

**Opsteller:**

Squash Utrecht B.V. en Traiectum Investments B.V. in afstemming met de gemeente Utrecht

**Projectnaam:**

Woon- en sportontwikkeling Taagdreef 130 – Utrecht Overvecht

**Korte omschrijving van het project:**

Op de locatie Taagdreef 130 in Utrecht Overvecht wordt onderzocht of er een nieuwe stedelijke ontwikkeling gerealiseerd kan worden. Hierbij wordt gekeken of er in totaal maximaal 10 lagen (conform de Omgevingsvisie Overvecht) gerealiseerd kunnen worden. Ingevuld met appartementen, deels naast en deels boven op het bestaande sportcomplex Squash Utrecht. Voorstel is om het huidige squashcentrum te behouden, uit te breiden met meer squashbanen, horecavoorzieningen, werkplekken voor thuiswerkers, en andere voorzieningen gericht op ontmoeting, beweging en gezondheid.

**Locatie**

Taagdreef 130, Utrecht Overvecht

**Beoogde Ontwikkeling**

De ontwikkeling omvat de realisatie van in totaal circa 10 woonlagen, ingevuld met appartementen, deels naast en deels bovenop een vernieuwd en uitgebreid squashcentrum. Er ontstaat een levendig en multifunctioneel stedelijk blok. In de omgevingsvisie staat opgenomen dat transformatie in stedelijke buurten mogelijk is door bestaande bebouwing te renoveren, optoppen, aanbouwen en bijbouwen. De ambities voor de squashlocatie sluiten hierbij aan. De ontwikkeling van de Taagdreef 130 draagt bij aan de versterking van de stedelijke buurten van Overvecht en het verbeteren van de sociale cohesie en gezondheid in de wijk. Hierbij zorgen we voor goede afstemming met andere projecten in Overvecht, met name de herinrichting van de openbare ruimte.

De nieuwe woningen sluiten aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie Overvecht 2024. Hierbij wordt voor het gebied Taagdreef, Rubicondreef e.o. gestreefd naar een gelijkblijvend aantal sociale en middeldure huurwoningen en een toevoeging van betaalbare koop, middenkoop en dure koopwoningen. Doorstroming van de huidige bewoners in Overvecht naar nieuwe woningen heeft daarbij extra aandacht.

---

**Wat is de vraag of kwestie in de eerstvolgende fase?**

De locatie ligt in de stedelijke buurten, een gebied dat in de Omgevingsvisie Overvecht 2040 is aangemerkt als de overgang tussen drukke wegen en de rustige woonbuurten. Transformatie van de bestaande bebouwing draagt bij aan het versterken van de herkenbaarheid van stedelijke structuren als de Franciscusdreef, Einsteindreef en Brilledreef en het verbeteren van gebieden die (van oorsprong) een wat onduidelijkere stedenbouwkundige structuur hebben. De centrale vraag is:

## **Hoe realiseren we samen met de omgeving een gezonde, levendige en inclusieve stedelijke woonplek, met behoud en versterking van sport- en sociale voorzieningen, passend binnen de kaders van de Omgevingsvisie Overvecht 2040?**

Daarnaast moet de impact op mobiliteit (inclusief parkeren), verkeersveiligheid (o.a. nabij Park de Watertoren) en bereikbaarheid tijdens de realisatie van het project worden afgestemd met belangrijke belanghebbenden zoals onder andere de omwonenden, de Regionale Ambulancevoorziening Utrecht (RAVU) en het Trajectum College.

Een Nota van Uitgangspunten zal worden opgesteld als eerste formele stap. Participatie is essentieel om tot gedragen uitgangspunten te komen die aansluiten bij de wensen van de wijk én de stedelijke ambities.

