



Gemeente Utrecht

Tussentijds verslag van samenwerking met Utrechters

Opsteller: Projectteam Van opslag naar wonen

Projectnaam: [Van opslag naar wonen](#)

Korte omschrijving van het project:

Samen met Woonin onderzoekt de gemeente het idee voor de bouw van nieuwe woningen op 10 plekken in Overvecht Zuid. Op deze plekken staan nu nog garageboxen van Woonin. Het idee is om de garageboxen te slopen. Zo ontstaat er plek voor ongeveer 70 nieuwe appartementen voor ouderen en starters.

Versie: 1, datum 7 april 2026

Wat hebben we gedaan:

1. Gesprek met het wijkplatform Overvecht, over het project en het samenwerkingsplan, op 12 november 2025;
2. Gesprek met de buurtcommissies LOVZ en Sportersbuurt, over het project en het samenwerkingsplan, op 21 januari 2026;
3. Een peiling gedaan door middel van een vragenlijst op DenkMee (15 januari t/m 1 maart 2026). We hebben dit bekend gemaakt door het versturen van een wijkbericht, via de projectwebsite, de [DenkMee-pagina](#), Echt Overvecht, sociale media-kanalen van Woonin en de nieuwsbrief van platform Woonzoekers;
4. Een inloopbijeenkomst georganiseerd op 29 januari 2026;
5. Straatgesprekken gevoerd in Overvecht (winkelcentrum Overvecht Centrum, winkelcentrum Theemsdreef, winkelcentrum Overkapel, station Overvecht, verschillende locaties in veld 1), op 19 februari en 25 februari 2026.

De input uit deze verschillende vormen van peilen hebben we samengevat in de tabel hieronder. We hebben aangegeven welke inzichten wij hebben opgedaan. *In de volgende fase werken we uit hoe we deze inzichten wegen en verwerken in de plannen.*

(de tabel begint op de volgende pagina)

Welk belangrijk inhoudelijk inzicht is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
Nieuwe gebouwen			
Zorgen over privacy door inkijk in tuin en huis door de bouw van nieuwe woningen.	<ul style="list-style-type: none"> - Omwonenden veld 1 en 2a. - Omwonenden van de garageboxen. - Respondenten van DenkMee en straatgesprekken. 		
Zorgen over het verlies aan zonlicht in bestaande woningen, tuinen en op zonnepanelen door de bouw van nieuwe woningen.	<ul style="list-style-type: none"> - Omwonenden veld 1 veld 2a en 2b. - Respondenten van DenkMee en straatgesprekken. 		
Bewoners vinden 3 of 4 lagen te hoog omdat de omliggende woningen 2 lagen zijn. De meningen zijn verdeeld of de hoogteverschillen juist wel of niet goed passen in de buurt. Sommige mensen vragen zich af of er niet meer dan 4 verdiepingen (max 10) gebouwd kan worden zodat er ook meer woningen kunnen komen.	<ul style="list-style-type: none"> - Omwonenden veld 1, 2a, 3. - Huurder van garagebox. - Respondenten vragenlijst DenkMee en straatgesprekken. 		
Bewoners hebben zorgen dat er minder overzicht op de straat is door hoge gebouwen.	<ul style="list-style-type: none"> - Omwonenden veld 1. 		
Wens dat de nieuwe gebouwen dezelfde stijl en kleur krijgen als bestaande woningen.	<ul style="list-style-type: none"> - Omwonenden veld 2a. 		
Wensen voor de nieuwe woningen			
Belangrijk dat de nieuwe appartementen wel een (eigen) buitenruimte hebben, een loggia, gezamenlijke tuin, of ruimte voor een geveltuin.	<ul style="list-style-type: none"> - Respondenten van DenkMee en straatgesprekken. 		
Belangrijk dat er rekening wordt gehouden met mensen in een rolstoel/beperking, en dat er genoeg nieuwe woningen toegankelijk zijn.	<ul style="list-style-type: none"> - Respondenten van DenkMee en straatgesprekken. 		
Mensen vragen zich af of het dak niet nuttig gebruikt kan worden, bijvoorbeeld met een daktuin/dakterras. Of een driehoekig dak.	<ul style="list-style-type: none"> - Respondenten van DenkMee en straatgesprekken. 		
Mensen zien graag dat de starterswoningen ruim genoeg worden (specifiek: minimaal 65m ² en 2 slaapkamers).	<ul style="list-style-type: none"> - Respondenten van DenkMee en straatgesprekken. 		

