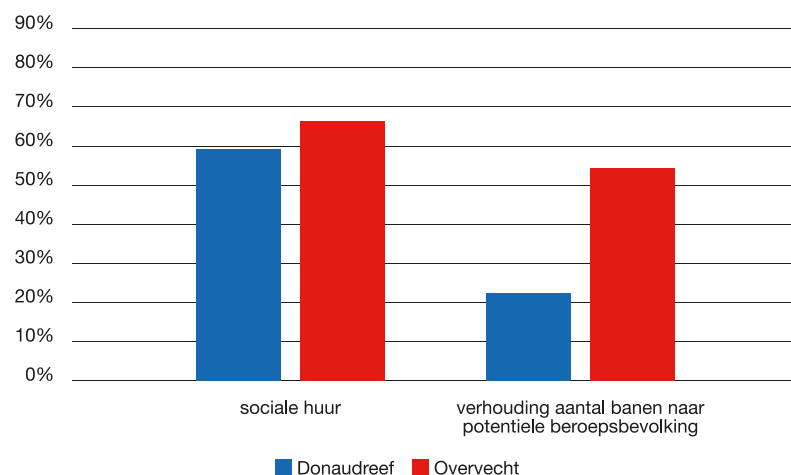
(% oppervlakte van de buurt waar 1 week of langer per jaar sprake is van hittestress door warme nachten, in 2018)





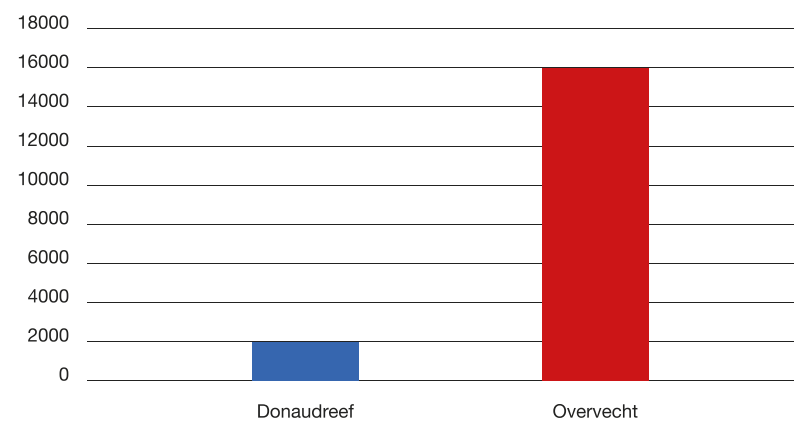
Gemengde wijk

Sociale huur en banen vs. beroepsbevolking

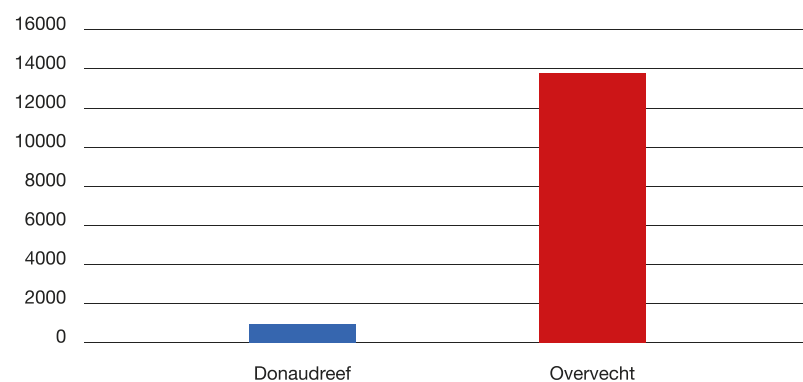


Vernieuwde wijk

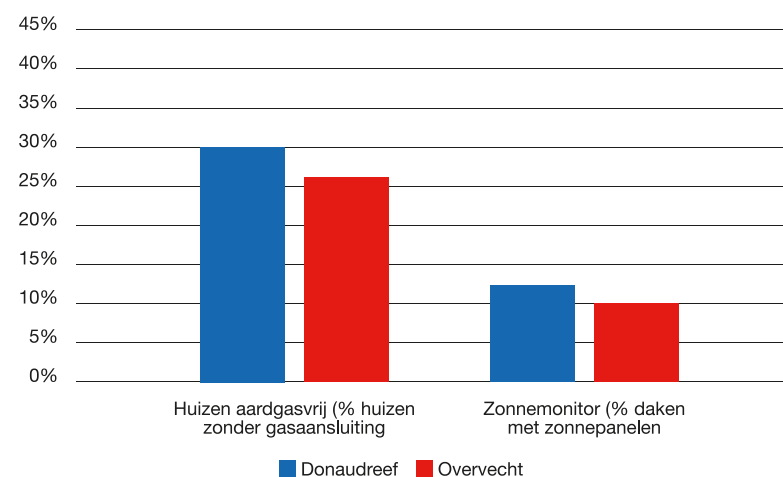
Aantal woningen

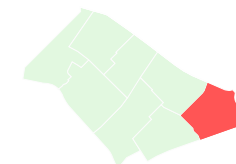


Totaal aantal banen (2019)

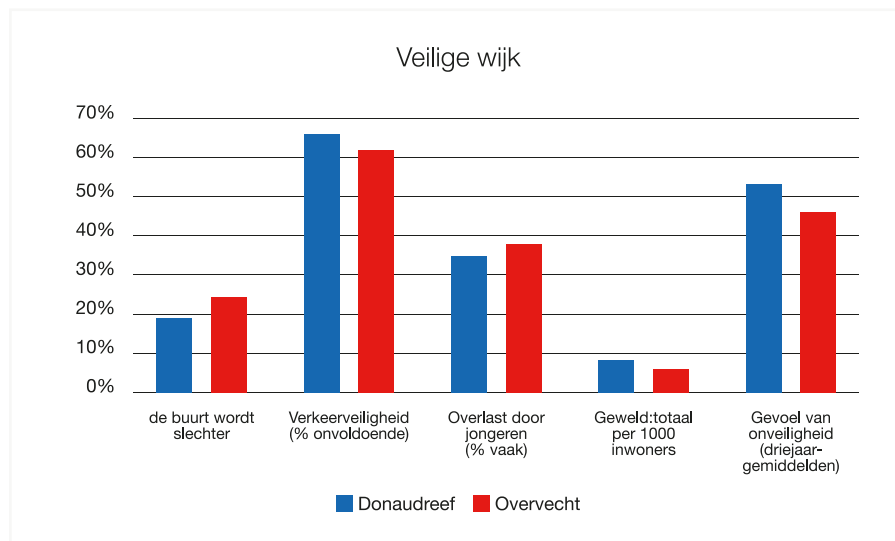


Energie





Veilige wijk



4.4.2 Donaudreef: Kwalitatieve data

In Donaudreef zijn veel bewoners, vrijwilligers en sociale projecten aanwezig die duiden op sociale verbinding van de wijk. De winkeliers in winkelcentrum Overkapel zijn betrokken. Bewoners zijn positief over het Spoorzoompark, de stadstuin aan de Plutodreef en het spetterbadje op de Centaurusdreef.

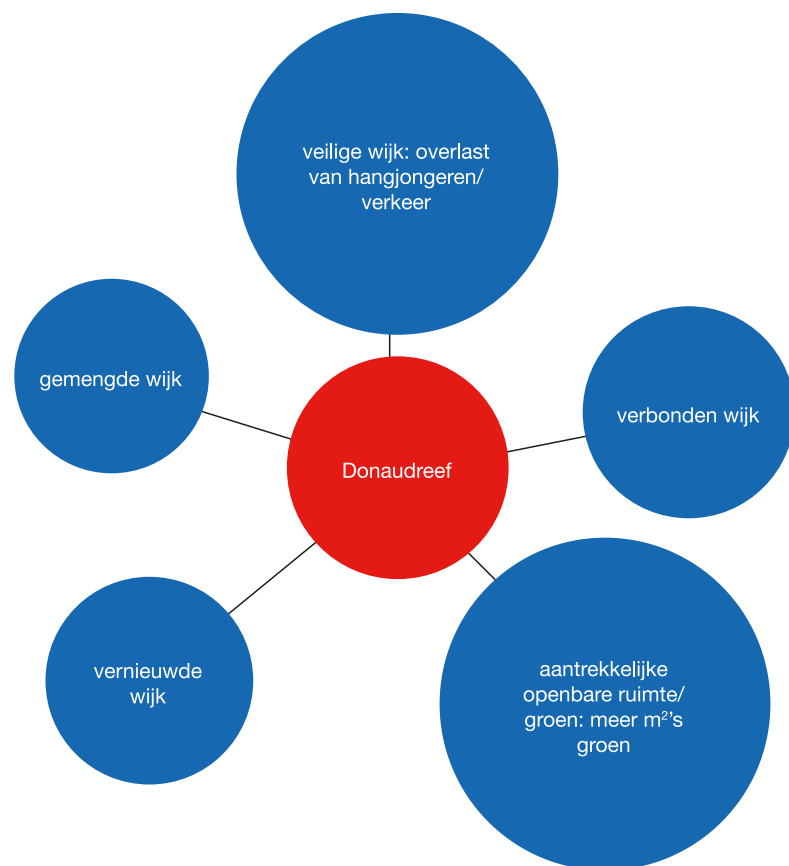
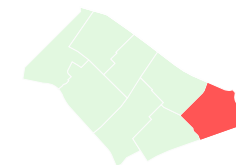
Donaudreef kent veel versteende woonstraten, waardoor 's zomers de omgeving extra warm wordt. Er zijn enkele slecht functionerende winkelplinten en deze buurt kent het hoogste aantal meldingen van overlast door jongeren.

4.4.3 Donaudreef:

Analyse ambities en opgaven <-> participatie = prioritering

'Veiliger verkeer' wordt hier vaak genoemd door bewoners. Op een tweede en derde plaats staan 'meer groen' en 'minder overlast'. Een punt dat in deze buurt opvallend veel genoemd wordt ten opzichte van andere buurten, is betere lichamelijke of geestelijke gezondheid van bewoners. Wat betreft de verkeersveiligheid geven bewoners aan dat er vooral op de Donaudreef, Wolgadreef en op de Moldaudreef vaak veel te hard gereden wordt. De straat wordt te veel gebruikt voor doorgaand verkeer en is daardoor erg druk. De overlast wordt vooral ervaren rond winkelcentrum Overkapel: de sfeer is daar niet fijn. Bovendien moet er meer aandacht zijn voor jongeren. Ze hebben nu weinig uitzicht en geen goede voorbeelden. Het perspectief mist. Jongerenprogramma's zijn bovendien vaak voor korte termijn. Wat doen ze daarna?

De in de participatie meest genoemde opgaven komen ook uit de data naar voren als opgaven waarop de buurt (over het algemeen) slechter scoort ten opzichte van heel Overvecht. Dit geldt overigens niet voor de onderwerpen 'lichamelijke - of geestelijke gezondheid'. Deze scoren gelijk voor heel Overvecht (maar is niet in staatjes bij kwantitatieve data opgenomen). Verder is opvallend dat de mate van eenzaamheid in de buurt kwantitatief gezien lager scoort dan in Overvecht, omdat het professionele netwerk veel betrokkenheid van bewoners bij de buurt ervaart (kwalitatief).



De afbeelding geeft de prioriteiten in Donaudreef weer. Hoe groter de bollen, hoe groter de prioriteit.

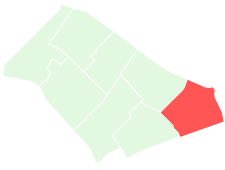
Specifieke woonopgave voor Donaudreef

In deze buurt woont circa de helft van de empty nesters in eengezinswoningen, met name in het woningcorporatiebezit. Veel huurwoningen worden in het sociale segment aangeboden, maar relatief ook veel in het middensegment (18% t.o.v. 10% Overvecht breed). Door de juiste woningen te bieden aan deze doelgroep en doorstroming te stimuleren, ontstaat ruimte voor jonge gezinnen om in een grondgebonden en betaalbare woning te wonen.

Woningvoorraad diverser maken en doorstroming stimuleren

- De rustig-stedelijke buurtdelen met laagbouw bieden ruimte voor (jonge) gezinnen, empty nesters en ouderen: Er zijn kansrijke locaties voor ouderen (woon/zorg) op de Jeanne d'Arcdreef 1 (VGU-locatie) en de Kastordreef 1.
- De buurt biedt kansen voor een mix aan doelgroepen met verschillende achtergronden, wonend in koop en huur, zowel in sociale woningbouw als in middeldure woningen en hogere prijssegmenten.
- Verkoop/uitruil sociaal is hier een interessante optie.

Conform de RSU 2040 ligt rond het station een opgave voor het toevoegen van 1.000 woningen (stationsgebied).

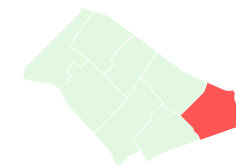


4.4.4 Donaudreef: De fysieke maatregelen in beeld

Op basis van voorgaande informatie zijn maatregelen per buurt benoemd. Deze maatregelen zijn via participatie getoetst.

Het verslag van deze participatie is als bijlage bij dit Omgevingsprogramma bijgevoegd. Hieronder zijn de maatregelen voor Donaudreef op de kaart met bijbehorende legenda weergegeven.

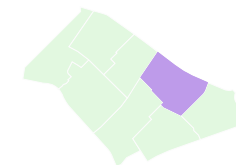




In de tabel zijn de lopende projecten en de voorgestelde maatregelen weergegeven voor de Donaudreef. Per project of maatregel wordt de stand van zaken aangegeven.

Nr.	Projecten/Initiatieven Donaudreef	Geplande 'oplevering'/stand van zaken
1	Renovatie Cleopatra en Jeanne D'Arcdreef 10-hoog	2021
2	Nieuwbouw 9 woningen Fortunadreef/Heradreef	2023
3	Verbeteren verkeersveiligheid Donaudreef	2022/2023
4	Verbeteren verkeersveiligheid Berezinadreef (prijsvraag)	2021/2022
5	Transformatie Watertoren en herinrichten omgeving (4 woningen)	2023

Nr.	Maatregelen Donaudreef	
1	Nieuwe langzaam verkeer-verbinding	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht
2	Wenselijke nieuwe langzaam verkeer-verbinding	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht
3	Routes vanuit wijken naar parken verbeteren	Meenemen bij initiatieven/projecten in de buurt (werk met werk maken)
4	Plekken waar kwaliteitsverbetering openbaar gebied gewenst is & onderzoek naar functiemenging	Uitwerken in Meerjaren Groenprogramma
5	Veiligheid rondom winkelcentrum vergroten	n.t.b.
6	Veiligheid vergroten in buurten	Aandachtspunt bij nieuwe initiatieven/projecten in de buurt
7	Binnen buurten mengen/vergroenen/ kwaliteit openbare ruimte verbeteren . De openbare ruimte wordt klimaatadaptief en toekomstbestendig (sponswerking bodem vergroten, piekbuien leveren geen schade, hittestress wordt voorkomen).	Aandachtspunt bij nieuwe initiatieven/projecten in de buurt (o.a. Rioolvervanging). Concrete maatregelen zijn locatie afhankelijk en maatwerk
8	Park de Watertoren met Noorderpark verbinden	Project opnemen in Meerjaren Groenprogramma
9	Prioriteit wijkverbetering (herontwikkeling)	nader te bepalen
10	Park de Watertoren behouden/versterken identiteit	Opnemen in Meerjaren Groenprogramma
11	Spoorzoom behouden en versterken identiteit	Opnemen in Meerjaren Groenprogramma of meenemen bij gebiedsontwikkeling rondom stationsgebied
12	Groene rand langs NRU: behouden en versterken identiteit	Opnemen in Meerjaren Groenprogramma nav studie NRU
13	Hoofdgroenstructuur verbinden (Park de Watertoren met Spoorzoom)	Opnemen in Meerjaren Groenprogramma
14	Vergroten veiligheid door herinrichting en aanpassen maximale snelheid Moezeldreef/ Wolgadreef	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht



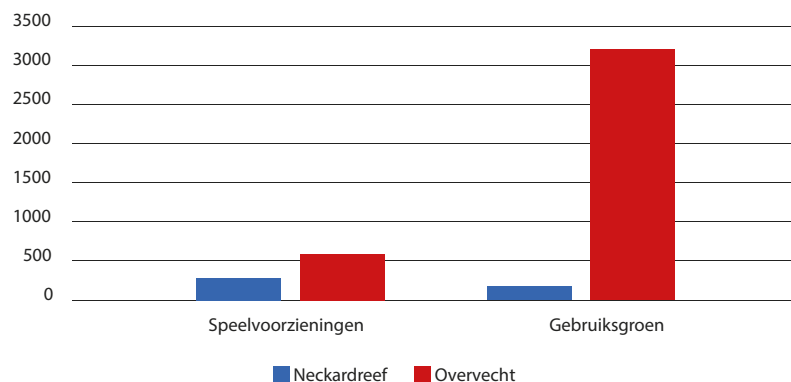
4.5 Buurtprofiel Neckardreef

Hieronder volgt voor de buurt Neckardreef een overzicht van de kwantitatieve data, kwalitatieve data, prioritering van de opgave op basis van participatie en een overzicht van de fysieke maatregelen per buurt.