---

### **Belangrijke groepen Utrechters bij deze vraag:**

- Bewoners aan de Vadderijndreef, de Bruidsdreef, de Taagdreef, de Charmantedreef, de Hildebranddreef, de Rhônedreef, de Henriëttdreef, de Ebrodreef, de Van Brammendreef en de Camera Obscuradreef
- Wijkplatform Overvecht
- Gebruikers van Squash Utrecht (sporters, horeca, werkplekken)
- Woningzoekenden (met name starters en middeninkomens)
- Het Trajectum College
- RAVU (Regionale Ambulancevoorziening Utrecht)
- Tuindorp West, studentencomplex SSH
- Sleutelpersonen en informele wijknetwerken, zoals woongemeenschap Overhoop.

Wij vinden het belangrijk om alle betrokkenen zo goed mogelijk mee te nemen in onze plannen. Een eerste analyse van de stakeholders heeft deze voorlopige lijst opgeleverd.

---

### **Samenwerkingsvorm voor de eerstvolgende fase:**

We kiezen in deze fase bewust voor de samenwerkingsvorm **'peilen'**, zoals gedefinieerd binnen het Utrechtse participatiekader. Deze vorm past bij de huidige status van het project, waarin er nog veel ruimte is voor richtinggevende keuzes in de Nota van Uitgangspunten. 'Peilen' betekent in deze context niet alleen luisteren naar wat er leeft, maar ook actief zoeken naar signalen die mogelijk niet vanzelf naar voren komen. Het is een brede, open en onderzoekende aanpak van participatie, die past bij de ambitie om een toekomstbestendig plan met maatschappelijk draagvlak te ontwikkelen.

We willen in deze fase:

- Informeren over de ambities en kaders van het project, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie Overvecht 2040, het gemeentelijke mobiliteitsbeleid en de Utrechtse woningbouwopgave.

- Ophalen van signalen, zorgen en kansen bij een brede groep betrokkenen en geïnteresseerden, waaronder woningzoekenden, jongeren, ondernemers, sporters en buurtbewoners.
- Transparant communiceren over wat er wel en niet mogelijk is binnen dit project, inclusief uitleg over eigendomssituatie, de rol van de initiatiefnemers, gemeentelijke toetsingskaders en procesplanning.
- Het gesprek voeren over inhoudelijke thema's zoals mobiliteit, bereikbaarheid (o.a. ambulancezorg), sociale veiligheid, ontmoeten, woonkwaliteit, sportaanbod, duurzaamheid en het gebruik van de openbare ruimte.
- Nieuwe samenwerkingsrelaties verkennen met partners zoals het Trajectum College (jongerenparticipatie), RAVU (veiligheid) en buurtinitiatieven op het gebied van groen, sport of sociaal welzijn.
- Een brede doelgroep bereiken om een goed en gebalanceerd inzicht te krijgen in wensen en behoeften vanuit de omgeving. Dit kunnen we bijvoorbeeld bereiken door, door flyers en posters te plaatsen op locaties die bezocht worden door doelgroepen die moeilijk te bereiken zijn.

Middelen die we inzetten zijn o.a.:

- Een online enquête via DenkMee Utrecht.
- Fysieke informatie- en participatiebijeenkomsten.
- Een tijdelijke ontwerpplek of maquette in het squashcentrum om reacties op te halen.

Indien blijkt dat we met bovengenoemde middelen een te selecte groep aan participanten bereiken, kunnen we de reikwijdte verbeteren door gesprekken te voeren met sleutelpersonen in de wijk. Te denken is aan vrijwilligers bij buurtcentra, voorzitters van religieuze centra en personen die zich actief inzetten voor of in de wijk. Deze sleutelpersonen kunnen ons helpen een inzicht te krijgen in de wensen en behoeften van een brede doelgroep.

Mocht er behoefte zijn vanuit de personen of organisaties om met ons dieper in te gaan op één of meerdere thema's, willen we verdiepende sessies organiseren met kleine gezelschappen.

De opbrengst van dit 'peilen' vormt de basis voor de Nota van Uitgangspunten én voor het vertrouwen in het vervolgproces. We zorgen voor een zorgvuldige terugkoppeling aan deelnemers, zodat duidelijk is hoe hun input is meegenomen en wat de vervolgstappen zijn.