Verdwijnen van de garageboxen (en ruimte voor opslag)			
Mensen geven aan dat ze (opslag)ruimte nodig hebben (o.a. i.v.m. gezinsgrootte, gezondheid of voor hobby). Sommigen geven aan dat hun woningen weinig bergruimte hebben (geen schuur/geen zolder).	- Direct omwonenden, huiseigenaren in de buurt die een garagebox huren Direct omwonenden uit veld 1 en 2b Garageboxen. - Respondenten van DenkMee en straatgesprekken		
Mensen vragen zich af of het mogelijk is woningen te bouwen bovenop de garageboxen, waardoor ze behouden kunnen blijven en er woningen bij kunnen komen. Of dat er op een andere manier garageboxen bij kunnen komen.	- omwonenden veld 1. - Respondenten van DenkMee.		
Invloed op de buurt			
Zorgen over het drukker worden van de buurten door komst van meer woningen en bewoners. Bijvoorbeeld meer verkeersdrukke en meer mensen op straat.	- omwonenden veld 1 en 2a. - respondenten vragenlijst DenkMee - Buurtcommissies LOVZ en sportersbuurt (Woonin). - Buurtcommissie Scharlakendreef (Portaal).		
Zorgen op dat het drukker wordt, ook i.c.m. de nieuwbouw bij het azc (Pahud de Mortanges).	- omwonenden veld 2a. - Buurtcommissies LOVZ en sportersbuurt. - Respondenten van DenkMee en straatgesprekken.		
Mensen zien liever geen verandering in hun buurt en vinden het goed zoals het nu is (met de garageboxen).	- omwonenden veld 1. - Respondenten van DenkMee en straatgesprekken.		
Er is behoefte aan meer speelruimte voor kinderen. Kinderen spelen nu bij de garageboxen (voetballen). Deze ruimte verdwijnt als de garageboxen weggaan.	- omwonenden veld 1. - Respondenten van DenkMee en straatgesprekken.		

Er is behoefte aan ontmoetingsplekken. Mensen geven aan dat de omgeving van de garageboxen ontmoetingsplekken zijn. Met het bouwen van de woningen verdwijnt deze ruimte.	- omwonenden veld 1.		
Mensen geven aan dat in de buurt veel gezinnen met jonge kinderen wonen en dat het niet past als hier woningen komen voor senioren en starters.	- omwonenden veld 1.		
Mensen vinden in dat de woningen in de eerste schetsen te dicht op elkaar staan, niet ruimtelijk zijn of niet passen bij de uitstraling in de wijk.	- omwonenden veld 2b.		
De buurtcommissies geven aan dat in de afgelopen jaren veel overlast is geweest door de renovatie en bouw, door nieuwe ontwikkelingen gaat dit weer gebeuren.	- Buurtcommissies LOVZ en sportersbuurt. - Buurtcommissie Scharlakendreef (Portaal).		
Er is veel overlast van vuil en bijplaatsingen (afval naast de containers) in de buurt. Bewoners maken zich zorgen of er wel voldoende capaciteit en voorzieningen zijn om vuilnis op te halen als er meer bewoners bij komen.	- Buurtcommissies LOVZ en sportersbuurt. - Respondenten DenkMee en straatgesprekken.		
Groen			
Mensen vragen zich af hoe dit plan bijdraagt aan het vergroenen van de buurt, dat is nu niet duidelijk in de impressies.	- omwonenden veld 1. - Respondenten van DenkMee en straatgesprekken.		
Het toevoegen van meer groen wordt positief gevonden. Er zijn ook mensen die zeggen dat er al genoeg groen is in de wijk.	- Respondenten vragenlijst DenkMee en straatgesprekken. - Omwonenden.		
Meer woningen			
Mensen geven aan dat het goed is dat de woningnood wordt aangepakt, zeker als mensen zo in de wijk kunnen blijven wonen.	- Respondenten vragenlijst DenkMee en straatgesprekken. - Woningzoekenden.		
Mensen vinden het goed dat de garageboxen worden vervangen voor woningen, en vragen zich af of dit niet op meer plekken in Utrecht en/of Overvecht Noord kan.	- Respondenten van DenkMee en straatgesprekken.		

Mensen vragen zich af of er niet een betere plek is om nieuwe woningen te bouwen. Bijvoorbeeld door kantoorgebouwen om te bouwen zoals het gebouw aan de Einsteindreef 101, door woningen op te toppen, of dat er bij de Lichtenbergdreef meer woningen kunnen komen.	- Omwonenden veld 1, 2a, 2b. - Buurtcommissie Scharlakendreef (Portaal).		
Mensen vinden het goed dat er meer woningen komen, omdat zij zelf of hun kinderen zo ook binnen Overvecht kunnen verhuizen. Mensen vragen zich af of zij of hun kinderen (thuiswonende jongeren) buurtvoorrang kunnen krijgen.	- omwonenden veld 2b. - Respondenten van DenkMee en straatgesprekken. - Woningzoekenden.		
Mensen vinden het goed dat er meer woningen komen voor jongeren/starters, en voor ouderen (die nu in een minder passende woning wonen). En dat diversiteit/een mix van leeftijden en mensen belangrijk is.	- Respondenten vragenlijst DenkMee en straatgesprekken. - Woningzoekenden.		
Mensen vinden dat de woningen niet (alleen maar) voor starters moeten zijn, maar ook voor andere alleenstaanden.	- Respondenten vragenlijst DenkMee en straatgesprekken. - Woningzoekenden.		
De commissies geven aan dat koopwoningen niet goed mengt met de huidige sociale structuur in de buurt, omdat deze mensen niet sociaal betrokken zijn.	- Buurtcommissies LOVZ en sportersbuurt.		
Mensen vinden dat alle nieuwe appartementen sociale huur, of in ieder geval betaalbaar, moeten worden. Andere mensen vinden juist dat de woningen voor mensen met een midden-inkomen of koopwoningen moeten worden, zodat er ook andere mensen in de wijk komen wonen.	- Respondenten van DenkMee en straatgesprekken. - Woningzoekenden.		
Zorgen of mensen wel willen verhuizen als (daardoor) hun huur hoger zou worden.	- Respondenten van DenkMee en straatgesprekken. - Woningzoekenden.		
Sociale veiligheid			
Mensen geven aan ideeën te hebben om de veiligheidssituatie bij de garageboxen te verbeteren: door deze alleen te verhuren aan omwonenden (postcodebeleid), betere verlichting en sloten aan te brengen.	- Omwonenden veld 1. - Huurders van garageboxen.		