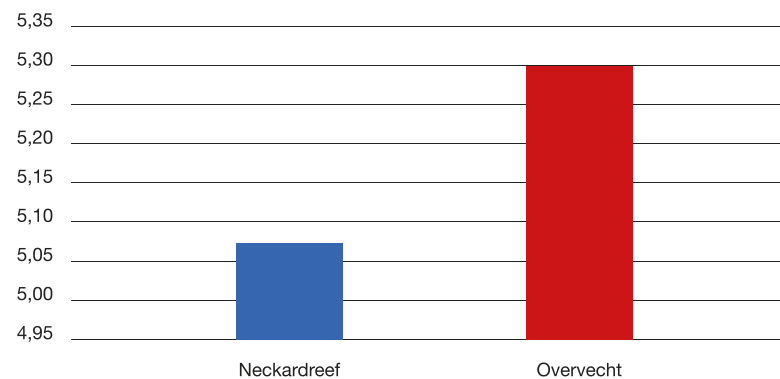
4.5.1 Neckardreef: Kwantitatieve data per ambitie

Aantrekkelijke openbare ruimte en groen

Speelplaatsen en gebruiksgroen in m²'s per 1000 inwoners

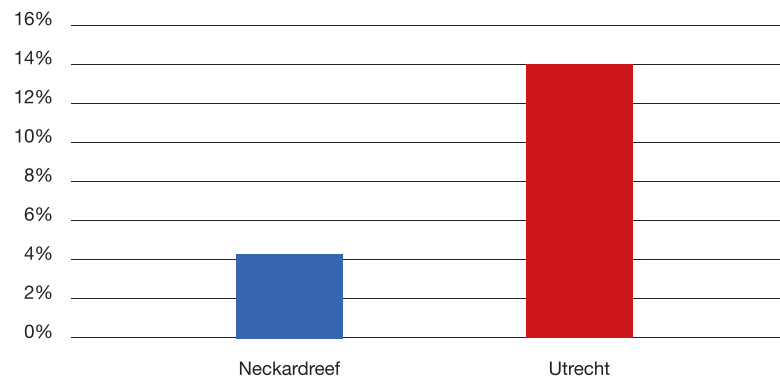


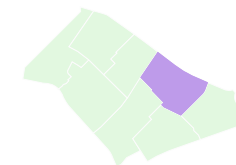
Score netheid woonomgeving



Hittestress

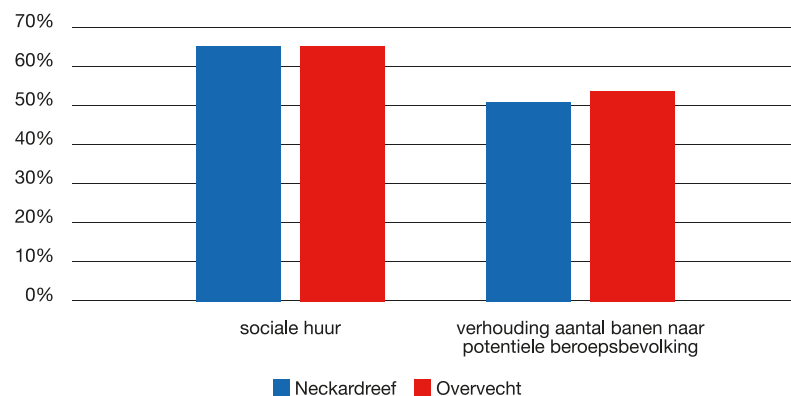
(% oppervlakte van de buurt waar 1 week of langer per jaar sprake is van hittestress door warme nachten, in 2018)





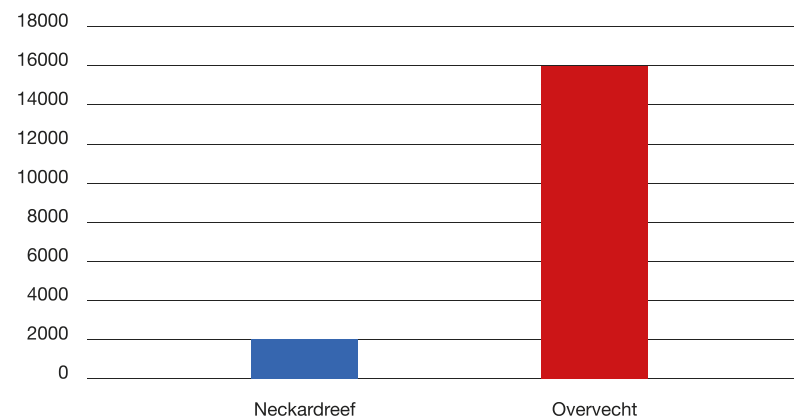
Gemengde wijk

Sociale huur en banen vs. beroepsbevolking

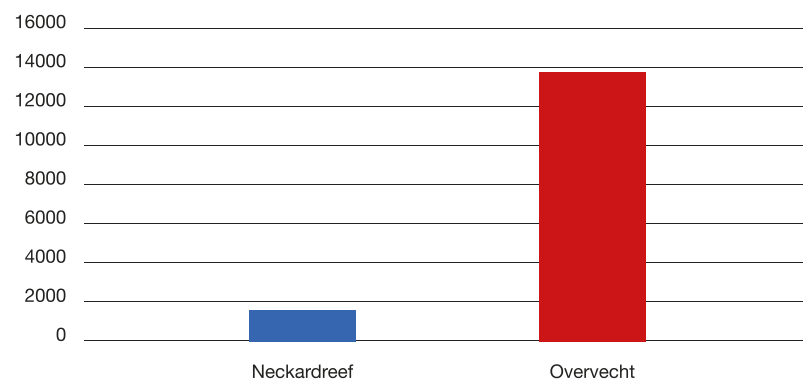


Vernieuwde wijk

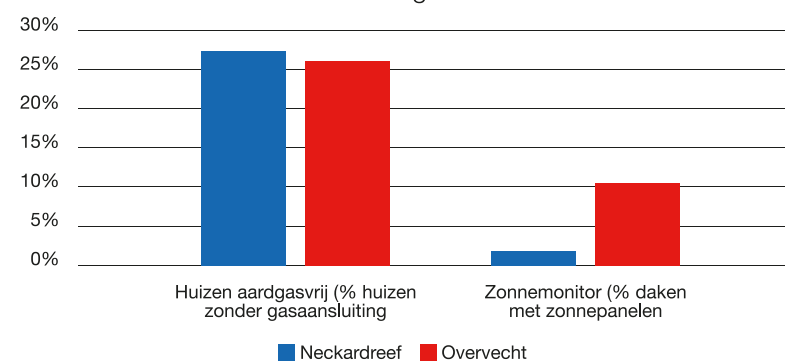
Aantal woningen

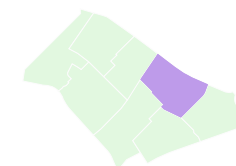


Totaal aantal banen (2019)

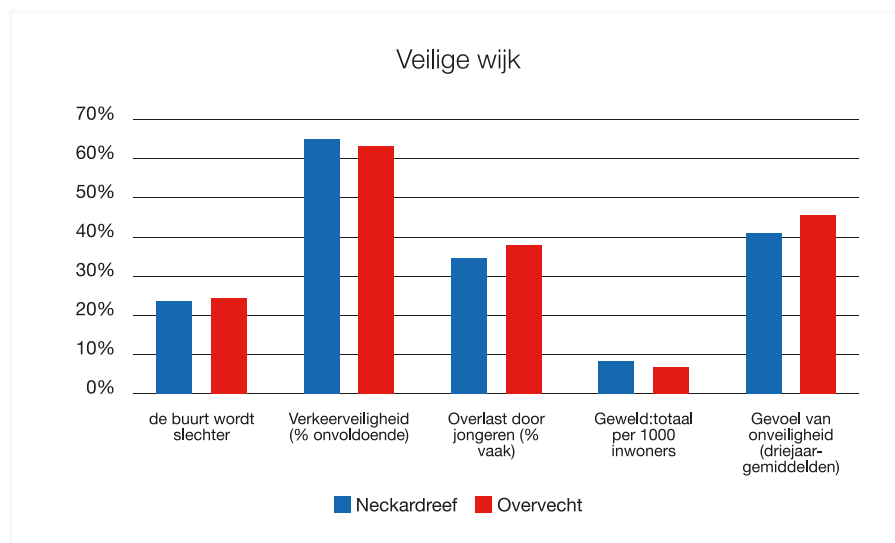


Energie





Veilige wijk



4.5.2 Neckardreef: Kwalitatieve data

De Dreef is een bruisende plek. In deze buurt ligt park De Watertoren, een icoon voor de wijk. In deze buurt woont een eenzijdige groep mensen, waarvan een groot deel laag op de sociaaleconomische ladder staat.

Er zijn barrières om langzaam verkeer goed te faciliteren. Denk aan de Neckardreef en de Theemsdreef. Bepaalde gebieden zijn niet schoon, heel veilig en aantrekkelijk. De woonstraten zijn stenig. De functies in het park zijn niet met elkaar verbonden. Er is redelijk veel jeugdoverlast.

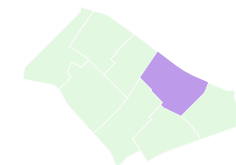
4.5.3 Neckardreef:

Analyse ambities en opgaven <-> participatie = prioritering

Net als in de meeste buurten zijn de twee meest genoemde opgaves voor de Neckardreef en omgeving 'veiliger verkeer' en 'nettere buurten met meer groen'. De gemeente zou hard rijden meer aan moeten pakken en er moeten meer 30 km-wegen komen. Het derde punt is hier echter niet 'minder overlast', maar een betere mix van woningen. Er moeten met name meer woningen komen voor starters en tweeverdieners. Wat betreft het punt voor 'meer groen' wordt geopperd om het Noorderpark Ruigerhoek met Park de Watertoren te verbinden. Bewoners ervaren veel last van zwerfvuil en van grofvuil. Er zou beter gecommuniceerd moeten worden wat de ophaalmomenten zijn en hoe mensen grofvuil aan kunnen melden bij de gemeente. Nu wordt het vaak gewoon gedumpt.

In Neckardreef scoort de netheid van de woonomgeving, beschikbare oppervlakte voor speelvoorzieningen en gebruiksgroen lager dan gemiddeld in Overvecht. Dit strookt met het feit dat er een hogere bebouwingsdichtheid is (meer woningen per hectare). Verder zijn er weinig woningen in de vrije sector. Ook scoort Neckardreef lager dan Overvecht als het gaat om het gevoel van onveiligheid. Dit alles sluit naadloos aan bij hetgeen uit de participatie naar voren kwam.

Verder is het opvallend dat het percentage duurzame woningen behoorlijk lager ligt dan gemiddeld in Overvecht.



De afbeelding geeft de prioriteiten in Neckardreef weer. Hoe groter de bollen, hoe groter de prioriteit. Voor 'gemengde wijk' geldt de uitdaging die van invloed is op de bollen 'vernieuwde wijk' en 'aantrekkelijke openbare ruimte/groen', namelijk dat er al relatief veel woningen per hectare aanwezig zijn in deze buurt.

Specifieke woonopgave voor Neckardreef

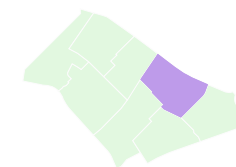
In deze buurt is het wenselijk dat voor een diversiteit aan doelgroepen woningen aanwezig zijn. De vraag is echter of de buurt verder verdichten aankan. Er liggen wellicht mogelijkheden aan de randen en door functiewijziging. Gericht/anders toewijzen en/of verkoop/renovatie door woningcorporaties zou ook interessant kunnen zijn.

Er is een kansrijke locatie voor ouderen (woon/zorg) op de Scharlakendreef 3 (VGU-locatie) en bij Careyn Nieuw Tamarinde.

Uitdaging: Bewoners in de 10-hoog flats moet perspectief worden geboden om prettiger en veiliger te wonen, of zo mogelijk door te stromen.

Hieronder zijn de maatregelen voor Neckardreef op de kaart met bijbehorende legenda weergegeven.





In de tabel zijn de lopende projecten en de voorgestelde maatregelen weergegeven voor de Neckardreef.

Per project of maatregel wordt een stand van zaken aangegeven.

Nr.	Projecten/Initiatieven Neckardreef	Geplande 'oplevering'/ stand van zaken
1	Verbeteren verkeersveiligheid Moldaudreef	2022
2	Transformatie Watertoren en herinrichten omgeving (4 woningen)	2023
3	Einsteindreef 101-139 Transformatie kantoor naar woningen	n.t.b.
4	Bouwplanontwikkeling Pahud De Mortangesdreef (initiatief)	n.t.b.
5	Renovatie Stroyenborchdreef - Schooneggendreef	?
6	Renovatie Scharlakendreef	?

Nr.	Maatregelen Neckardreef	
1	Nieuwe langzaam verkeer-verbinding	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht
2	Verbinden Park de Watertoren met Noorderpark	Meenemen in studie NRU
3	Routes vanuit wijken naar parken verbeteren	Meenemen bij initiatieven/projecten in de buurt (werk met werk maken)
4	Plekken waar kwaliteitsverbetering openbaar gebied gewenst is & onderzoek naar functiemenging	Opnemen in Meerjaren Groenprogramma
5	Veiligheid rondom winkelcentrum vergroten	n.t.b.
6	Veiligheid vergroten in buurten	Aandachtspunt bij nieuwe initiatieven/projecten in de buurt
7	Binnen buurten mengen/vergroenen/kwaliteit openbare ruimte verbeteren. De openbare ruimte wordt klimaatadaptief en toekomstbestendig (sponswerking bodem vergroten, piekbuien leveren geen schade, hittestress wordt voorkomen).	Aandachtspunt bij nieuwe initiatieven/projecten in de buurt (o.a. Rioolvervanging). Concrete maatregelen zijn locatie afhankelijk en maatwerk
8	Oversteekbaarheid Einsteindreef verbeteren	Zie maatregelen voor Overvecht
9	Prioriteit wijkverbetering (herontwikkeling)	n.t.b.
10	Park de Watertoren: behouden versterken identiteit	Verbeteringen meenemen in project de Watertoren.
11	Noorderparkzoom: behouden en versterken identiteit	Opnemen in Meerjaren Groenprogramma
12	Hoofdgroenstructuur verbinden	Opnemen in Meerjaren groenprogramma
13	Vergroten veiligheid door herinrichting en aanpassen maximale snelheid Elbedreef/Theemsdreef/Humberdreef	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht



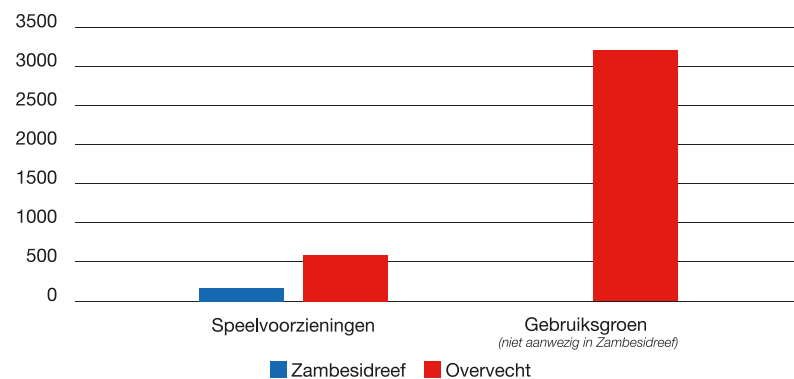
4.6 Buurtprofiel Zambesidreef

Hieronder volgt voor de buurt Zambesidreef een overzicht van de kwantitatieve data, kwalitatieve data, prioritering van de opgave op basis van participatie en een overzicht van de fysieke maatregelen per buurt.

