

Veelgestelde vragen over de ontwerp omgevingsvisie Overvecht

Algemeen

Wat is een omgevingsvisie?

Een omgevingsvisie is een toekomstbeeld op hoofdlijnen voor de lange termijn, bij de omgevingsvisie Overvecht is dit tot 2040.

Een omgevingsvisie gaat over thema's die gevolgen hebben voor de leefomgeving, zoals groen, verkeer en parkeren, mogelijkheden voor bouwen, maar ook functies, zoals wonen, werken en voorzieningen. Al deze thema's hebben effect op elkaar en worden daarom in samenhang (integraal) behandeld.

Wanneer gaat de omgevingsvisie uitgevoerd worden?

De omgevingsvisie geeft de hoofdlijnen weer van de ontwikkeling van de wijk richting 2040. Het is geen uitvoeringsprogramma met daarbij een budget van de gemeente of van anderen.

We beschrijven de mogelijkheden en acties die nodig zijn om tot uitvoering te komen. De visie verplicht de grondeigenaren en de gemeente niet om de verschillende onderwerpen uit de visie uit te voeren. In de omgevingsvisie maken we onderscheid in de fases Nu, straks en later. . Deze fases dienen niet om exacte jaartallen voor te schrijven per ontwikkeling, maar wel om de onderlinge afhankelijkheden en prioritering te beschrijven.

Voor de uitvoering zijn we altijd afhankelijk van de medewerking van eigenaren, woningcorporaties en bewoners. Over ieder plan of initiatief zal apart worden besloten.

Wat gebeurt er als een omgevingsvisie is vastgesteld?

Voor de meeste zaken in deze omgevingsvisie zijn nog stappen en besluiten nodig om de keuzes in de Omgevingsvisie ook daadwerkelijk mogelijk te maken. Dat betekent dat nieuwe projecten en initiatieven van eigenaren of ontwikkelaars altijd eerst worden getoetst aan het huidige omgevingsplan (oude bestemmingsplan). Past het niet dan kijken we of het plan wel in deze omgevingsvisie past. Pas als wij denken dat zo'n plan bij kan dragen aan onze ambities zetten we een volgende stap. Voor eenvoudigere projecten kan dat door het aanvragen van een omgevingsvergunning maar voor grotere plannen zijn meer stappen en besluiten (van bijvoorbeeld de gemeenteraad) nodig. Dat geldt ook voor plannen die we als gemeente zelf hebben op plekken die van de gemeente zijn. Voor alle vervolg stappen geldt dat we dat samen doen met bewoners, eigenaren en omwonenden.

Participatie

Ik ben bij één of meerdere bijeenkomsten geweest. Wat is er gebeurd met mijn inbreng?

Van alle bijeenkomsten zijn verslagen gemaakt. Per fase is een samenvatting gemaakt van alle opbrengst uit de participatie. Hieronder vallen zowel de bijeenkomsten, losse gesprekken en online enquêtes. Bij de verdere uitwerking van de oplossingsrichtingen (fase 2), de 50-70% versie van de omgevingsvisie (fase 3) en de ontwerp omgevingsvisie (fase 4) hebben we steeds de opbrengst vanuit de participatie gebruikt bij het maken van keuzes en afwegingen. We hebben geprobeerd zoveel mogelijk waarden en belangen van bewoners, ondernemers en andere betrokkenen mee te nemen. Soms maken we een andere afweging. Bijvoorbeeld omdat een bepaalde keuze veel oplevert voor de hele wijk of de stad, zoals bijvoorbeeld het kunnen toevoegen van veel woningen. Of omdat een keuze nodig is om de wijk toekomstbestendig te maken. In het participatieverslag zijn de opgehaalde waarden en belangen uit de participatie benoemd, met daarbij uitleg hoe deze in de ontwerp omgevingsvisie zijn opgenomen. Het participatieverslag kunt u vinden op

www.utrecht.nl/omgevingsvisieovervecht.

De verslagen van de bijeenkomsten zijn te vinden op de Denk Mee pagina van de omgevingsvisie, onder de fase waar de bijeenkomst heeft plaatsgevonden: [Project • Omgevingsvisie Overvecht \(utrecht.nl\)](https://www.utrecht.nl/omgevingsvisieovervecht).

