

Raadsbesluit

Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2025 – 2040'

Beleidsveld	Overvecht
Organisatieonderdeel	Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opsteller	Twan Seton/Wieb Hendrix/Irmo Kaal
Zaaknummer	12601890
Jaargang en nummer	2025, nr. 27
Vergaderdatum Raad	20 februari 2025
Referendabel	Ja
Geheim	Nee

De raad besluit:

1. De Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 vast te stellen als kader voor ontwikkelingen in de wijk, waarin we een toekomstbeeld beschrijven voor 2040 dat we voor ogen houden als we richting geven aan de ontwikkelingen van Overvecht, met als belangrijkste onderdelen:
 - a) Er komt een centrale as als het hart van een vernieuwd Overvecht waarbij de wijk van station tot het bedrijventerrein verbonden is door een groene boulevard en waarbij een snelle bus op een vrije busbaan rijdt waarlangs extra woningen, voorzieningen en werk komen;
 - b) Groen verbeteren en versterken:
 - i. 57 hectare kwalitatief hoogwaardig groen extra;
 - ii. Bestaand groen wordt kwalitatief verbeterd;
 - c) Veilig en verbonden:
 - i. De buurten richten we opnieuw in met straten die veilig en aantrekkelijk zijn, met minder autoverkeer;
 - ii. Centrale as wordt grotendeels autovrij. Op de autovrije delen krijgt het HOV een vrije busbaan. De raad besluit pas na introductie van de HOV-bus in welke mate het autoverkeer op de Carnegiedreef wordt beperkt;
 - iii. Een fijnmaziger fiets- en wandelnetwerk binnen en buiten de wijk en verbetering van bestaande routes;
 - iv. Opschaling van het openbaar vervoer met een centrale snelle bus (HOV) en buurtgericht openbaar vervoer volgens een dienstregeling;
 - v. Minder parkeren op straat om ruimte te maken voor onder andere groen, spelen en lopen;
 - d) Ruimte voor groei:
 - i. De groei van Overvecht levert een bijdrage aan de leefbaarheid en verblijfskwaliteiten van de buurten;
 - ii. De woonopgave sluit waar mogelijk aan op de bestaande structuur van de wijk en neemt daarvoor de volgende uitgangspunten bij 'Ontwikkeling' op per soort buurt als het gaat om sloop van vastgoed met de bestemming wonen."
 - Bij Woonbuurten wordt de zin *"Uitgangspunt voor sloop-nieuwbouw is 'nee, tenzij' (conform de 'Utrechtse Leidraad bij sloop of renovatie')."* gewijzigd naar *"Uitgangspunt is geen sloop."*
 - Bij Stedelijke buurten wordt de zin: *"Mogelijk sloop-nieuwbouw, mits dit bijdraagt aan bredere doelen voor buurtverbetering, zoals woningmix, leefbaarheid, voorzieningen en de openbare ruimte. Uiteraard geldt hierbij ook de 'Utrechtse Leidraad bij sloop of renovatie'."* en bij Groene buurtranden wordt de zin *"Sloop-*

nieuwbouw is hierbij mogelijk, mits dit aan bovengenoemde buurtverbetering bijdraagt.” gewijzigd naar “Uitgangspunt voor sloop-nieuwbouw is ‘nee, tenzij’ (en volgt de ‘Utrechtse Leidraad bij sloop of renovatie’).”