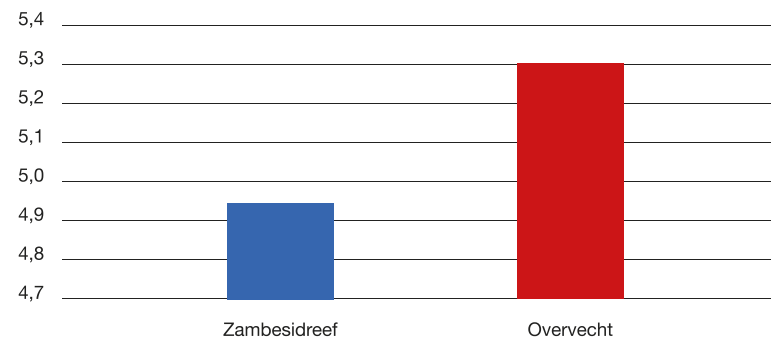
4.6.1 Zambesidreef: Kwantitatieve data per ambitie

Aantrekkelijke openbare ruimte en groen

Speelplaatsen en gebruiksgroen in m²'s per 1000 inwoners

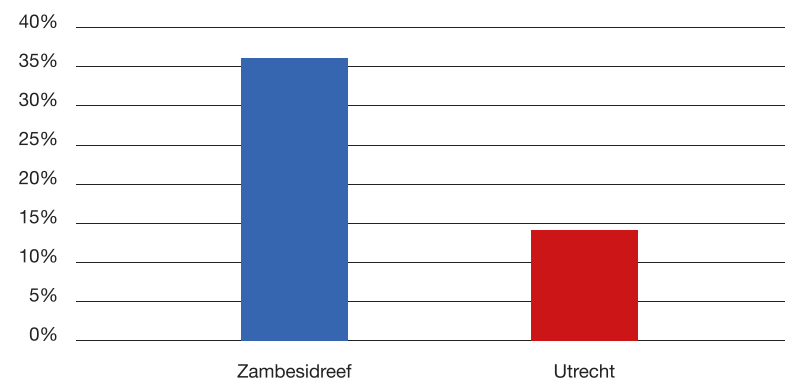


Score netheid woonomgeving



Hittestress

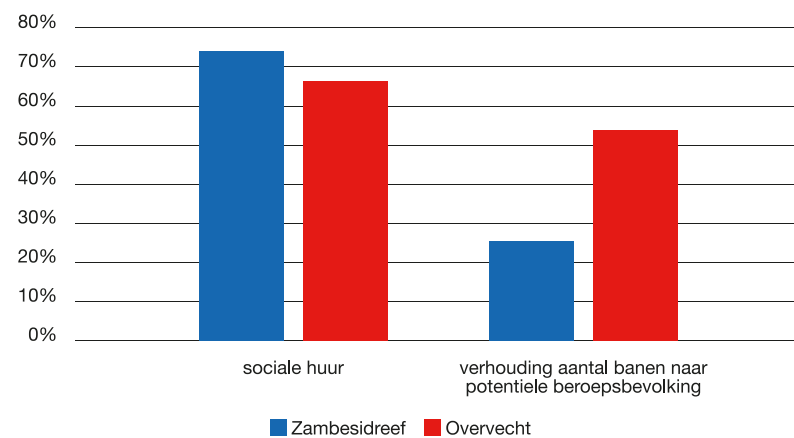
(% oppervlakte van de buurt waar 1 week of langer per jaar sprake is van hittestress door warme nachten, in 2018)





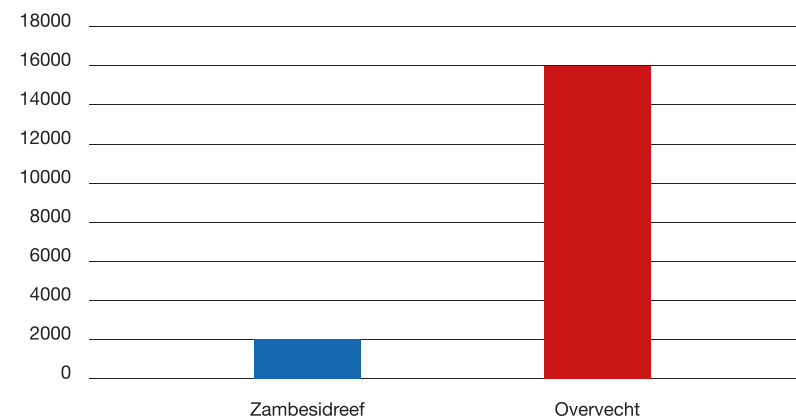
Gemengde wijk

Sociale huur en banen vs. beroepsbevolking

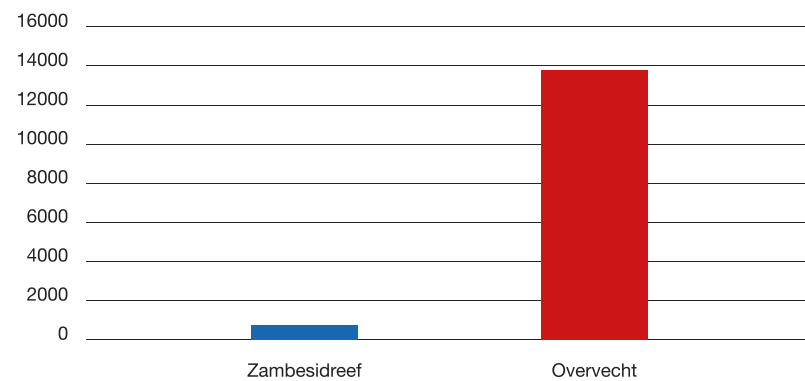


Vernieuwde wijk

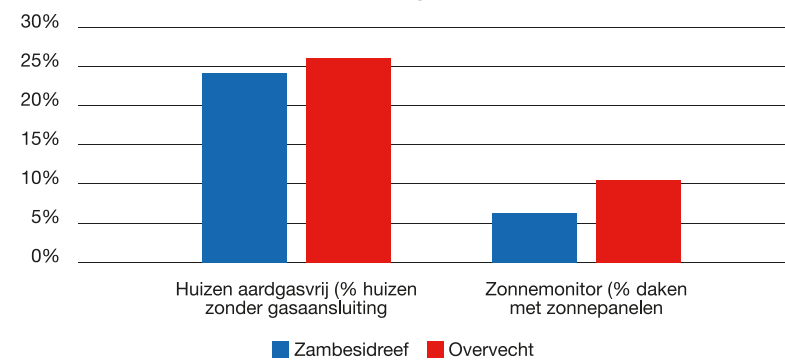
Aantal woningen



Totaal aantal banen (2019)

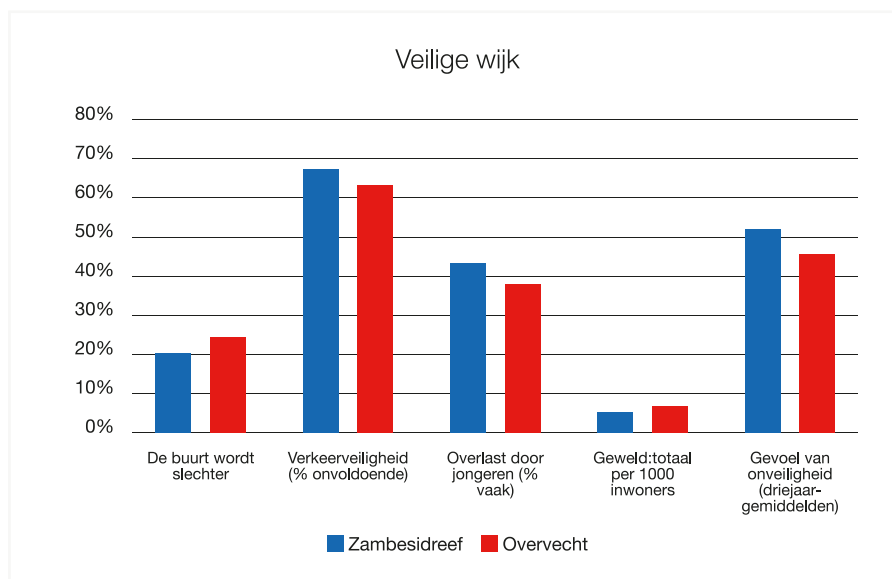


Energie





Veilige wijk



4.6.2 Zambesidreef: Kwalitatieve data

In Zambesidreef is er sprake van een goed netwerk van professionals en buurt- en wijkambassadeurs. Ook zijn er diverse buurtinitiatieven.

Er zijn veel plekken met overlastsituaties: alcohol- en drugsproblematiek, hangjongeren en -volwassenen. Er is veel (kwetsbaarheid voor) ondermijning.

Op de Zambesidreef, Nijldreef en Tigrisdreef speelt overlast door hard rijdend verkeer.

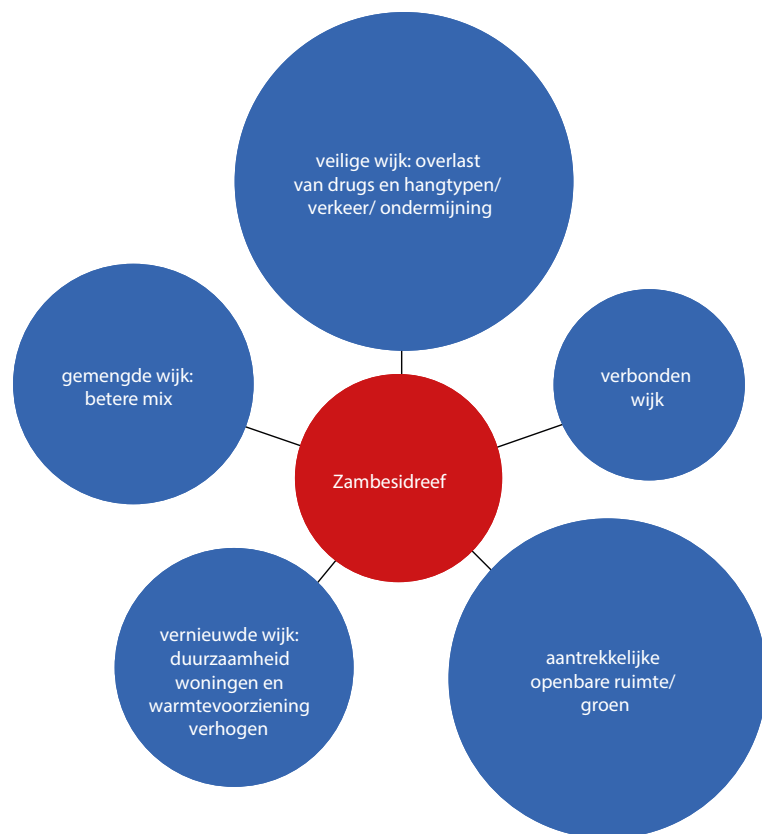
4.6.3 Zambesidreef: Analyse ambities en opgaven <-> participatie = prioritering

‘Verkeersveiligheid’, ‘minder overlast’, ‘nettere en groenere buurten’ en een betere mix van woningen springen eruit in de buurt Zambesidreef en omgeving. Wat betreft het groen vindt men het erg belangrijk dat het groen bij Park de Gagel blijft. Daarnaast is er veel zwerfafval, waardoor sommige mensen last hebben van een muizenplaag. Wat betreft de verkeersveiligheid wordt vooral de Zambesidreef zelf een ‘soort racebaan’ genoemd. Een aantal bewoners wil hier nog aan toevoegen dat er meer werkgelegenheid in de buurt moet komen, meer horeca, meer koopwoningen en dat er meer sportmogelijkheden moeten komen. Een lidmaatschap bij een vereniging is namelijk niet voor iedereen mogelijk. Voor jongeren moet het aantal hangplekken verminderen en moet er meer toekomstperspectief komen.

In Zambesidreef scoort de netheid van de woonomgeving, beschikbare oppervlakte voor speelvoorzieningen en gebruiksgroen lager dan gemiddeld in Overvecht. Dit strookt met het feit dat er een hogere bebouwingsdichtheid is (meer woningen per hectare). Verder zijn er weinig woningen in de vrije sector. Ook scoort Zambesidreef lager dan Overvecht als het gaat om de verkeersveiligheid, gevoel van veiligheid en overlast door jongeren. Dit alles sluit naadloos aan bij hetgeen uit de participatie naar voren kwam.



Verder is het opvallend dat het percentage duurzame woningen behoorlijk lager ligt dan gemiddeld in Overvecht.



De afbeelding hierboven geeft de prioriteiten in Zambesidreef weer. Hoe groter de bollen, hoe groter de prioriteit. Voor 'gemengde wijk' geldt de uitdaging die van invloed is op de bollen 'vernieuwde wijk' en 'aantrekkelijke openbare ruimte/ groen', namelijk dat er al relatief veel woningen per hectare aanwezig zijn in deze buurt.

Specifieke woonopgave voor Zambesidreef

Het huidige percentage sociale woningbouw in de buurt is hoog (74% t.o.v. Overvecht 66% en Utrecht 35%), door andere woonsegmenten toe te voegen of om te zetten (naar middenhuur en goedkope/betaalbare koopwoningen) ontstaat een meer gedifferentieerde woningverdeling in de buurt. Bijvoorbeeld voor middelbare stellen/alleenstaanden en empty nesters met een modaal en hoger inkomen.

De beheerstrategie van woningcorporatie woningen is van belang. Onderzoek naar kansen als uitruil, anders toewijzen, omzetten naar andere huurcategorie en verkoop is zinvol.

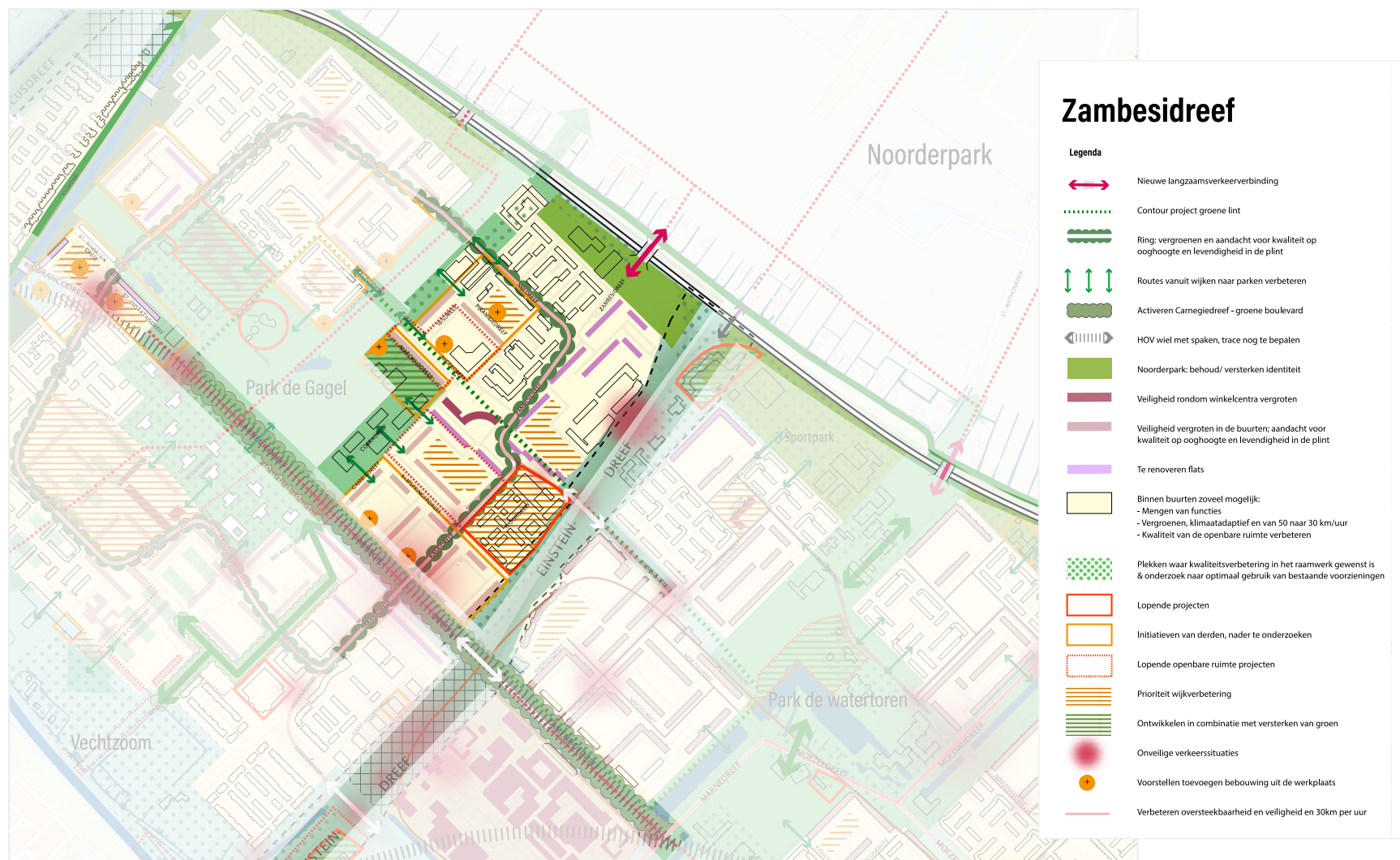
Er zijn kansrijke locaties voor ouderen (wonen/zorg) op de Piramidedreef 5, de Gambiadreef 60 (UVO-locaties) en de Ivoordreef.