Ik heb één of meerdere online enquêtes ingevuld, wat is er gebeurd met mijn inbreng?

Van alle online enquêtes zijn verslagen gemaakt. Per fase is een samenvatting gemaakt van alle opbrengst uit de participatie. Hieronder vallen zowel de bijeenkomsten, losse gesprekken en online enquêtes. Bij de verdere uitwerking van de oplossingsrichtingen (fase 2), de 50-70% versie van de omgevingsvisie (fase 3) en de ontwerp omgevingsvisie (fase 4) hebben we steeds de opbrengst vanuit de participatie gebruikt bij het maken van keuzes en afwegingen. We hebben geprobeerd zoveel mogelijk waarden en belangen van bewoners, ondernemers en andere betrokkenen mee te nemen. Soms maken we een andere afweging. Bijvoorbeeld omdat een bepaalde keuze veel oplevert voor de hele wijk of de stad, zoals bijvoorbeeld het kunnen toevoegen van veel woningen. Of omdat een keuze nodig is om de wijk toekomstbestendig te maken. In het participatieverslag zijn de opgehaalde waarden en belangen uit de participatie benoemd, met daarbij uitleg hoe deze in de ontwerp omgevingsvisie zijn opgenomen. Het participatieverslag kunt u vinden op www.utrecht.nl/omgevingsvisieovervecht.

De verslagen van de online enquêtes zijn te vinden op de Denk Mee pagina van de omgevingsvisie, onder de fase waar de bijeenkomst heeft plaatsgevonden: [Project • Omgevingsvisie Overvecht \(utrecht.nl\)](https://www.utrecht.nl/omgevingsvisieovervecht).

Verdichting/bijbouwen

Wat betekent het voor mij als ik in het 'rode gebied' woon of werk?

Dit zijn levendige gebieden met woningen, voorzieningen en werkplekken en hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) voor de deur. Voor deze gebieden geeft de ontwerp omgevingsvisie Overvecht de ruimte om veel bij te bouwen. Daarbij mag bebouwing ook de hoogte in. Gebouwen van zes verdiepingen met op sommige plekken hogere gebouwen tot 50 meter. In Overvecht Centrum en rondom het station worden gebouwen tot 70 meter mogelijk. De ontwerp omgevingsvisie Overvecht geeft ook mogelijkheden voor sloop/nieuwbouw, maar alleen als dit zorgt voor het verbeteren van de plek en/of als er grote aantallen woningen, voorzieningen en werkplekken gebouwd kunnen worden.

Wat betekent het voor mij als ik in het 'oranje gebied' woon of werk?

De oranje gebieden zijn overgangsgebieden tussen rode en gele gebieden. Ook hier kan worden bijgebouwd, maar niet zoveel als in rode gebieden. De basishoogte van gebouwen is vier tot zes verdiepingen. Op sommige plekken mogen gebouwen komen van 10 verdiepingen, als dit past in de omgeving. Op sommige gebouwen kan een extra verdieping komen of kan worden aan- of bijgebouwd. Sloop/nieuwbouw is alleen mogelijk als dit een plek of buurt verbetert, zoals een goede woningmix en een aangename leefomgeving. Het worden voornamelijk woongebieden met voorzieningen voor de wijk of buurt.

Wat betekent het voor mij als ik in het 'geel gebied' woon of werk?

De gele gebieden blijven woonbuurten, met voorzieningen dichtbij huis. In deze buurten ligt de nadruk op het verbeteren van de woningmix en van de openbare ruimte. Bestaande woningen kunnen klaargemaakt worden voor de toekomst door verduurzaming en renovatie. In een woonbuurt kan kleinschalig worden bijgebouwd, bijvoorbeeld door een extra verdieping op een bouwblok of het toevoegen van nieuwbouw voor wonen, werken of voorzieningen.

Wat betekent het voor mij als ik in het 'groen/oranje gebied' woon of werk?