Mensen geven aan dat veiligheid (naar aanleiding van eerdere incidenten rondom de garageboxen) niet het excuus mag zijn om deze ontwikkeling te willen. Ook wordt aangegeven dat het probleem met onveiligheid t.a.v. de garageboxen wordt overdreven.	- Omwonenden veld 2a. - Huurder van garagebox.		
Mensen zijn positief over het verdwijnen van de garages, ervaren deze nu als onprettig en onveilig.	- Respondenten DenkMee en straatgesprekken - Omwonenden veld 1.		
Mensen maken zich zorgen over de veiligheid van kinderen, omdat ze niet weten wat voor bewoners erbij komen in de buurt. Omdat het nu een kindvriendelijke buurt is met veel families.	- Omwonenden veld 1.		
Zorgen over dat de nieuwe hofjes juist potentiële hangplekken zijn.	- Omwonenden veld 1.		
Verkeer en parkeren			
Zorgen over een hogere parkeerdruk als er meer mensen komen wonen. Mensen geven aan dat het nu al moeilijk is een plek te vinden en auto's nu ook al op plekken staan waar dit niet hoort.	- Omwonenden uit veld 1, 2a, 2b. - Huurders van garageboxen. - Buurtcommissies LOVZ en sportersbuurt. - Respondenten van DenkMee en straatgesprekken.		
Er zijn ook mensen die zeggen dat er nu genoeg parkeergelegenheid is.	- Respondenten van DenkMee en straatgesprekken.		
Door het slopen van de garageboxen wordt het parkeerprobleem groter omdat de gestalde auto's in de boxen dan ook op straat moeten parkeren.	- Buurtcommissies LOVZ en sportersbuurt.		
Zorgen over verkeersveiligheid als er meer verkeer door de straten rijdt.	- Omwonenden veld 1, 2a. - Respondenten van DenkMee en straatgesprekken.		
Zorgen over de verkeerssituatie op de Pahud de Mortangesdreef. Daar is eenrichtingsverkeer maar daar houden mensen zich niet aan.	- Omwonenden veld 2a. - Buurtcommissies LOVZ en sportersbuurt.		

Mensen geven aan dat de straten op dit moment goed zijn en met de bouw van nieuwe woningen te smal worden.	- Omwonenden veld 1. - Huurders van garageboxen.		
Zorgen over parkeerdruk door meerdere projecten, waaronder de bouw van het buurthuis aan de Jeanne D'Arcdreef.	- Omwonenden veld 3.		
Zorgen over verkeersdrukte op de Scharlakendreef, richting buurtcentrum De Dreef. Hier komt veel verkeer langs en het is er smal.	- Omwonenden veld 1		
Proces, samen stad maken en overige			
Mensen geven aan dat er te weinig en te laat gecommuniceerd wordt door gemeente en Woonin en vragen zich af of er wel geluisterd wordt.	- Omwonenden veld 1.		
Er is behoefte aan meer duidelijkheid en consistentie in de manier waarop bouwhoogtes, privacy en lichtinval worden beoordeeld. Bewoners ervaren soms dat vergelijkbare situaties verschillend worden behandeld.	- Omwonende veld 1.		
Mensen maken zich zorgen over de waardedaling van hun koophuis in de buurt.	- Omwonenden veld 1. - Respondenten van DenkMee en straatgesprekken.		
Mensen geven aan dat de leefkwaliteit in algemene zin in de buurtjes afneemt, voorzieningen minder worden, geen pinautomaat meer, winkels verdwijnen en bussen rijden niet.	- Buurtcommissies LOVZ en sportersbuurt.		

Wat kan er geleerd worden van deze samenwerking met Utrechtse? Denk hierbij aan wat we kunnen leren voor de [leidende principes van houding en gedrag en het kompas voor zeggenschap](#).

Antwoord:

We vullen het antwoord op deze vraag in, zodra we het samenwerkingverslag verder invullen en afmaken in de volgende fase.