4.6.4 Zambesidreef: De fysieke maatregelen in beeld

Op basis van voorgaande informatie zijn maatregelen per buurt benoemd. Deze maatregelen zijn via participatie getoetst. Het verslag van deze

participatie is als bijlage bij dit Omgevingsprogramma bijgevoegd. Hieronder zijn de maatregelen voor Zambesidreef op de kaart met bijbehorende legenda weergegeven.

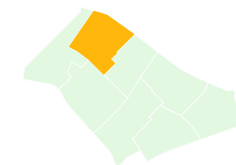




In de tabel zijn de lopende projecten en de voorgestelde maatregelen weergegeven voor de Zambesidreef. Per project of maatregel wordt de stand van zaken aangegeven.

Nr.	Projecten/Initiatieven Zambesidreef	Geplande 'oplevering'/stand van zaken
1	Nieuwbouw 310 woningen Ivoordreef	2024
2	Renovatie Nigerdreef	2022
3	Renovatie woningen Ibisdreef	2024
4	Onderzoek Werkplaats hoven Carnegiedreef	gestart
5	Onderzoek zone tussen park en Gambiadreef	gestart
6	Onderzoek Werkplaats Marokkodreef	gestart
7	Onderzoek Werkplaats Piramide - en Ibisdreef	gestart
8	Herinrichting Nijldreef (oversteken)	n.t.b.
9	Woningen welke nog niet zijn afgesloten van het gas krijgen voor 2030 een aanbod voor een alternatief warmte systeem en elektrische kookvoorziening.	gestart

Nr.	Maatregelen Zambesidreef	
1	Nieuwe langzaam verkeer-verbinding	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht /NRU
2	Groene Lint	Zie maatregelen voor Overvecht
3	Ring vergroenen en aandacht voor kwaliteit op ooghoogte	Zie maatregelen voor Overvecht
4	Routes vanuit buurten naar parken	Meenemen bij initiatieven/projecten in de buurt (werk met werk maken)
5	Activeren Carnegiedreef	Zie maatregelen voor Overvecht
6	HOV-wiel met spaken	Zie maatregelen voor Overvecht
7	Groene rand langs NRU: behouden en versterken identiteit	Opnemen in Meerjaren Groenprogramma
8	Veiligheid rondom winkelcentrum vergroten	n.t.b.
9	Veiligheid vergroten in buurten	Aandachtspunt bij nieuwe initiatieven/projecten in de buurt
10	Binnen buurten mengen/vergroenen/kwaliteit openbare ruimte verbeteren. De openbare ruimte wordt klimaatadaptief en toekomstbestendig (sponswerking bodem vergroten, piekbuien leveren geen schade, hittestress wordt voorkomen).	Aandachtspunt bij nieuwe initiatieven/projecten in de buurt (o.a. Rioolvervanging). Concrete maatregelen zijn locatie afhankelijk en maatwerk
11	Plekken waar kwaliteitsverbetering openbaar gebied gewenst is & onderzoek naar functiemenging	Opnemen in Meerjaren Groenprogramma
12	Prioriteit wijkverbetering (herontwikkeling)	Planning nader te bepalen
13	Ontwikkelen in combinatie met versterken van groen	Planning nader te bepalen
14	Vergroten veiligheid door herinrichting en aanpassen maximale snelheid Zambesidreef/ Nijldreef en Oranjerivierdreef	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht
15	Onderzoekslocatie in de haalbaarheids-onderzoeken van de Werkplaats Overvecht.	Beoogd besluitdoor het college begin 2022.



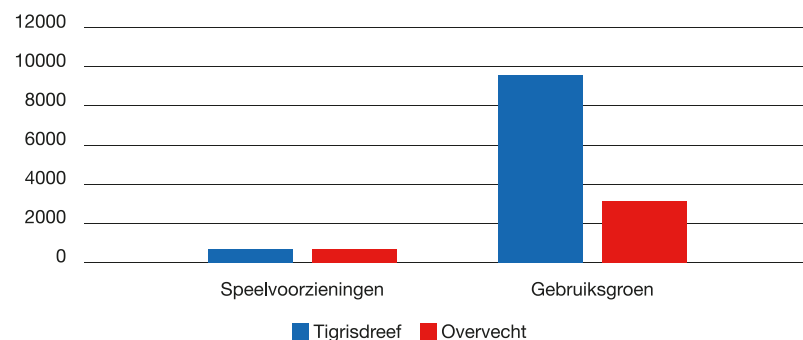
4.7 Buurtprofiel Tigrisdreef

Hieronder volgt voor de buurt Tigrisdreef een overzicht van de kwantitatieve data, kwalitatieve data, prioritering van de opgave op basis van participatie en een overzicht van de fysieke maatregelen per buurt.

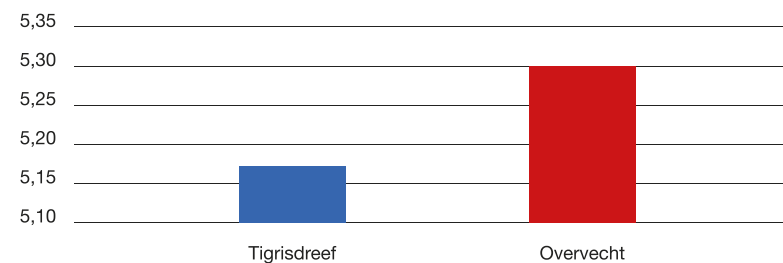
4.7.1 Tigrisdreef: Kwantitatieve data per ambitie

Aantrekkelijke openbare ruimte en groen

Speelplaatsen en gebruiksgroen in m²'s per 1000 inwoners

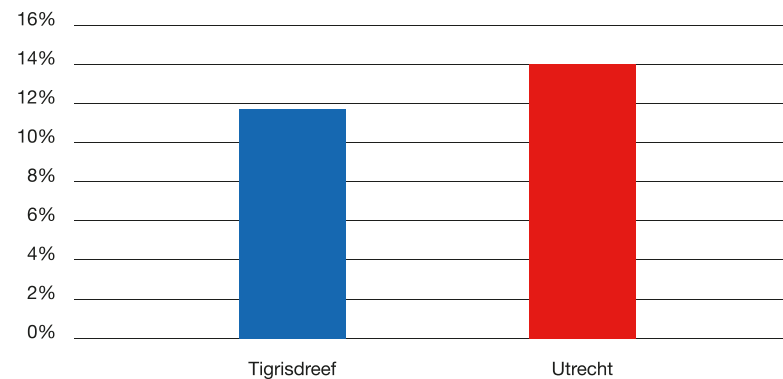


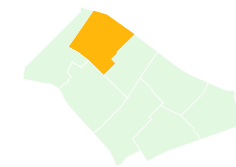
Score netheid woonomgeving



Hittestress

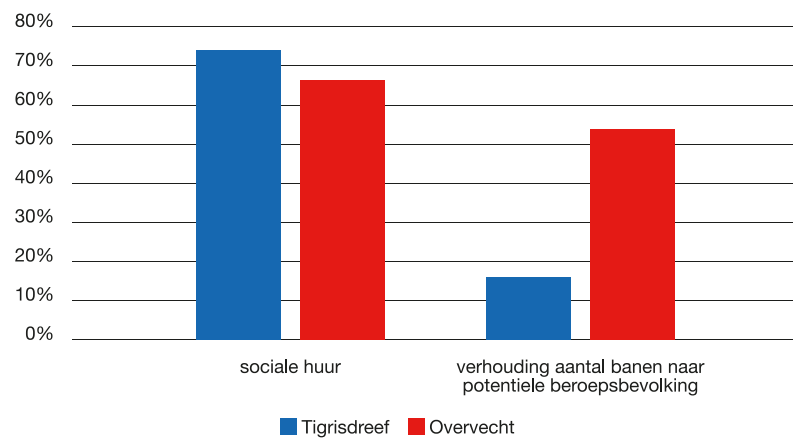
(% oppervlakte van de buurt waar 1 week of langer per jaar sprake is van hittestress door warme nachten, in 2018)





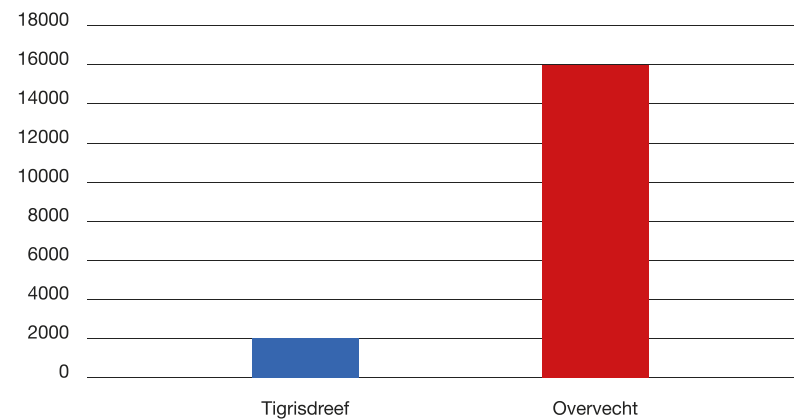
Gemengde wijk

Sociale huur en banen vs. beroepsbevolking

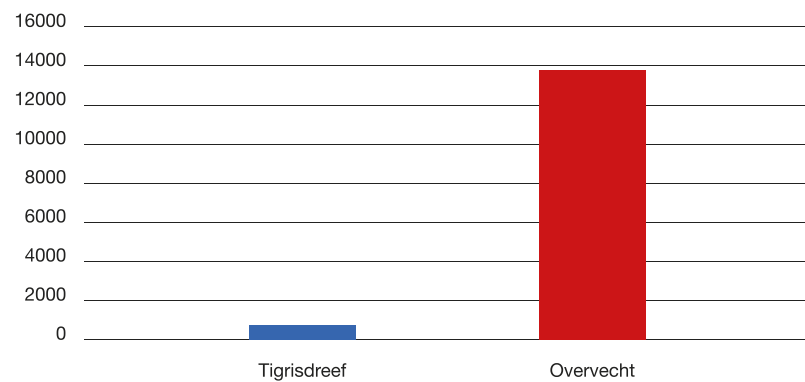


Vernieuwde wijk

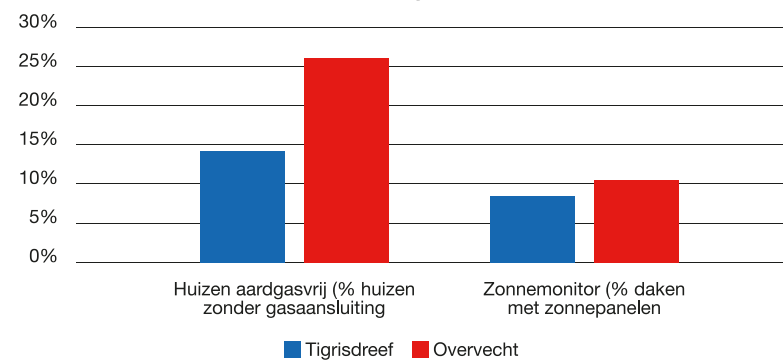
Aantal woningen

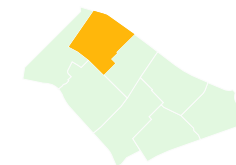


Totaal aantal banen (2019)

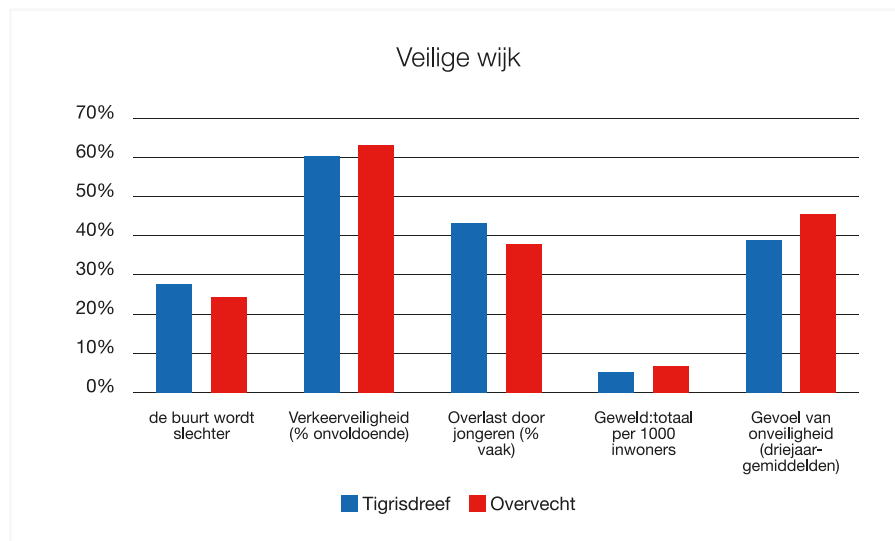


Energie





Veilige wijk



4.7.2 Tigrisdreef: Kwalitatieve data

In Tigrisdreef zijn diverse wandel- en speelstraten aanwezig. De betrokkenheid van de bewoners met de buurt is redelijk tot goed te noemen. Er is sprake van een goed netwerk van professionals en buurt- en wijkambassadeurs. Ook zijn er diverse buurtinitiatieven. Park De Gagel is met haar vele functies van groot belang voor de wijk en de buurt.

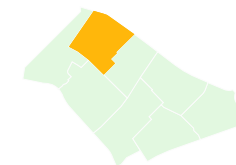
De Tigrisdreef als lange rechtstand nodigt uit tot hard rijden. Er zijn veel meldingen hierover gemaakt. De Tigrisdreef vormt ook een barrière in de buurt. Er zijn veel plekken waar jeugdoverlast aan de orde is.

4.7.3 Tigrisdreef:

Analyse ambities en opgaven <-> participatie = prioritering

In deze buurt is het belangrijk dat de kwaliteit van het Gagelpark versterkt wordt waar mogelijk. Bewoners vinden het belangrijk dat er niet gebouwd wordt in het kwalitatieve groen. Bewoners geven - naast het groen - ook hier verkeersveiligheid prioriteit. Mensen rijden hard, parkeren op verkeerde plekken en rijden door rood. Drempels lijken wel te helpen. Daarnaast willen buurtbewoners graag een nettere buurt en een veiligere buurt. In deze buurt worden auto- of woninginbraken relatief vaak genoemd. Daarnaast ervaren mensen overlast door jongeren, daklozen of drugsdealers. Ook zwerfvuil is hier een probleem. Volgens bewoners heeft dit ook te maken met opvoeding van (jonge) kinderen.

In Tigrisdreef wordt aangegeven dat men de kwaliteit van het groen zou willen verbeteren. Meer groen is geen aandachtspunt. Dit sluit aan bij het feit dat er in de buurt een veel hogere score is voor vierkante meters aan gebruiksgroen, dan in heel Overvecht. Verder is het niet opvallend dat zowel uit de data als de participatie volgt dat veel overlast van jongeren wordt ervaren: dit is een belangrijk aandachtspunt voor de buurt.



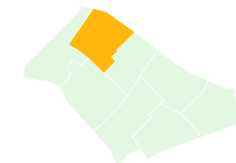
De afbeelding geeft de prioriteiten in Tigrisdreef weer. Hoe groter de bollen, hoe groter de prioriteit.

Specifieke woonopgave voor Tigrisdreef

Op dit moment is er een hoog percentage woningcorporatiebezit en een eenzijdige bewonerssamenstelling, zijn er relatief veel lage inkomens en heeft de buurt een lage sociaaleconomische positie. Vooral de 10 hoogflats beïnvloeden dit. De menging/verandering zal vooral daar moeten plaatsvinden, waar de problematiek het grootst is.

Deze rustige woonwijk leent zich goed voor gezinnen of ouderen.