In de groen-oranje gestreepte gebieden staat bebouwing aan de rand of net in het groen. De omgevingsvisie Overvecht geeft de mogelijkheid om deze bebouwing aan te passen, door opbouwen, aan- of bijbouwen of sloop/nieuwbouw. Alleen als dit bijdraagt aan uitbreiding en verbetering van het groen en de groenbeleving. De bouwhoogte is maatwerk en afhankelijk van de omgeving. In deze gebieden komen maatschappelijke (woon)functies die iets betekenen voor de wijk.

Wat gebeurt er als er een plan komt voor mijn woongebouw of buurt?

Voor de meeste zaken in deze omgevingsvisie zijn nog stappen en besluiten nodig om dit ook daadwerkelijk mogelijk te maken. Dat betekent dat nieuwe projecten en initiatieven van eigenaren of ontwikkelaars altijd eerst worden getoetst aan het huidige omgevingsplan (oude bestemmingsplan). Past het niet dan kijken we of het plan in deze omgevingsvisie past. Pas als wij denken dat zo'n plan bij kan dragen aan onze ambities zetten we een volgende stap. Voor eenvoudiger projecten kan dat door het aanvragen van een omgevingsvergunning maar voor grotere plannen zijn meer stappen en besluiten (van de bijvoorbeeld de gemeenteraad) nodig. Dat geldt ook voor plannen die we als gemeente zelf hebben op plekken die van de gemeente zijn. Voor alle vervolg stappen geldt dat we dat samen doen met bewoners, eigenaren en omwonenden.

Wat zijn mijn rechten als eigenaar/huurder als er plannen worden gemaakt voor mijn pand?

Eigenaar van een woning of bedrijfspand

Als eigenaar van een woning of een bedrijfspand kun je zelf met plannen komen als je iets wilt veranderen. Bijvoorbeeld voor een opbouw. Een andere mogelijkheid is dat anderen met plannen of projecten komen die het eigendom van een ander raken. Om dergelijke plannen uit te kunnen voeren is altijd medewerking nodig van de eigenaren. Het uitgangspunt is dat we daarover in gesprek gaan met de initiatiefnemers voor de plannen en de eigenaren. Indien de initiatiefnemers en de eigenaren niet tot overeenstemming komen over de planvorming dan kan de gemeente regie nemen voor de verdere planvorming. Kan de gemeente een publiekrechtelijk vastgesteld plan niet op haar eigen grond uitvoeren en de eigenaar kan het niet zelf realiseren, dan wil de gemeente de woning/bedrijfspand graag kopen. Natuurlijk probeert de gemeente altijd op vrijwillige basis met een grondeigenaar/-gebruiker tot overeenstemming te komen.

Als de gesprekken niet tot overeenstemming leiden over een aankoop dan kan de gemeente eventueel overgaan tot onteigening. Gezien de ingrijpende gevolgen voor de eigenaar gelden bij een onteigening strikte wettelijk vastgelegde procedures, het kan bijvoorbeeld alleen als aangetoond wordt dat er sprake is van algemeen belang, noodzaak en urgentie. De omgevingsvisie biedt geen mogelijkheid tot een onteigeningsprocedure. Hiervoor zijn altijd andere besluiten nodig.

Huurder van een woning

Als u een woning huurt van een woningcorporatie zal de woningcorporatie contact met u zoeken als er plannen zijn voor renovatie, sloop of andere wijzigingen. Ook voor deze plannen is altijd medewerking nodig van de huurders. Voor renovatie bijvoorbeeld moet 70% van de bewoners instemmen. Voor sloop geldt dat er een draagvlakmeting moet worden gehouden waarbij 60% van de bewoners instemt. Op basis van deze omgevingsvisie kan er dus geen woning worden gesloopt; er zijn altijd andere besluiten voor nodig.

Een fundamenteel recht voor elke huurder (dus ook als je huurt bij een andere partij dan een woningcorporatie) is [huurdersbescherming](#). Dit recht zorgt ervoor dat je niet zomaar uit je woning kunt worden gezet. Wel kan de verhuurder je contract beëindigen met een goede reden.

Heeft het zin om in mijn woning te investeren, bijvoorbeeld met een verbouwing of verduurzaming?

De omgevingsvisie geeft geen beperkingen op het investeren in uw woning of bedrijfspand.

Moet ik bij de verkoop van mijn woning melden dat mijn woning in een rood of oranje gebied van de omgevingsvisie ligt?