- Bij Centrale as worden de zinnen: *“Sloop-nieuwbouw is mogelijk als dit kansen biedt voor significante verdichting, een goede woningmix, verbeterde wijkstructuur en menging van functies.”* en *“Vervanging van lage gebouwen door hogere bebouwing is dan het meest voor de hand liggend.”* en bij Hoogstedelijk gebied worden de zinnen *“Om de gebiedsopgave te realiseren is op sommige plekken sloop-nieuwbouw nodig”* en *“Dat kan door bijvoorbeeld lage bebouwing te vervangen voor hogere.”* gewijzigd naar *“Sloop-nieuwbouw wordt terughoudend toegepast en is alleen mogelijk als dit kansen biedt voor significante verdichting, een goede woningmix, verbeterde wijkstructuur en menging van functies en als er draagvlak is onder bestaande bewoners en zij op een fatsoenlijke manier kunnen terugkeren in de nieuwbouw.”*
- iii. De woonopgave met ten minste 5.000 woningen extra concentreren we met name in het centrumgebied en het station. Verdere verdichting komt langs de Centrale as. In de buurten komen alleen transformaties en kleinschalige nieuwbouw;
- iv. De werkopgave van 3.000 werkplekken realiseren we door intensivering van het bedrijventerrein, in het stationsgebied, het centrumgebied, langs de centrale as en kleinschaliger in de buurten. Geen toevoeging van woningbouw op het bedrijventerrein;
- e) Verschillend en voor iedereen:
 - i. Inzet op een groter en gemengd woningaanbod door nieuwbouw én door wijzigingen in de bestaande voorraad. Er wordt gebouwd voor de Overvechter om wooncarrière te maken en voor de woningvraag van buiten de wijk. We zetten in op woonvormen waarbij het vormen van gemeenschappen centraal staat;
 - ii. Voorzieningen groeien mee met de toename van woningen, zijn passend en zijn op loopafstand van de woningen;
 - iii. In Overvecht wordt ruimte vrijgemaakt voor de inpassing van een sportcomplex met 3 à 4 velden;
- f) Duurzaam en toekomstbestendig:
 - i. De openbare ruimte wordt groen en klimaatadaptief ingericht;
 - ii. Veel aandacht voor duurzaam en natuurinclusief bouwen bij nieuwbouw of renovatie;
 - iii. We passen duurzame energie en warmte toe.
- g) met dien verstande dat:
 - i. Als het in het Noorderpark niet lukt gaan we opnieuw integraal naar heel Overvecht kijken voor de inpassing van sportvelden. Dat zal betekenen dat we keuzes moeten maken die mogelijk ten koste gaan van andere functies. Bij die keuzes wordt de biodiversiteit zoveel als mogelijk gespaard.
 - ii. Pagina 65 en pagina 83 in het document Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040, als zodanig wordt aangepast. En daarmee de zin :
“Dat zal betekenen dat we keuzes moeten maken die mogelijk ten koste gaan van andere functies zoals bijvoorbeeld openbare ruimte, parken en volkstuinen.”
wordt vervangen door:
“Dat zal betekenen dat we keuzes moeten maken die mogelijk ten koste gaan van andere functies. Bij die keuzes wordt de biodiversiteit zoveel als mogelijk gespaard.”
- h) Onderdeel van de Omgevingsvisie is dat jongerenwoningen, zoals friendswoningen en (onzelfstandige) studentenwoningen, verspreid worden over de gehele wijk Overvecht, en niet uitsluitend in Overvecht-Zuid. Bij elk nieuwbouw- of transformatieproject dient expliciet te worden overwogen om deze woningsoorten te realiseren. Indien dit niet mogelijk is, dient dit gemotiveerd te worden. De voortgang en spreiding van deze woonvormen, inclusief absolute

aantallen per project en per wijkdeel, worden jaarlijks bij de MPR gerapporteerd aan de gemeenteraad.

- i) Binnen de wijk Overvecht stimuleren we bij nieuwe projecten en bestaande voorzieningen de toevoeging van flexwerk- en studieplekken, zodat studenten, starters en ondernemers binnen de wijk over voldoende faciliteiten beschikken.
-
2. De Beleidsnota omgevingsvisie Overvecht 2040 op te nemen in de 'Omgevingsvisie Utrecht', als onderdeel van het gebiedsbeleid van de 'Omgevingsvisie Utrecht' door toevoeging aan het overzicht 'Lijst beleidsdocumenten van de Omgevingsvisie Utrecht' en de internetpagina <https://omgevingsvisieutrecht.nl>.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 20 februari 2025.

De griffier,

De voorzitter,

Miguel Israel

Sharon A.M. Dijkma

Signed By: Dijkma, Sharon <s.dijkma@utrecht.nl>
03/03/2025 15:03:46 CET
ID: 0b78639e-2943-4fc9-88ba-a215049199ec
Auth: Scribble



Signed By: Israel, Miguel <miguel.israel@utrecht.nl>
21/02/2025 17:24:47 CET
ID: 0b78639e-2943-4fc9-88ba-a215049199ec
Auth: Scribble