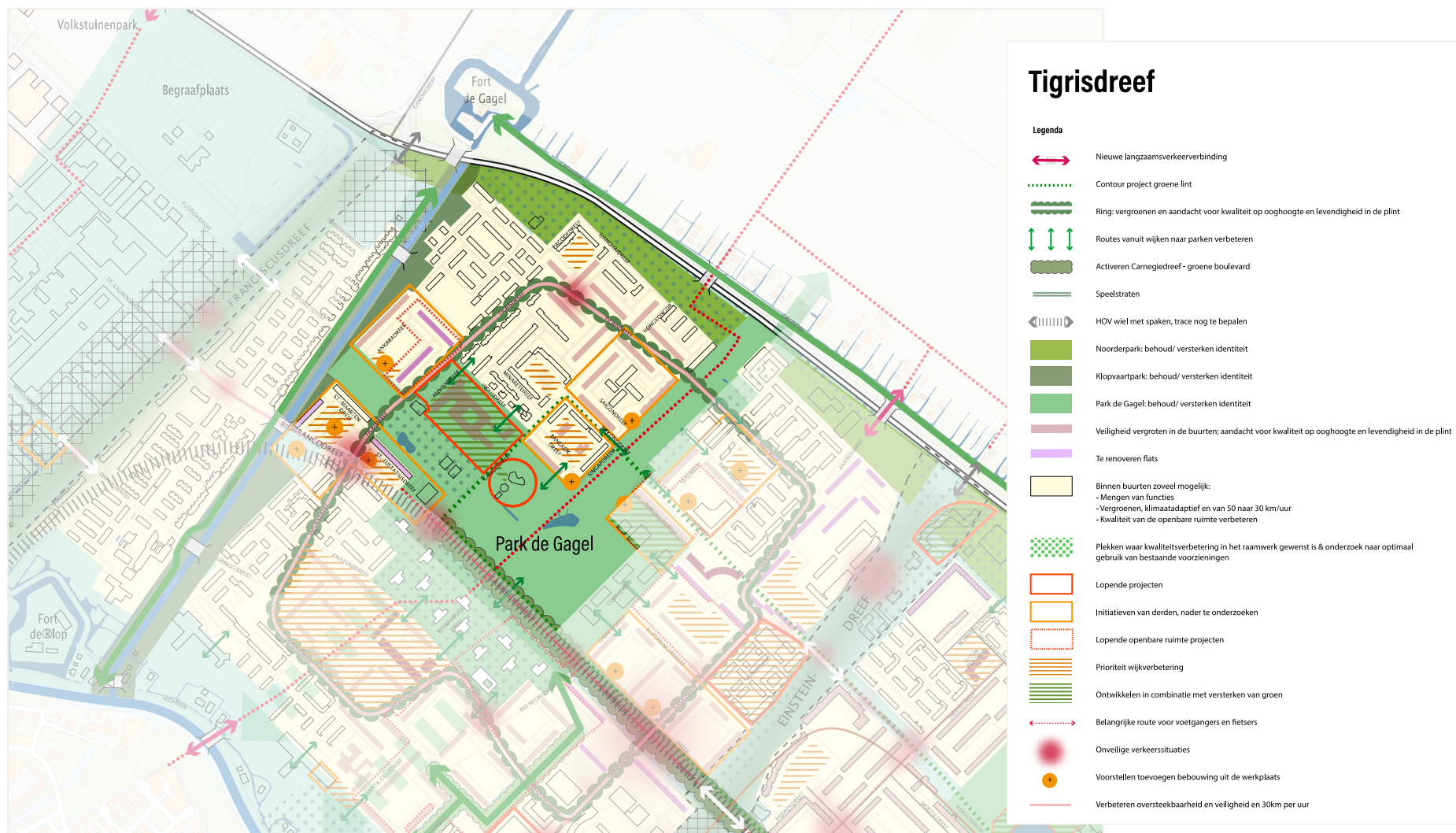
Er zijn kansrijke locaties voor woningbouw, waar ook onderzocht kan worden of hier mogelijkheden zijn voor woningbouw voor ouderen (wonen/zorg). Denk aan de Careyn-Rosendael, de Pagodedreef 49 (VGU-locatie) en de Gangesdreef 7/ Bankokdreef (VGU-locatie).

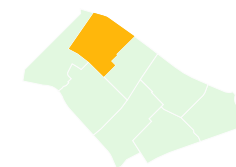


4.7.4 Tigrisdreef: De fysieke maatregelen in beeld

Op basis van voorgaande informatie zijn maatregelen per buurt benoemd. Deze maatregelen zijn via participatie getoetst.

Het verslag van deze participatie is als bijlage bij dit Omgevingsprogramma bijgevoegd. Hieronder zijn de maatregelen voor Tigrisdreef op de kaart met bijbehorende legenda weergegeven.





In de tabel zijn de lopende projecten en de voorgestelde maatregelen weergegeven voor de Tigrisdreef. Per project of maatregel wordt een stand van zaken aangegeven.

Nr.	Projecten/ Initiatieven Tigrisdreef	Geplande 'oplevering'/ stand van zaken
1	Renovatie woningen Hanoidreef	Start eind 2022
2	Renovatie woningen Themadreef	2023
3	Rosendaal, nieuwbouw van circa 340 woningen	2024
4	Onderzoek Saigondreef e.o.	?
5	Onderzoek Werkplaats Bangkokdreef	gestart
6	Onderzoek Werkplaats Hanoidreef	gestart
7	Onderzoek Werkplaats Ankaradreef	gestart
8	Onderzoek Werkplaats Rio Brancodreef	gestart
9	Onderzoek Werkplaats St Eustatiusdreef	gestart
10	Onderzoek Werkplaats St Maartendreef	gestart
11	Herinrichting Tigrisdreef (oversteekbaarheid)	Nader te bepalen
12	Woningen welke nog niet zijn afgesloten van het gas krijgen voor 2030 een aanbod voor een alternatief warmte systeem en elektrische kookvoorziening.	gestart

Nr.	Maatregelen Tigrisdreef	
1	Nieuwe langzaam verkeer-verbinding	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht /NRU
2	Groene Lint	Zie maatregelen voor Overvecht
3	Ring vergroenen en aandacht voor kwaliteit op ooghoogte	Zie maatregelen voor Overvecht
4	Routes vanuit buurten naar parken verbeteren	Meenemen bij initiatieven/projecten in de buurt (werk met werk maken)

Nr.	Maatregelen Tigrisdreef	
5	Activeren Carnegiedreef	Zie maatregelen voor Overvecht
6	HOV-wiel met spaken	Zie maatregelen voor Overvecht
7	Sjanghaipark: behouden en versterken identiteit	Is in 2014 heringericht.
8	Klopvaartpark: behouden en versterken identiteit	Klopvaartpark is in 2012 heringericht. Verbinding ecologisch verbeteren, opnemen in Meerjaren Groenprogramma
9	Park de Gagel: behouden en versterken identiteit	Opstellen nieuw beheerplan, opnemen in Meerjaren Groenprogramma en koppelen aan andere initiatieven/projecten
10	Veiligheid vergroten in buurten	Aandachtspunt bij nieuwe initiatieven/projecten in de buurt
11	Binnen buurten mengen/vergroenen/kwaliteit openbare ruimte verbeteren. De openbare ruimte wordt klimaatadaptief en toekomstbestendig (sponswerking bodem vergroten, piekbuien leveren geen schade, hittestress wordt voorkomen).	Aandachtspunt bij nieuwe initiatieven/projecten in de buurt (o.a. Rioolvervanging). Concrete maatregelen zijn locatie afhankelijk en maatwerk.
12	Plekken waar kwaliteitsverbetering openbaar gebied gewenst is & onderzoek naar functiemenging	Opnemen in Meerjaren Groenprogramma
13	Prioriteit wijkverbetering (herontwikkeling)	Planning n.t.b.
14	Ontwikkelen in combinatie met versterken groenlocatie Rosendaal	
15	Belangrijke route voor voetgangers en fietsers	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht/Koppelkansen groen meenemen.
16	Vergroten veiligheid door herinrichting en aanpassen maximale snelheid Nijldreef/Tigrisdreef	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht
17	Onderzoekslocatie in de haalbaarheids-onderzoeken van de Werkplaats Overvecht.	Beeoogd besluit door het college begin 2022.



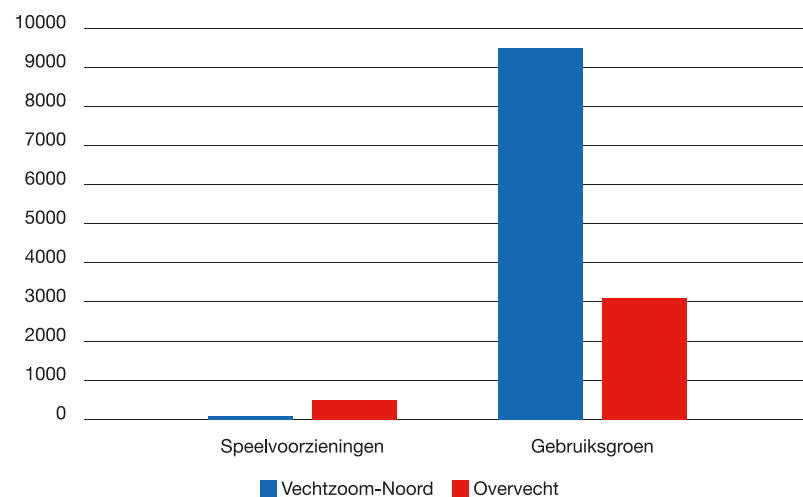
4.8 Buurtprofiel Vechtzoom-Noord

Hieronder volgt voor de buurt Vechtzoom-Noord een overzicht van de kwantitatieve data, kwalitatieve data, prioritering van de opgave op basis van participatie en een overzicht van de fysieke maatregelen per buurt.

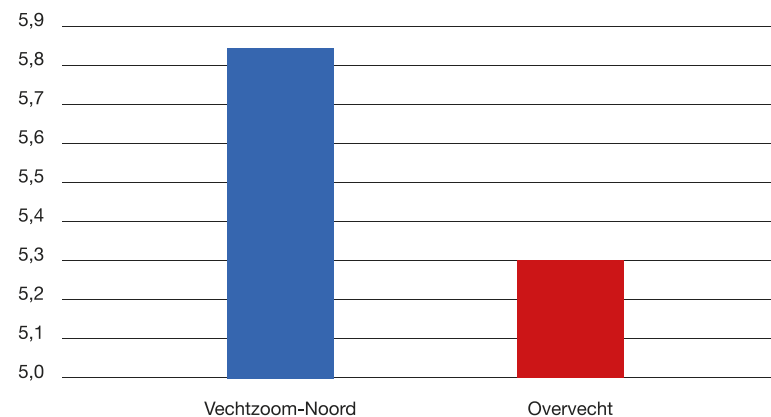
4.8.1 Vechtzoom-Noord: Kwantitatieve data per ambitie

Aantrekkelijke openbare ruimte en groen

Speelplaatsen en gebruiksgroen in m²'s per 1000 inwoners

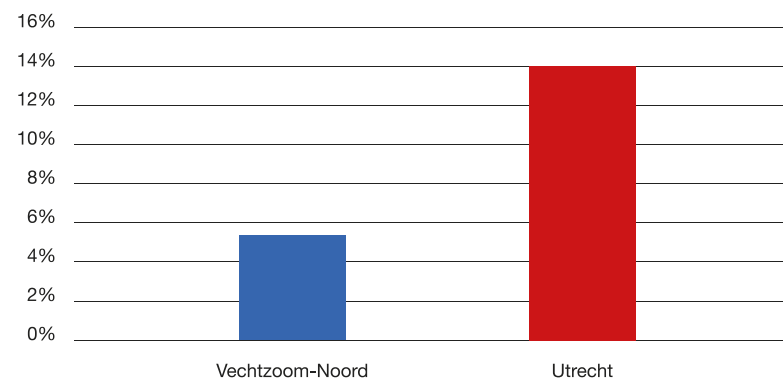


Score netheid woonomgeving



Hittestress

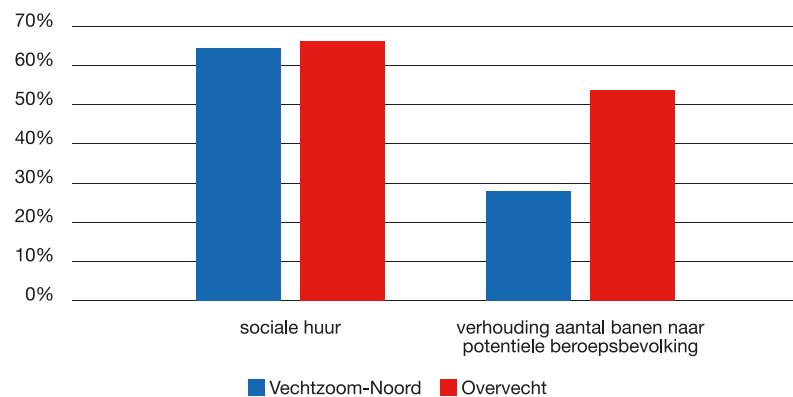
(% oppervlakte van de buurt waar 1 week of langer per jaar sprake is van hittestress door warme nachten, in 2018)





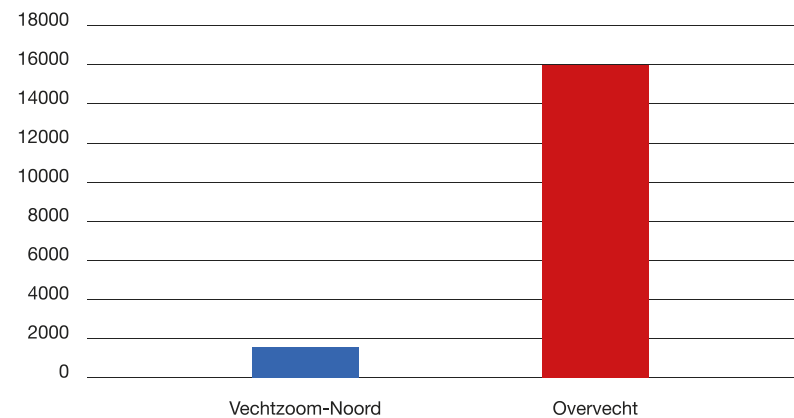
Gemengde wijk

Sociale huur en banen vs. beroepsbevolking

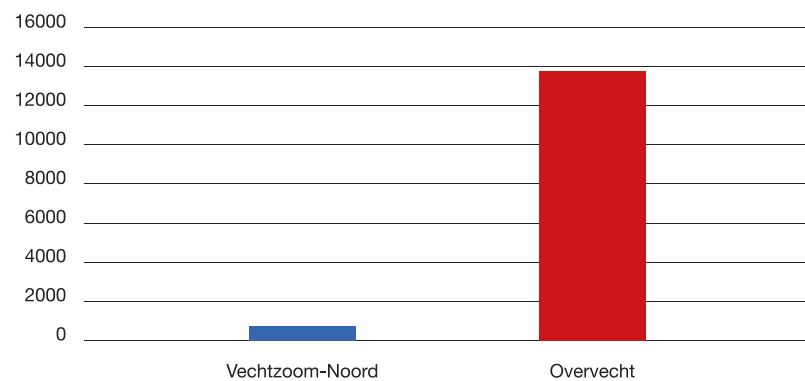


Vernieuwde wijk

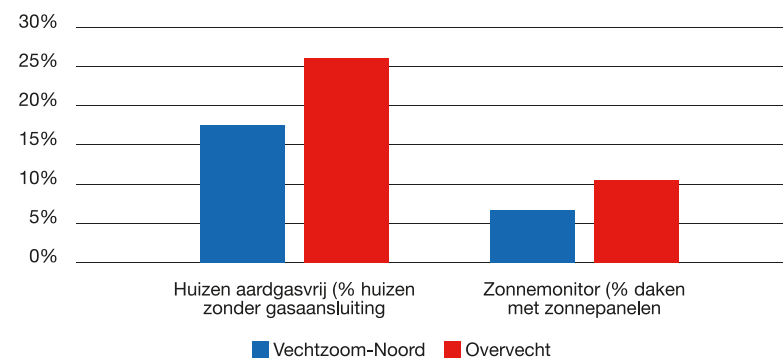
Aantal woningen



Totaal aantal banen (2019)

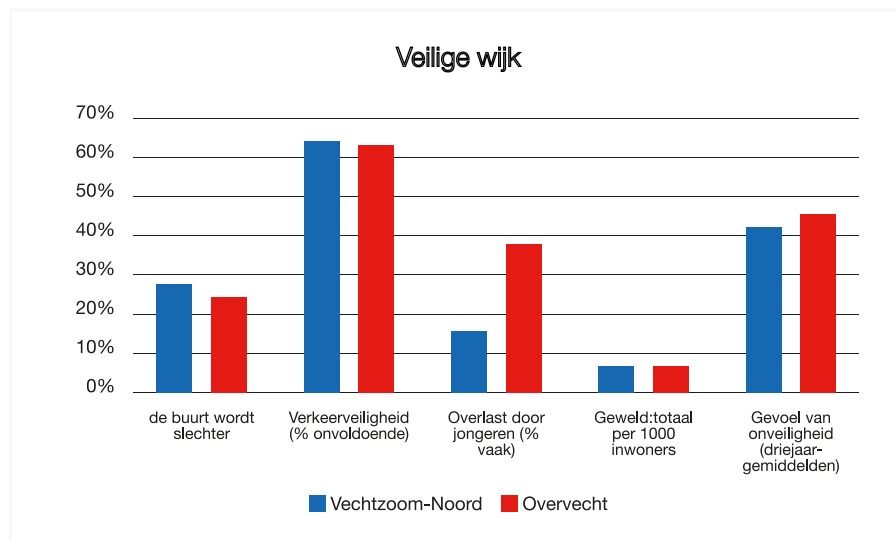


Energie





Veilige wijk



4.8.2 Vechtzoom-Noord: Kwalitatieve data

In Vechtzoom-Noord wonen meer verschillende doelgroepen dan in de andere buurten van Overvecht. Er zijn bijvoorbeeld in Klopvaart veel koopwoningen. Er zijn relatief rustige buurtjes, minder lange rechtstanden en veel doodlopende woonstraatjes.