Nee, dat hoeft niet, omdat een omgevingsvisie niet gericht is op rechtsgevolgen. Dit betekent dat een omgevingsvisie de mogelijkheden aangeeft voor een locatie, maar eigenaren of de gemeente niet verplicht om deze uit te voeren. Bovendien is de omgevingsvisie een openbaar document, dat door iedereen geraadpleegd kan worden. Ook door toekomstige bewoners.

Wat betekent de omgevingsvisie voor de waarde van mijn woning of bedrijfspand?

Dit kunnen wij niet bepalen en is afhankelijk van de plek waar uw woning of bedrijfspand staat. Wij verwachten niet dat door de omgevingsvisie woningen of bedrijfspanden in waarde dalen. Belangrijk doel van de omgevingsvisie is immers dat er wijkverbetering plaatsvindt.

Verkeer en parkeren

Ik moet mijn auto dichtbij huis kunnen parkeren. Is dit nog mogelijk met de ontwerp omgevingsvisie?

In de ontwerp omgevingsvisie behouden we een deel van de straatparkeerplekken, omdat deze bijvoorbeeld nodig zijn voor bewoners die vanwege werk of gezondheid afhankelijk zijn van de auto. Tegelijk zoeken we naar mogelijkheden om het aantal straatparkeerplekken terug te brengen, zodat er meer ruimte ontstaat voor bijvoorbeeld vergroening, spelen, lopen en fietsen: veiliger en aangenamer verblijven.

Kunnen de doorgaande autowegen de drukte wel aan als sommige doorgaande routes tussen de buurten worden opgeheven?

Om te zorgen voor minder (doorgaand) autoverkeer in de buurten, stellen we een aantal knips voor autoverkeer voor. Samen met het extra autoverkeer als gevolg van nieuwe woningen en arbeidsplaatsen in Overvecht zorgt dit voor meer autoverkeer op de hoofdroutes (Franciscusdreef, Einsteindreef, Brilledreef). Deze straten hebben in de huidige situatie met twee rijstroken per richting voldoende capaciteit om het autoverkeer te verwerken. Echter, we hebben ook de wens om deze straten te versmallen naar één rijstrook per richting en betere en extra oversteekplekken voor voetgangers en fietsers te maken. Wanneer versmallen van de hoofdroutes kan, hangt sterk af van de mobiliteitstransitie (verschuiving van autogebruik naar ov, fiets en lopen). De benodigde capaciteit en toekomstige inrichting van de NRU worden nu onderzocht. Hierbij wordt ook gekeken naar de gevolgen van de ingrepen in het autonetwerk in Overvecht voor de NRU.

Wat is een knip?

Een knip is een verkeerskundige term voor de afsluiting van een weg voor doorgaand gemotoriseerd verkeer, zoals auto's. Door een knip in een doorgaande weg is de buurt alleen bereikbaar voor bestemmingsverkeer. Hierdoor rijden er geen auto's door de buurt naar andere buurten en rijdt er als gevolg van een knip dus minder autoverkeer in de buurt. Alleen over aangewezen doorgaande wegen kun je naar andere buurten rijden.

Blijft mijn buurt goed bereikbaar voor nood- en hulpdiensten?

De wegafsluitingen voor auto's gelden niet voor de nood- en hulpdiensten. Ook mogen zij gebruik maken van de HOV baan en busluizen. Als hoofdroutes worden versmald, kan dit gevolgen hebben voor de aanrijtijden. Dit wordt meegenomen in de besluitvorming hierover.

Ik ben slecht ter been en afhankelijk van openbaar vervoer. Is dit nog mogelijk binnen de ontwerp omgevingsvisie?

In de ontwerp omgevingsvisie maken we openbaar vervoer toegankelijk voor zoveel mogelijk mensen. Door busverbindingen door de buurten, blijven haltes dichtbij huis.

Wat is een HOV verbinding?

In de ontwerp omgevingsvisie maken we ruimte voor een HOV verbinding centraal door Overvecht. HOV is de afkorting voor Hoogwaardig Openbaar Vervoer. Het gaat om snel, frequent, betrouwbaar en herkenbaar openbaar vervoer. Waar en hoe vaak de bussen rijden wordt voor een bepaalde periode bepaald. De provincie Utrecht maakt daarvoor afspraken met de vervoerbedrijven.