### **Eerstvolgende stappen:**

#### **Q2 2025**

- Eerste afstemming met Squash Utrecht, gemeente en betrokken ontwikkelaars
- In aanloop naar het participatietraject: overleg met RAVU over bereikbaarheid, veiligheid en calamiteitenroutes
- Vooroverleg met het Trajectum College over verkeersveiligheid, eventuele overlast en kansen voor samenwerking (zoals stageplekken of gebruik sportfaciliteiten)

- Juni/juli: gesprekken met omwonenden en belanghebbenden, start van het participatietraject
- Organisatie van bewonersbijeenkomst (eind juni/begin juli) met toelichting planproces en peiling van zorgen, wensen en kansen

### **Q3 2025 en verder**

- Online peiling via DenkMee en inloopmomenten in de wijk
- Inventarisatie van input (online/offline) en terugkoppeling tijdens vervolgbijeenkomst
- Oproep tot deelname aan thematische werkgroepen (sport, mobiliteit, leefbaarheid, duurzaamheid), indien dit wenselijk blijkt vanuit de eerste fase
- Verkenning van mogelijkheid tot bewonersinitiatief voor gemeenschappelijke voorzieningen (zoals dakterras of sportbeheer)
- Tussentijdse evaluatiemomenten in juli en oktober om het participatieproces te monitoren en waar nodig bij te sturen. Deze momenten gebruiken we ook voor terugkoppeling naar belanghebbenden.
- Uitwerking en afronding Nota van Uitgangspunten eind 2025, inclusief een publiek participatieverslag dat bij de indiening wordt gevoegd
- Formele indiening bij gemeente in het najaar
- **Beoogde behandeling door de gemeenteraad Q12026/Q2 2026**

---

## **Hoe nemen we de leidende principes mee in houding en gedrag?**

### **Deze zijn:**

- We zijn open en eerlijk
- We geven vertrouwen aan Utrechters
- We tonen lef
- We zorgen dat iedereen kan meedoen
- We werken aan duurzame relaties met Utrechters
- We leren en verbeteren

We communiceren in alle openheid over de kaders en de (on)mogelijkheden binnen het project. We leggen de relatie met gemeentelijke ambities zoals ‘gezond stedelijk leven voor iedereen’ en met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Overvecht 2040. We maken duidelijk **waar wel invloed op mogelijk is en waar niet**.

We benaderen niet alleen bestaande gebruikers en omwonenden, maar betrekken ook woningzoekenden (ontwikkeling naar behoeften), jongeren en andere ongehoorde stemmen, onder andere via DenkMee, de Woonbond, scholen, sportnetwerken en sleutelfiguren uit de wijk.

Onze verwachting is dat een gedeelte de gebruikers van het huidige squashcentrum behoren tot de doelgroep woningzoekenden. We willen middels flyers en posters deze gebruikers informeren over de plannen en ze stimuleren mee te denken met en input te leveren op de plannen.

We creëren ruimte voor ontmoeting en dialoog, zowel online als fysiek in de wijk. We koppelen terug wat er met de input is gedaan. Dit gebeurt via DenkMee, bewonersbijeenkomsten, flyers in de wijk en publicaties via wijkmedia.

De gemeente Utrecht heeft hierin een toetsende en begeleidende rol. Het betreft een particulier initiatief van Squash Utrecht B.V. en Traiectum Investments B.V. Zij zijn verantwoordelijk voor het participatieproces en het opstellen van de Nota van Uitgangspunten. De gemeente toetst of dit proces zorgvuldig en transparant is verlopen.

Tot slot zorgen we voor **structurele zichtbaarheid** van het projectteam in de wijk, o.a. via spreekuren en aanwezigheid bij wijkactiviteiten. Zo bouwen we aan vertrouwen en maken we van participatie een doorgaande samenwerking in plaats van eenmalige input.

In het vervolgtraject wordt ook gekeken naar concrete mogelijkheden om buurtbewoners te betrekken bij toekomstige functies in het gebouw, zoals daghoreca gericht op thuiswerkers of ouders, groene daken, klimaatadaptieve maatregelen, of meepraten over de inrichting van daktuinen en werkplekken.

---