Het fietspad langs de Klopvaart is een mooie, aantrekkelijke fietsroute o.a. richting Maarsseveense Plassen en het Noorderpark. Aan de westelijke oever van de Klopvaart is het prachtig wandelen. De Klopvaart is onderdeel van een doorgaande kanoroute.

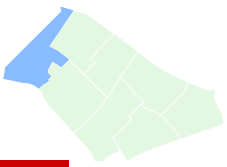
Fort aan de Klop is een mooie plek, die ook door mensen van buiten Overvecht wordt gevonden. Stadstuin Klopvaart is een groene oase in de buurt met diverse sociale functies.

De Franciscusdreef en Klopvaart vormen een scheiding in de buurt. In Vechtzoom-Noord zijn minder hangplaatsen dan in andere buurten. Er is geen buurthuis. Mensen die in de laagbouw wonen zijn op zichzelf. Hier wordt onveiligheid ervaren.

4.8.3 Vechtzoom-Noord:

Analyse ambities en opgaven <-> participatie = prioritering

Vechtzoom-Noord is een van de weinige buurten waar 'veiliger verkeer' niet als meeste gekozen is op DenkMee. Prioriteit 1 is hier 'minder overlast door bijvoorbeeld jongeren, daklozen of drugsdealers', gevolgd door 'veiliger verkeer' en door een 'groenere en nettere buurt'. Tijdens de onlinebijeenkomsten waren er geen bewoners aanwezig om door te praten over deze buurt. We hebben over dit gebied dus relatief weinig input opgehaald van bewoners. Partners geven aan dat we in dit gebied moeten werken aan het toegankelijker maken van Fort aan de Klop en dat we moeten onderzoeken hoe we samen kunnen werken met 'Overvecht-Noord aardgasvrij'.



Daarnaast gelden voor deze buurt de punten die voor de andere buurten ook genoemd worden door partners, zoals het tegengaan van eenzaamheid en het bevorderen van gelijke kansen. Opvallend in deze buurt is dat de kwantitatieve en kwalitatieve data een beter beeld laat zien op het gebied van veiligheid en groen, maar toch bij de participatieve toetsing deze twee punten naar voren komen om in de buurt aan te werken.



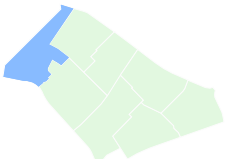
De afbeelding geeft de prioriteiten in Vechtzoom-Noord weer. Hoe groter de bollen, hoe groter de prioriteit.

Specifieke woonopgave voor Vechtzoom-Noord

Voor wonen liggen hier niet zoveel kansen. Een kans is wel om de woningvoorraad deels diverser te maken, door bijvoorbeeld middenhuur en het omzetten van woningen (bij flats langs de randen).

Een relatie van de buurt met de Vecht is er niet. Dit kan als kans voor aantrekkelijk wonen aangegrepen worden.

Er is een kansrijke locatie voor ouderen (wonen/zorg) bij Huis aan de Vecht (over toekomst van deze locatie wordt nagedacht).



4.8.4 Vechtzoom-Noord: De fysieke maatregelen in beeld

Op basis van de voorgaande informatie zijn maatregelen per buurt benoemd. Deze maatregelen zijn via participatie getoetst. Het verslag van

deze participatie is als bijlage bij dit Omgevingsprogramma bijgevoegd. Hieronder zijn de maatregelen voor Vechtzoom-Noord op de kaart met bijbehorende legenda weergegeven.



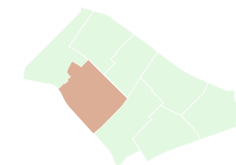


In de tabel zijn de lopende projecten en de voorgestelde maatregelen weergegeven voor de Vechtzoom-Noord. Per project of maatregel wordt een stand van zaken aangegeven.

Nr.	Projecten/ Initiatieven Vechtzoom-Noord	Geplande 'oplevering'/ stand van zaken
1	Woningen welke nog niet zijn afgesloten van het gas krijgen voor 2030 een aanbod voor een alternatief warmte systeem en elektrische kookvoorziening.	gestart

Nr.	Maatregelen Vechtzoom-Noord	
1	Nieuwe langzaam verkeer-verbinding	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht /NRU
2	Ring vergroenen en aandacht voor kwaliteit op ooghoogte	Zie maatregelen voor Overvecht
3	Hoofdgroenstructuur verbinden	Opnemen in Meerjaren Groenprogramma
4	Routes vanuit buurten naar parken verbeteren	Meenemen bij initiatieven/projecten in de buurt (werk met werk maken)
5	Activeren Carnegiedreef	Zie maatregelen voor Overvecht
6	Belangrijke route voor voetgangers/fietsers	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht /Koppelkansen groen meenemen.
7	HOV-wiel met spaken	Zie maatregelen voor Overvecht)
8	Verbinden van parken met Noorderpark en Zuilen	Nieuw project in Meerjaren Groenprogramma, samen met Mobiliteit.
9	Oversteekbaarheid Franciscusdreef verbeteren	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht?
10	Klopvaartpark: behouden/ versterken identiteit	Park is in 2012 opgeknapt: kan ecologisch worden verbeterd,

Nr.	Maatregelen Vechtzoom-Noord	
11	Binnen buurten mengen/vergroenen/kwaliteit openbare ruimte verbeteren. De openbare ruimte wordt klimaatadaptief en toekomstbestendig (sponswerking bodem vergroten, piekbuien leveren geen schade, hittestress wordt voorkomen).	Aandachtspunt bij nieuwe initiatieven/ projecten in de buurt (o.a. Riolvervanging). Concrete maatregelen zijn locatieafhankelijk en maatwerk
12	Plekken waar kwaliteitsverbetering openbaar gebied gewenst is & onderzoek naar functiemenging	Opnemen in Meerjaren Groenprogramma
13	Prioriteit wijkverbetering (herontwikkeling)	Planning nader te bepalen
14	Onderzoekslocatie Klopvaarttuin	Planning nader te bepalen
15	Vergroten veiligheid door herinrichting en aanpassen maximale snelheid Rio Brancodreef	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht

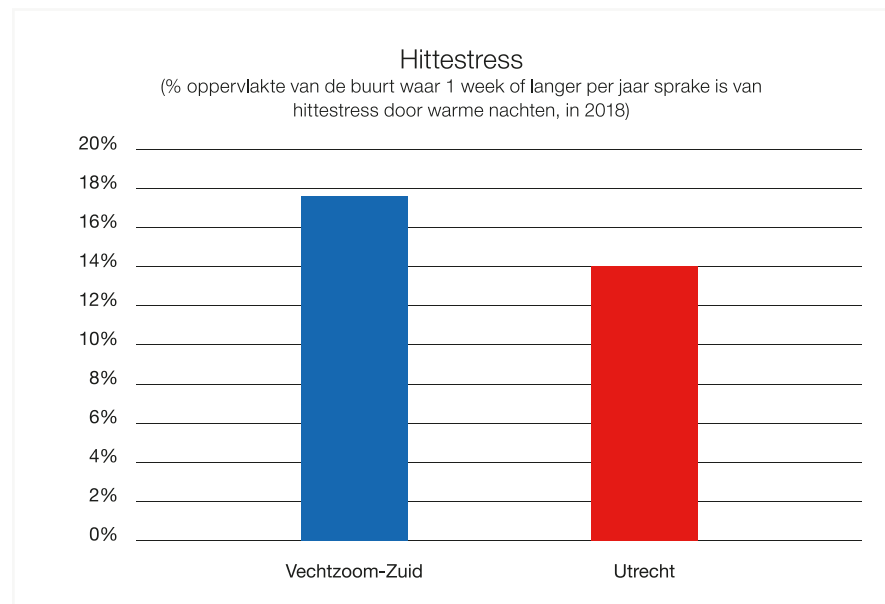
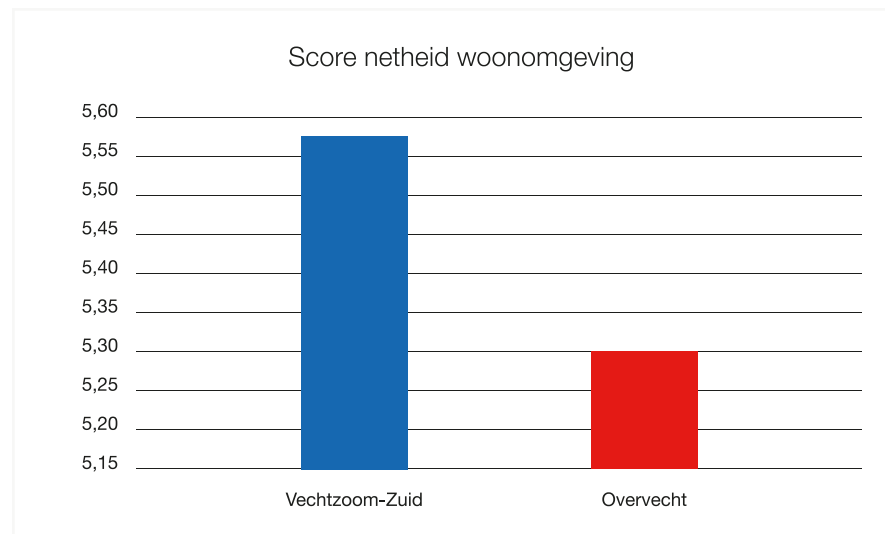
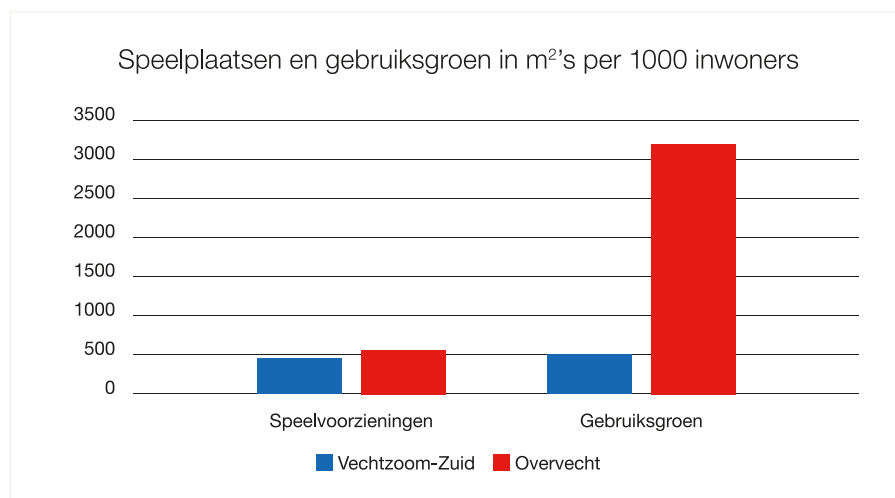


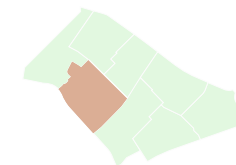
4.9 Buurtprofiel Vechtzoom-Zuid

Hieronder volgt voor de buurt Vechtzoom-Zuid een overzicht van de kwantitatieve data, kwalitatieve data, prioritering van de opgave op basis van participatie en een overzicht van de fysieke maatregelen per buurt.

4.9.1 Vechtzoom-Zuid: Kwantitatieve data per ambitie

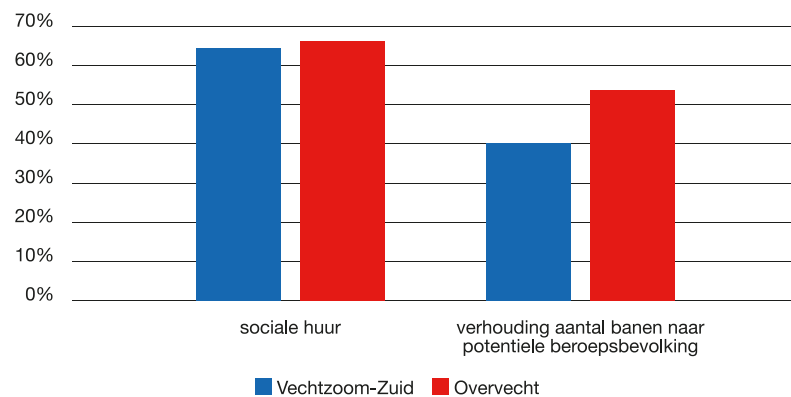
Aantrekkelijke openbare ruimte en groen





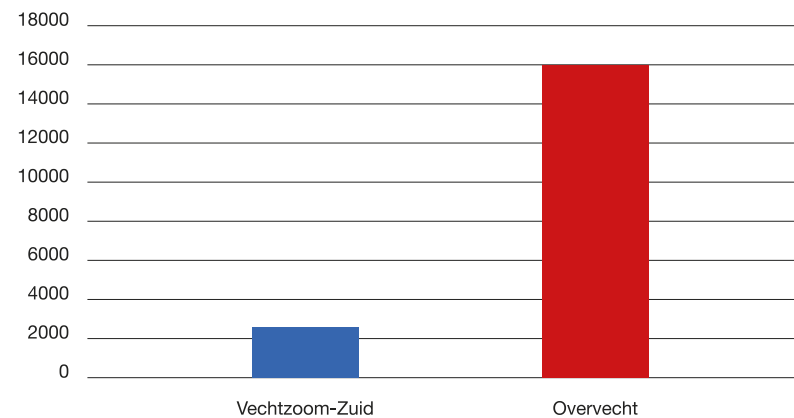
Gemengde wijk

Sociale huur en banen vs. beroepsbevolking

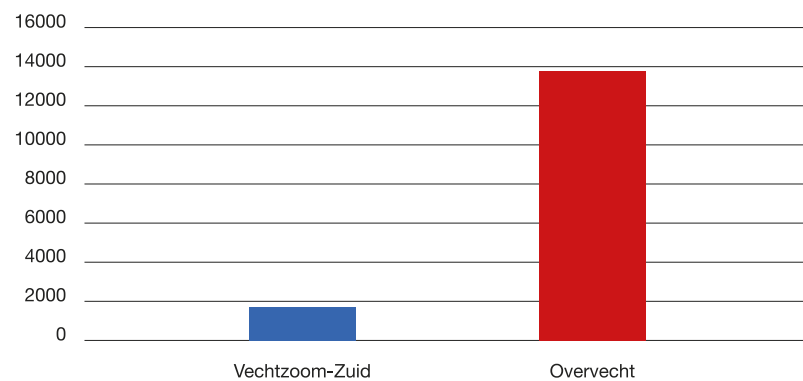


Vernieuwde wijk

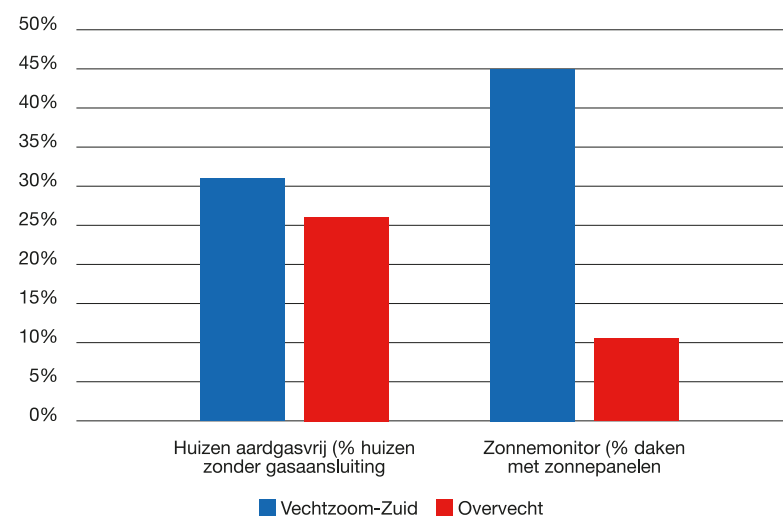
Aantal woningen

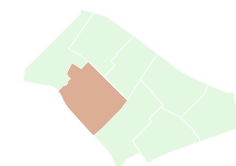


Totaal aantal banen (2019)

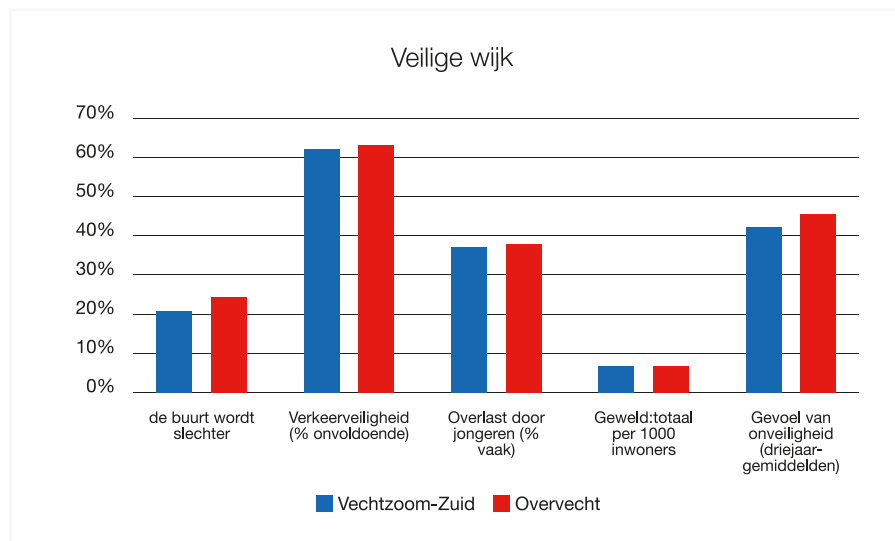


Energie





Veilige wijk



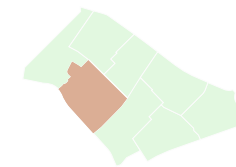
4.9.2 Vechtzoom-Zuid: Kwalitatieve data

In de buurt zijn diverse goedlopende voorzieningen aanwezig: sportpark Vechtzoom, zwembad De Kwakel, gezondheidscentrum Amazonedreef. Het Vechtzoompark is een mooi wandelgebied met gevarieerde beplanting en sportgelegenheid.