Wat is een buurtbus?

In de ontwerp omgevingsvisie maken we onderscheid tussen Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV: snelle, frequente en herkenbare busverbinding) en buurtgericht openbaar vervoer (buurtbussen). Het buurtgericht openbaar vervoer rijdt met bussen van maximaal 12 meter door de buurten. Deze bussen hebben een langere rittijd (langere route en/of met lagere snelheid) dan de bus van de HOV-verbinding. De haltes liggen in de buurten zelf en zijn daarmee dichtbij de meeste woningen. Het buurtgerichte openbaar vervoer (of de buurtbus) in de omgevingsvisie is onderdeel van het reguliere openbaar vervoer in de stad, we bedoelen hier dus niet het maatwerkvervoer door Buurtmobiel.

Groen

Blijft het groen in de wijk behouden?

In de ontwerp omgevingsvisie behouden en versterken we het groen in de wijk met oog voor sociale veiligheid. We maken betere groenverbindingen voor mens en dier. We zorgen voor een goede balans tussen rust en reuring. Straten en buurten worden groener en daarmee is groen altijd dichtbij huis. Kleine groene plekken kunnen soms een andere functie krijgen of bebouwd worden. Op sommige plekken raken we de hoofdgroenstructuur. We zorgen dan dat er op een andere plek in de wijk groen voor terug komt.

Wordt er in het groen gebouwd? Hoeveel bomen moet wijken voor de nieuwe bebouwing?

Op sommige plekken mag meer gebouwd worden. Dit kan soms betekenen dat er in bestaand groen gebouwd gaat worden. Het streven is om dat zo dichtbij mogelijk te compenseren. Bijvoorbeeld door bestaande parkeerhoven een plek in de nieuwbouw te geven waardoor deze ruimte direct weer groen kan worden. In totaal wordt de wijk Overvecht veel groener dan nu al het geval is.

Wordt er in de parken gebouwd?

We gaan niet in de parken bouwen.

Er is al zoveel groen, waarom moet er nog meer groen komen?

We hebben de opgave voor elke nieuwe woning ook meer groen toe te voegen aan de stad en de wijk. Dit is nodig om nieuwe en bestaande bewoners van het groen te laten genieten. En we zien ook dat veel buurten nog veel bestraat zijn. Op warme dagen (die steeds meer worden) zorgt groen voor minder opwarming, en bij regen dat het water beter de grond in kan zakken. Op andere plekken kunnen we de kwaliteit van het bestaande groen vergroten, bijvoorbeeld door groen beter te verbinden.

Wanneer wordt er beter onderhoud gepleegd van het groen?

Deze visie gaat over de ontwikkeling van de wijk op hoofdlijnen en niet over onderhoud en beheer.

Voorzieningen/werkplekken

Blijven de winkels en voorzieningen dichtbij huis?

In de ontwerp omgevingsvisie blijven de winkels en voorzieningen dichtbij huis. We versterken en verbeteren de lokale winkel- en buurtcentra. Bijvoorbeeld door de openbare ruimte aantrekkelijker te maken. Of woningen en voorzieningen toe te voegen.

Wat gebeurt er met Overvecht Centrum?

Overvecht Centrum ontwikkelt tot een subcentrum van Utrecht en hét hart van de wijk Overvecht. Er is ruimte voor minimaal 2000 nieuwe woningen en plek voor ontmoeting, markten en kleinschalige

culturele evenementen en werkplekken. Voor de uitwerking hiervan loopt een apart traject "Masterplan Overvecht Centrum". Meer informatie is te vinden op de [projectpagina van Overvecht Centrum](#).

Duurzaamheid/toekomstbestendigheid

Houden we met de toename van het aantal woningen en banen rekening met het klimaat

De buurten maken we klimaatadaptief door het regenwater naar groen te brengen en door straten te vergroenen. Alle nieuwe bebouwing gaat natuurinclusief ontwikkeld worden. Dit betekent dat op en aan gebouwen ruimte wordt gemaakt voor planten en dieren bijvoorbeeld in de vorm van groene daken en nestkastjes. Bij het vervangen van het huidige rioolsysteem gaat vuilwater en hemelwater gescheiden worden.

Komen er grote windmolens in het Noorderpark?

Het Noorderpark is een zoekgebied voor de aanleg van windturbines. Of dit mogelijk is, is van veel factoren afhankelijk, waaronder de status van het Noorderpark als UNESCO werelderfgoed. Of en hoeveel windturbines er komen, is nog niet bekend.

Inspraak

Wat is inspraak?

Inspraak is het betrekken van burgers en/of belanghebbenden bij het voorbereiden van beleid van de gemeente. Hoe inspraak wordt georganiseerd, is vastgelegd in een inspraakverordening. Voor de Omgevingsvisie Overvecht hebben we... (iets concreter maken en toegespitst op Omgevingsvisie Overvecht

Ik ben het niet eens met de plannen hoe kan ik dat laten weten?

Wat is een zienswijze?

Een zienswijze is een reactie op een ontwerp besluit of ontwerp beleid (in dit geval dus de ontwerp Omgevingsvisie Overvecht) van de gemeente voordat het wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Hoe kan ik een zienswijze indienen?

U kunt uw zienswijze op de ontwerp omgevingsvisie Overvecht indienen met een mail naar emailadres omgevingsvisieovervecht@utrecht.nl, of per post naar
De gemeenteraad van de gemeente Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Vermeld daarbij: zienswijze ontwerp omgevingsvisie Overvecht.

Van wanneer tot wanneer kan ik mijn zienswijze indienen?

U kunt uw zienswijze indienen van 8 april tot 20 mei 2024.

Waar kan ik informatie vinden over de omgevingsvisie?

Meer informatie staat op [Denkmee.utrecht.nl/omgevingsvisieovervecht](https://denkmee.utrecht.nl/omgevingsvisieovervecht).

Wat gebeurt er nadat ik een zienswijze heb ingediend?

U krijgt een ontvangstbevestiging. Na 20 mei bekijken wij alle zienswijzen en zullen we op elke zienswijze een reactie geven, dat doen we in een reactienota. We geven daarbij ook aan welke reacties we zullen verwerken in de Omgevingsvisie en welke niet. Uiteindelijk zal de gemeenteraad daarover besluiten.

Krijg ik antwoord op mijn zienswijze?

Iedereen die een reactie heeft ingestuurd krijgt hierop antwoord.

Kunnen anderen mijn zienswijze inzien/kan ik die van anderen inzien?

Alle zienswijzen worden geanonimiseerd en opgenomen in een reactienota. Hierin komt ook de beantwoording van de zienswijzen. De reactienota is een bijlage bij de definitieve omgevingsvisie, die naar de gemeenteraad wordt gestuurd ter vaststelling. Deze stukken worden dan openbaar.

Wanneer krijg ik een reactie op mijn zienswijze?

Deze komt nadat de omgevingsvisie is vastgesteld. Wij verwachten dit eind 2024.

Waar kan ik de uitslag vinden? Wanneer beslist de gemeenteraad over de Omgevingsvisie en hoe kom ik dat te weten?

De uitslag wordt na vaststelling op de projectpagina van de gemeente Utrecht geplaatst.

Overig

Ik vind afval en grofvuil in de wijk een probleem. Wat kan ik hiertegen doen?

Tijdens veel gesprekken en ook online benoemen Overvechters dat er veel zwerfafval en grofvuil in de wijk is. Het staat zelfs in de top 3 van wat mensen vinden dat er beter kan in de wijk. Zij willen minder zwerfafval en grofvuil op straat. De omgevingsvisie Overvecht 2040 gaat niet over het verwijderen van zwerfafval of grofvuil.

Met elkaar houden we de straten en het groen in Overvecht schoon, door afval in afvalbakken te gooien en grofvuil weg te brengen of op te laten halen. U kunt hiervoor een afspraak maken op [Grofvuil aanbieden - Utrecht afval](#). U kunt melding maken van afval of grofvuil op straat via de website van de gemeente Utrecht: [Product - Meldingen - Online loket \(utrecht.nl\)](#).