Er wordt veel overlast ervaren van jeugd. De monotone samenstelling van de woningvoorraad (met name middelhoogbouw) zorgt niet voor nieuwe doelgroepen in de buurt. Door deze monotone samenstelling is weinig woonruimte beschikbaar voor sociale stijgers uit de buurt.

4.9.3 Vechtzoom-Zuid: Analyse ambities en opgaven <-> participatie = prioritering

Bewoners van Vechtzoom-zuid geven tijdens de onlinebijeenkomsten en via DenkMee aan dat ze het heel belangrijk vinden dat de omgeving netter en groener wordt. Bewoners willen meer groen en hebben relatief gezien veel last van zwerfafval. De vraag aan de gemeente is wat we hieraan kunnen doen: beter handhaven? Bewoners beter informeren? Of zorgen dat de (hang)jongeren minder afval achterlaten? Bewoners geven aan dat er overlast is van deze jongeren, vooral bij De Klop. Andere thema's die een aantal keer worden genoemd zijn 'veiliger verkeer' en 'minder eenzaamheid'. Tot slot geven professionals aan dat er meer werkgelegenheid in de buurt moet komen en dat de gezondheid van bewoners verbeterd moet worden. Suggesties hiervoor zijn de samenwerking tussen voetbal en hockey verbeteren, bij Sportpark Vechtzoom, betere fietsverbindingen maken en zorgen dat sportclubs meer bijdragen aan de wijk en de buurt. Tot slot geven mensen aan dat er misbruik wordt gemaakt van de bussluis op de Amazonedreef. Het aantal vierkante meters gebruiksgroen in Vechtzoom-Zuid is lager dan in Overvecht algemeen. De wens voor meer groen sluit dan ook aan bij de kwantitatieve data. Voor wat betreft de netheid van de woonomgeving soort Vechtzoom-Zuid hoger dan Overvecht algemeen.



De afbeelding geeft de prioriteiten in Vechtzoom-Zuid weer. Hoe groter de bollen, hoe groter de prioriteit.

Specifieke woonopgave voor Vechtzoom-Zuid

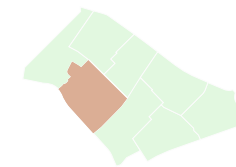
Het woningaanbod, voor zover nodig, diverser maken door gericht toewijzen en uitruil.

Er zijn kansen om hier meer sociale woningen te verkopen, mits elders (in de stad) meer sociaal wordt toegevoegd. Afhankelijk van het tracé van de HOV-verbinding biedt dit kansen voor wonen.

De relatie van de buurt met de Vecht is er nauwelijks en kan als kans voor aantrekkelijk wonen aangegrepen worden. Er ligt potentie voor het opwaarderen van de eengezinswoningen.

Zowel de toekomst van Zuylenstede als Huis aan de Vecht in relatie tot de verpleegzorg biedt kansen, bijvoorbeeld voor doorstroming.

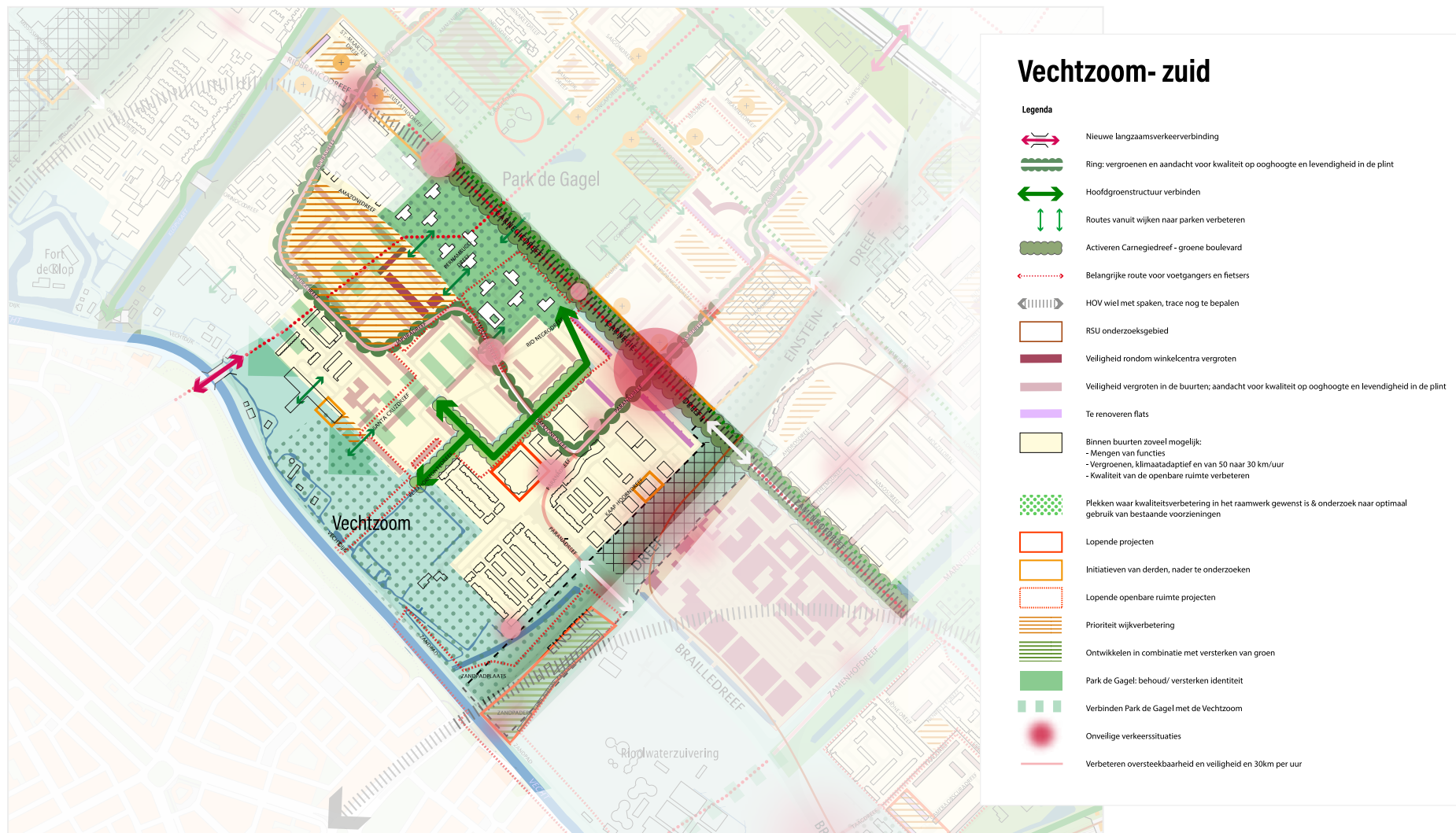
De vele sociale huurwoningen bieden kansen voor verkoop, omzetting, renovatie en optoppen.

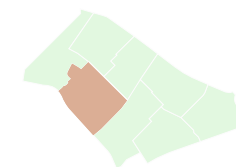


4.8.4 Vechtzoom-Zuid: De fysieke maatregelen in beeld

Op basis van voorgaande informatie zijn maatregelen per buurt benoemd. Deze maatregelen zijn via participatie getoetst. Het verslag van deze

participatie is als bijlage bij dit Omgevingsprogramma bijgevoegd. Hieronder zijn de maatregelen voor Vechtzoom-Zuid op de kaart met bijbehorende legenda weergegeven.





In de tabel zijn de lopende projecten en de voorgestelde maatregelen weergegeven voor de Vechtzoom-Zuid.

Per project of maatregel wordt een stand van zaken aangegeven.

Nr.	Projecten/Initiatieven Vechtzoom-Zuid	Geplande 'oplevering'/stand van zaken
1	Herinrichting Amazonekwartier	2024
2	Sportpark Vechtzoompark	
3	Bouwplanontwikkeling Kaap Hoordreef (Initiatief)	
4	Renovatie Montevideodreef/Patagoniëdreef/Flaklanddreef	
5	Woningen welke nog niet zijn afgesloten van het gas krijgen voor 2030 een aanbod voor een alternatief warmte systeem en elektrische kookvoorziening.	gestart

Nr.	Maatregelen Vechtzoom-Zuid	
1	Nieuwe langzaam verkeer-verbinding	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht
2	Ring vergroenen en aandacht voor kwaliteit op ooghoogte	Zie maatregelen voor Overvecht
3	Hoofdgroenstructuur verbinden	Opnemen in Meerjaren Groenprogramma
4	Routes vanuit buurten naar parken verbeteren	Meenemen bij initiatieven/projecten in de buurt (werk met werk maken)
5	Activeren Carnegiedreef	Zie maatregelen voor Overvecht
6	Belangrijke route voor voetgangers/fietsers	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht/koppelkansen met groen meenemen
7	HOV-wiel met spaken	Zie maatregelen voor Overvecht
8	RSU Onderzoeksgebied	2022 Uitwerken
9	Veiligheid rondom winkelcentrum vergroten	n.t.b.
10	Veiligheid vergroten in buurten	Aandachtspunt bij nieuwe initiatieven/projecten in de buurt
11	Binnen buurten mengen/vergroenen/kwaliteit openbare ruimte verbeteren . De openbare ruimte wordt klimaatadaptief en toekomstbestendig (sponswerking bodem vergroten, piekbuien leveren geen schade, hittestress wordt voorkomen).	Aandachtspunt bij nieuwe initiatieven/projecten in de buurt (o.a. Rioolvervangning). Concrete maatregelen zijn locatie afhankelijk en maatwerk
12	Plekken waar kwaliteitsverbetering openbaar gebied gewenst is & onderzoek naar functiemenging	Opnemen in Meerjaren Groenprogramma
13	Prioriteit wijkverbetering (herontwikkeling)	Planning n.t.b.
14	Ontwikkelen in combinatie met versterken van groen (Einsteinkwartier)	Planning n.t.b.
15	Park de Gagel: behouden/versterken identiteit	
16	Verbinden Park de Gagel met de Vechtzoom	Nieuw project in Meerjaren Groenprogramma
17	Vergroten veiligheid door herinrichting en aanpassen maximale snelheid Japuradreef/Paranadreef/Achtienhovensedijk	2022 Uitwerken in Mobiliteitsplan Overvecht

Hoofdstuk 5:

Uitvoeringsstrategie Omgevingsprogramma Overvecht

5.1 Inleiding

In dit programma zijn vijf ambities voor de wijk benoemd, waaraan wijkbreed en per buurt fysieke maatregelen zijn gekoppeld. In de tabellen met lopende initiatieven/projecten en maatregelen is globaal aangeven wanneer de maatregelen verder uitgewerkt gaan worden. Maar dit is pas een eerste stap. Dit moet verder uitgewerkt worden.

De maatregelen blijven voortdurend in beweging en zijn daarmee een dynamisch, constant en actueel onderdeel van het programma. Via een levende kaart – een kaart die continu actueel en inzichtelijk is – waar projecten op worden ‘afgevinkt’ en aan worden toegevoegd blijft de uitvoering van het programma in beweging. Aansluitend op de vaststelling van het Omgevingsprogramma wordt gewerkt aan het opstellen van deze levende kaart.

Dit hoofdstuk beschrijft een aantal voorwaarden die nodig zijn om tot een goede uitvoering te komen. Beschreven wordt wie gaat uitvoeren, wat een logische fasering van werk is, wat de status is van het Omgevingsprogramma, wat de integrale afweging van nieuwe maatregelen is en hoe het zit met de financiën, de monitoring en de sturing.

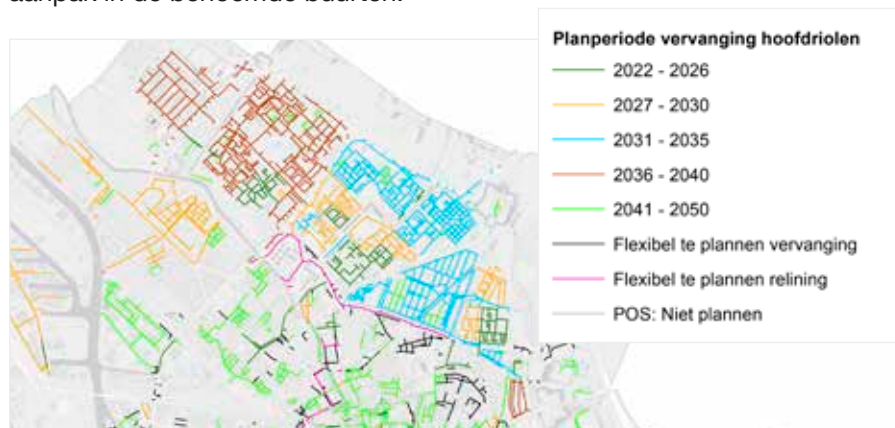
5.2 Wie voert uit?

De fysieke maatregelen die in dit Omgevingsprogramma zijn opgenomen, worden grotendeels uitgevoerd door de gemeente - maar niet allemaal. Samen met een aantal sleutelpartijen in Overvecht werken we momenteel aan een Wijkakkoord. Dit is een wijkgerichte uitwerking van het Stadsakkoord Wonen. Door samen op te trekken in het realiseren van wijkverbetering voeren we delen van dit Omgevingsprogramma uit.

5.3 Wat bepaalt de fasering?

In hoofdstuk 2 is aangegeven dat we ons eerst willen focussen op de aanpak in het centrum-/ stationsgebied (Zamenhofdreef / Taagdreef) en op de buurten Tigrisdreef en Zambesidreef. Wat betreft fasering van de projecten willen zoveel maatregelen op elkaar afstemmen zodat werk met werk mogelijk is.

In Overvecht is de vervanging van het riool en belangrijke maatregel in de openbare ruimte. In de onderstaande globale planning van deze vervanging is te zien dat dit qua fasering van de Zamenhofdreef en Taagdreef goed aansluit want deze buurten staan gepland in de periode 2022-2030. De Tigrisdreef en Zambesidreef staan echter pas gepland in de periode 2036-2040. We gaan in de uitwerking van dit programma onderzoeken of het mogelijk is om de planning van de vervanging van het riool (en overige maatregelen in de openbare ruimte, zoals aanleg van warmte-infrastructuur en verwijderen gasleidingen) zoveel mogelijk af te stemmen op de benoemde focus in dit Omgevingsprogramma gericht op een integrale aanpak in de benoemde buurten.



5.4 Wat is de status van het Omgevingsprogramma Overvecht?

Het Omgevingsprogramma vormt de uitwerking en onderbouwing van het beleid van de gemeente Utrecht voor Overvecht. Het is een leidraad voor de gemeente zelf. En het helpt bij het gesprek met ontwikkelaars, investeerders en partners over op welke manier initiatieven/projecten kunnen bijdragen aan wijkverbetering in Overvecht en in de buurten.

Voor nieuwe initiatieven/projecten geldt dat deze altijd het Utrechts PlanProces (UPP) doorlopen. Het UPP is een soort stappenplan om van idee tot realisatie te komen. Hierin is onder andere vastgelegd welke bestuurlijke stappen nodig zijn, en op welke manier er inspraak is. Meer hierover is te vinden op de website van de gemeente Utrecht: Utrechts planproces | Gemeente Utrecht.

5.5 Integrale afweging nieuwe maatregelen

In de gemeente Utrecht hebben we veel beleid, maar niet al het beleid is één op één toepasbaar op een bepaalde plek. Daarbij geldt ook dat het detailniveau van het beleid per beleidsstuk verschilt. Zo benoemt de RSU 2040 een groen raamwerk. Dit groene raamwerk is een globaal uitgangspunt voor verdere beleidsuitwerking. Dat betekent dat de kaart (die bij de RSU 2040 hoort) een globaal raamwerk weergeeft dat niet als zodanig over een bepaald plangebied heen gelegd kan worden. Dit geldt voor meer beleid. In geval van het inzetten van een concrete, nieuwe maatregel of het opstarten van een nieuw project geldt dat een specifieke/gedetailleerde integrale beleidsafweging plaats zal moeten vinden.

In verband met dit Omgevingsprogramma daarover het volgende. Pas bij een concreet 'geval' worden beleidsuitgangspunten gekoppeld aan een bepaalde plek en blijkt wat de (on)mogelijkheden zijn. Uitgangspunt voor het vaststellen van nieuwe maatregelen/ projecten is dat de

bedoeling leidend is. Initiatieven worden niet gehonoreerd als daardoor het grotere plaatje ('het Overvecht van straks') niet meer gerealiseerd kan worden. Tegelijkertijd geldt dat als een initiatief in lijn is met de bedoeling voor Overvecht, het na integrale afweging kan zijn dat van een bepaald beleidsstuk of -uitgangspunt wordt afgeweken. Hierbij volgen we vervolgens het Utrechts Planproces.

Voor alle - in dit programma opgenomen - maatregelen/projecten is deze integrale beleidsafweging gemaakt.

5.6 Financiën

Voor de fysieke maatregelen zijn investeringen nodig, waar elke individuele ontwikkeling c.q. elk bouwplan aan moet bijdragen. De bijdragen zullen via een kostenverhaal per initiatief moeten worden verankerd in een anterieure overeenkomst of in financiële regels in het Omgevingsplan. Gelet op de vele al in voorbereiding zijnde initiatieven, is het zaak om op korte termijn de benodigde bijdragen te definiëren.

De uitvoering van het Omgevingsprogramma vraagt om investeringen, ook van de gemeente. Marktpartijen zullen investeren als de investering ook gedekt wordt door opbrengsten, met een redelijk rendement. Het gebied zal een rendabel en minder rendabel programma kennen. Rendabele en onrendabele investeringen zullen daarom op gebiedsniveau (voor zover mogelijk) verevend worden. De gemeente streeft in beginsel naar maximaal kostenverhaal: dekking van al haar kosten. Alleen is nu nog niet te zeggen in hoeverre dat ook daadwerkelijk mogelijk is. Als niet alle kosten gedekt kunnen worden, zal aanvullende dekking nodig zijn uit bijvoorbeeld subsidies of andere gemeentelijke budgetten. Als uitgangspunt wordt bij projecten vooraf meekoppelkansen verkend waardoor budgetten gekoppeld kunnen worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan meekoppelkansen bij vervanging van de riolering.

De totale businesscase van de maatregelen en de ontwikkelingen in het Omgevingsprogramma moet nog opgesteld worden. Er zijn forse investeringen nodig in de kwaliteit van de wijk en de mogelijkheden van verdichting zijn niet onbeperkt. In een volgende fase van het Omgevingsplan zal de businesscase verder worden uitgewerkt. Hierin zullen ook mobiliteit/infrastructuur en bovenwijkse voorzieningen worden meegenomen. Uit deze businesscase zal ook duidelijk worden welke kosten verhaald kunnen worden op bouwplannen en welke kosten voor rekening van de gemeente komen. Dit is afhankelijk van de opbrengsten van bouwplannen, maar bijvoorbeeld ook van de PPT-criteria (Profijt, Proportionaliteit en toerekenbaarheid) bij kostenverhaal. Dit betekent dat kosten van voorzieningen proportioneel (naar rato) moeten worden toegerekend aan de eigenaren die profijt hebben van de maatregel/voorziening. Dus als de gehele wijk Overvecht profijt heeft, kan slechts een beperkt deel van de kosten verhaald worden op de ontwikkelaar van nieuwe woningen.

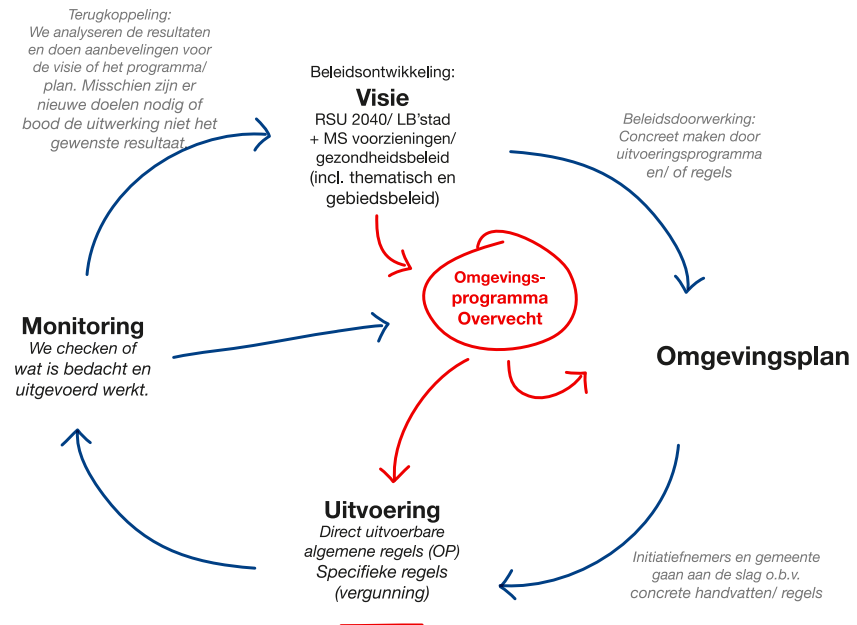
Afspraken over kostenverhaal worden vastgelegd in een anterieure (exploitatie-) overeenkomst. In deze overeenkomst kunnen ook afspraken worden vastgelegd over inhoudelijke wensen, zoals duurzaamheid, kwaliteit openbare ruimte, etc. De anterieure overeenkomst wordt gesloten voordat een omgevingsplan voor een activiteit wordt vastgesteld door de gemeenteraad. De opbrengsten/dekking komt uit de grondwaarde van het te realiseren, nieuwe bouwprogramma. Dit bouwprogramma bestaat grotendeels uit woningen, maar ook uit maatschappelijke en commerciële voorzieningen (mix van wonen, werken en recreëren). De grondwaarde kan op basis van kengetallen voor vastgoed worden bepaald. Bij de daadwerkelijke projectontwikkeling van het vastgoed wordt uiteindelijk ook de definitieve grondwaarde of kostenverhaal bepaald. De gemeentelijke ambities ten aanzien van gezondheid, duurzaamheid en stedenbouwkundige kwaliteit zijn hoog. Om dergelijke kwalitatieve ambities te realiseren bestaat de kans dat de grondwaarde lager zal uitvallen dan maximaal haalbaar is.

De kosten betreffen de (her)inrichting van bestaand en nieuw openbaar gebied, zoals aanleg wegen, kruisingen, bruggen, groenvoorzieningen, sport- en recreatievoorzieningen en water. Daarnaast zijn er ook de kosten van de planontwikkeling en de rentekosten door de lange doorlooptijd van het Omgevingsprogramma Overvecht. Hiervoor is het noodzakelijk een budget te ramen dat met een verdeelsleutel bepalend is voor de bijdragen per individuele ontwikkeling.

5.7 Monitoring

Dit Omgevingsprogramma is via de mix aan maatregelen/projecten die worden afgerond en worden opgepakt, levend. De bij deze mix aan maatregelen/projecten behorende kaart is voortdurend actueel inzichtelijk. Aan de uitgangspunten/de beleidsmatige basis van het programma wordt daarmee niks gewijzigd. Alle maatregelen/projecten zijn ter uitvoering van de ambities in het programma en de onderliggende beleidsdoelstellingen. Echter, ook dat deel zal periodiek moeten worden geactualiseerd. Zoals bijvoorbeeld wanneer de Omgevingsvisie Utrecht wordt gewijzigd en de uitgangspunten voor dit programma daardoor mogelijk ook wijzigen. De Omgevingsvisie Utrecht heeft namelijk zijn beleidsdoorwerking in dit programma. De verantwoordelijkheid voor de monitoring van de voortgang ligt bij de ruimtelijke regisseur van Overvecht.

De instrumenten van de Omgevingswet maken het mogelijk een doorlopende beleidscyclus na te streven: 'Plan – Do – Check – Act' Grofweg ziet dit er - kijkend naar Overvecht en met de instrumenten die de Omgevingswet daarvoor biedt - zo uit:



Aanvullend op deze beleidsdoorwerking geldt dat het programma ook als losstaand element zal worden gemonitord en mogelijk zal worden herzien. Het idee is om dit te doen na 3 jaar. Maar, we moeten nog ervaren hoe we 'stadsbreed' gaan werken met het actualiseren van Omgevingsprogramma's. De maatregelen en projecten hebben een redelijk lange doorlooptijd en meestal zijn na 3 jaar de eerste effecten pas voor het eerst zichtbaar. Daarbij loopt dit tijdsbestek, vooral ook omdat we nu bijna tegen een nieuw verkiezingsmoment aanlopen, gelijk op met een bestuursperiode (in het vierde jaar evalueren).

Verder blijven we aan de hand van de cijfers die we op reguliere wijze periodiek ophalen en die ook zijn gebruikt om dit Omgevingsprogramma op te stellen, in de gaten houden hoe een en ander in Overvecht gedurende de eerste drie jaar verloopt. Na 3 jaar toetsen we deze cijfers in de totaalmonitoring kwalitatief.

Begrippenlijst, websites en afkortingen

Bijlage 1: Samenvattingen vastgesteld beleid

Bijlage 2: Overzicht gebruikte data

Bijlage 3: Twee kolommenstuk participatie maart 2021

Bijlage 4: Twee kolommenstuk participatie juli 2021

Bijlage 5: Drie kolommenstuk participatie november 2021

Bijlage 6: Participatieverslag april 2021 Opgave

Bijlage 7: Participatieverslag juli 2021 Fysieke Maatregelen

Bijlage 8: Participatieverslag november 2021
Omgevingsprogramma

De bijlagen zijn op te vragen via omgevingsprogramma@overvecht.nl

Begrip	Uitleg
stadsverzorgende bedrijven	Denk bijvoorbeeld aan loodgieters, monteurs en distributeurs
MKB	Middel grote en kleine bedrijven
maakbedrijven	De maakindustrie is het gedeelte van de industrie dat (rauwe) materialen tot nieuwe producten verwerkt. De sectoren die bij deze definitie van de maakindustrie horen zijn onder andere elektronica, kunststofverwerking, machinebouw, metaalproducten, textiel en transportmiddelen.
ogen op straat	Gebouwen zijn zo georganiseerd dat er veel zicht is op de openbare ruimte (veel ramen op de openbare ruimte).
plint	Begane grond van woongebouwen
winkelplint	Op de begane grond van een woongebouw zitten winkels.
langzaam verkeersverbinding	Een route voor voetgangers of fietsers
groene raamwerk	De parken en groene randen waarin de buurten liggen.
parkway	Een weg die door een groene omgeving loopt waarbij het groen een buffer is tussen de weg en de woonbuurt.
woonsegmenten	Sociale huur, goedkope koop, dure koop, middeldure huur etc.
gemengde wijk	Een wijk met ene divers aanbod aan verschillende soorten woningen in diverse prijsklassen.
kwantitatieve data	Data uitgedrukt in getallen en tabellen (feiten)
kwantitatieve data	Data op basis van de kennis en ervaring over Overvecht.
hittestress	Aandoening bij mensen en dieren veroorzaakt door extreme hitte, die zich uit in diverse lichamelijke klachten; aandoening waarbij mensen en dieren warmte niet kwijt kunnen na een periode van extreme hitte.
institutionele beleggers	Institutionele beleggers zijn instellingen die meestal grote sommen geld beleggen in bijvoorbeeld woningen. Voorbeelden van dit soort instellingen zijn pensioenfondsen en verzekeringsmaatschappijen.

Begrip	Uitleg
verdichten	Binnen de wijk meer woningen bouwen dan er nu zijn.
VGU-locatie	Een locatie of gebouw dat in eigendom is van de gemeente Utrecht.
grondgebonden woning	Is een woning die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de woonlagen aansluit op het maaiveld. Grondgebonden woningen hebben meestal een op de grond gelegen tuin en/of erf.
empty nesters	Ouders, waarvan de kinderen niet meer thuis wonen.
sociaaleconomische ladder/positie	Positie van een gezin of een gemeenschap op de welvaarts ladder. Belangrijkste factoren zijn inkomen en opleidingsniveau, en daarmee samenhangende kenmerken zoals de buurt waarin men woont en de kwaliteit van de woning.
klimaatadaptatie	De aarde warmt op en het klimaat verandert. Nederland moet zich voorbereiden op de risico's van het veranderende klimaat en hierop de omgeving aanpassen. Dit heet klimaatadaptatie.
kostenverhaal	Onder "kostenverhaal" binnen gebiedsontwikkeling wordt verstaan het verrekenen van zogenaamde grondkosten, dat wil zeggen, de kosten van de aanleg van voorzieningen van openbaar nut (zoals straten, riolering, groen, parkeergelegenheid en waterpartijen met een openbare functie) binnen een bepaald ruimtelijk plan.
anterieure overeenkomst	Een dergelijke overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar of corporatie bevat in de regel afspraken over ontsluiting, bestemmingsplan, planning in relatie tot verkooppercentage van woningen en verrekking van kosten. Er kan ook een afspraak gemaakt worden over de te verrekenen bouwleges.

Websites:

Onderwerp	Website
Omgevingswet	https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/omgevingswet

Onderwerp	Website
Vrijwillig omgevingsprogramma	https://iplo.nl/regelgeving/instrumenten/programma/vrijwillige/
Informatie diverse bouwprojecten in Overvecht	https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/bouwprojecten-en-stedelijke-ontwikkeling/bouwprojecten/
Omgevingsvisie Utrecht (daar zijn alle thematische beleidsstukken te vinden)	https://omgevingsvisie.utrecht.nl/
Ruimtelijke strategie Utrecht 2040 (RSU)	https://utrecht.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/dedcc939-ae80-46dc-a5b4-c980f12c082b?documentId=d8d154f1-628e-4ece-9442-72f0ac8c1263&agendaltemId=07474971-31c5-490a-b44b-21a50f2a0ebe
Leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen	https://omgevingsvisie.utrecht.nl/de-koers/
Gezondheid voor iedereen	https://omgevingsvisie.utrecht.nl/de-koers/
Samen voor Overvecht	https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/wijken/wijk-overvecht/wat-gebeurt-er-in-de-wijk/wijkaanpak-overvecht/
Ruimtelijke visie Overvecht 2004-2020	https://omgevingsvisie.utrecht.nl/gebiedsbeleid/gebiedsbeleid-wijk-overvecht/
De Cube / NPD strook	https://www.vanwijnen.nl/projecten/studentenhuisvesting-the-cube/
https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/bouwen/bouwprojecten/centrum-overvecht-opnieuw-inrichten-gebied/woningen-npd-strook/	
De Buurt / NPD strook	https://www.am.nl/referentieprojecten/debuurt/
https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/bouwen/bouwprojecten/centrum-overvecht-opnieuw-inrichten-gebied/woningen-npd-strook/	
Steck	https://steckutrecht.nl/
Bedrijventerrein Nieuw Overvecht	https://www.nieuwovervecht.nl/
Groene Lint	https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/parken-en-groen/parken-en-plantsen/parken-overvecht/#c405568
Werkplaats Overvecht	https://werkplaatsovervecht.nl/
U-ned	https://programma-uned.nl/home/default.aspx

Onderwerp	Website
Noordelijke Randweg Utrecht (NRU)	https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/verkeer/verkeersprojecten/noordelijke-randweg-utrecht/
Jagerskade	https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/bouwen/bouwprojecten/jagerskade-bouw-woningen/
UPP	Utrecht Plan Proces https://www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/utrechts-planproces/

Afkortingen:

Afkorting	Uitleg
CBS	Centraal Bureau voor de Statistiek https://www.cbs.nl/
RIVM	Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu https://www.rivm.nl/
HOV-lijn	Hoogwaardig openbaar vervoer
m.e.r.	Milieu effecten rapportage https://www.infomil.nl/onderwerpen/integrale/mer/procedurehandleiding/index/doel/
OV	Openbaar vervoer
RWZI	Rioolwaterzuiveringsinstallatie Utrecht
VGU	Vastgoedorganisatie gemeente Utrecht