

Aan de gemeenteraad

<b>Behandeld door</b>	W.M. Hendrix	<b>Datum</b>	13 november 2020
<b>Doorkiesnummer</b>	14030	<b>Kenmerk</b>	7307713/20201103
<b>E-mail</b>	wieb.hendrix@utrecht.nl	<b>Onderwerp</b>	Wijkakkoord en Omgevingsprogramma Overvecht
<b>Bijlage(n)</b>	-	<b>Beleidsveld</b>	Ruimtelijke ontwikkeling, Samen voor Overvecht

Geachte leden van de raad,

In deze brief informeren wij u nader over het wijkakkoord Overvecht en over het Omgevingsprogramma Overvecht. In de [commissievergadering Stad en Ruimte van 3 september 2020 over Samen voor Overvecht](#) is toegezegd u middels een 'procesbrief' inzicht te geven in de inhoud, relatie tot RSU, proces en participatie van het Omgevingsprogramma Overvecht.

Overvecht is een wijk vol kracht en kansen: groen, veel ruimte, gunstige ligging en relatief grote woningen. Maar ook een wijk die achter blijft bij andere wijken van Utrecht. Een wijk met relatief veel kwetsbare bewoners met sociale problematiek (werkloosheid, schulden, gezondheidsproblemen), een zeer eenzijdig samengestelde woningvoorraad (merendeel corporatiewoningen), veiligheidsproblemen en de sociale cohesie is matig. Om dit om te buigen hebben we voor Overvecht een stevige ambitie geformuleerd. Binnen [de brede wijkaanpak Samen voor Overvecht](#) werkt de gemeente samen met alle partners aan wijkverbetering, die met het sluiten van de Regio Deal verder versterkt is.

Met de brede integrale aanpak op basis van het door de raad vastgestelde ambitiesdocument Samen voor Overvecht gericht op 5 ambities en 10 kansen werken we langjarig aan de verbetering van Overvecht: voor de Overvechters van nu én die er in de toekomst gaan wonen, werken en verblijven. Een integrale vernieuwing staat voorop, waarbij fysieke, economische en sociale ingrepen elkaar versterken.

### **Potentie van Overvecht**

Overvecht neemt in de RSU2040 (in de maak) een prominente plek in voor de kwaliteits- en kwantiteitsverbetering van de stad. Verdichten van wonen en werken rondom station, het gebied rond het winkelcentrum Overvecht en andere plekken in de wijk op de kortere termijn, gekoppeld aan een op langere termijn sterk OV systeem zorgen voor de potentie van een kwalitatieve transformatie. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om Overvecht een ander profiel te geven welke bijdraagt aan de verbetering van de wijk en voor de stad als geheel. Sleutel hiervoor ligt ook deels in andere delen van de stad en de bouw van meer sociale woningen in andere wijken is noodzakelijk om de woningmarkt

in Overvecht en in de rest van de stad meer in balans te brengen zoals dat in de Woonvisie bedoeld is. Ook de koppelingen met USP en mogelijk Lage Weide door middel van het Wiel met Spaken dragen in de toekomst sterk bij. Fasering in relatie tot de zuidkant van de stad speelt hierin een belangrijke rol. Als vervolg op het MIRT-onderzoek zal er - op initiatief van de gemeente - een nadere verdieping op de verstedelijkingsopgave van Overvecht plaatsvinden. Alle inzet is er op gericht de sociaal-ruimtelijk-economische positie van Overvecht te versterken.

De ontwikkeling van Overvecht is al aan de gang. De woningcorporaties investeren nu en in de komende jaren fors in renovaties van hun flats in Overvecht. Bij steeds meer marktpartijen, met Werkplaats Overvecht voorop, zien we flinke betrokkenheid in Overvecht. Er wordt door verschillende partners geïnvesteerd in de wijk en meerdere projecten zijn in voorbereiding. Met alle grondeigenaren rond Overvecht Centrum werken we aan een plan voor herontwikkeling naar een verdere mix van wonen en werken.

### **Momentum benutten om een wijkakkoord te maken**

Met andere woorden, we zien urgentie en momentum in Overvecht en willen doorpakken. Als uitwerking van het [Stadsakkoord Wonen](#) en als verbijzondering voor Overvecht zijn we aan de slag met het maken van een wijkakkoord voor het fysieke spoor binnen Overvecht. In de brief [Samenhang trajecten Overvecht van 14 juli 2020](#) kondigden we het wijkakkoord al aan en ook tijdens de Commissievergadering S&R van 3 september 2020 kwam het wijkakkoord aan de orde. De uitdagingen die we zien in Overvecht, maar ook de kansen om met fysieke maatregelen bij te dragen aan sociaal-maatschappelijke en economische vooruitgang van de wijk, kunnen we alleen aanpakken met inzet van vele partners: bewoners, wijkvertegenwoordiging, huurdersverenigingen, Werkplaats Overvecht, vastgoedeigenaren, ontwikkelaars, ondernemers, het rijk, de provincie, etc. Meedoen in het wijkakkoord staat open voor alle partijen en we nodigen breed uit. We zoeken naar een stevige coalitie van betrokken partijen. Net als bij het Stadsakkoord zullen we ook u als raad betrekken. Met partners willen we komen tot gezamenlijke afspraken om efficiënter, effectiever en creatiever tot wijkverbetering te komen, de wijze van samenwerking en rolverdeling vastleggen en maken we afspraken over het terugvloeien van ontstane meerwaarde in de wijk. Met het Stadsakkoord wonen hebben we hiervoor de basis, het wijkakkoord levert de verbijzondering op voor de wijk specifiek.

Het wijkakkoord is een middel om een proces van enthousiasme en langdurige commitment voor Overvecht op gang te brengen en waarmee we gezamenlijk overgaan tot actie. Het resultaat mag geen statisch document opleveren, maar is een momentopname van een samenwerking die al in volle gang is. De inhoudelijke basis zijn het [Ambitiedocument Samen voor Overvecht](#) en [de Regio Deal](#), de [Woonvisie](#) en het [Stadsakkoord Wonen](#). Het streven is om het wijkakkoord eind eerste kwartaal/begin tweede kwartaal gereed te hebben.

### **Momentum ook benutten om een omgevingsprogramma Overvecht te maken**

Met de nieuwe RSU werken we aan belangrijke nieuwe kaders voor de fysieke ontwikkeling van de stad en voor Overvecht. In combinatie met o.a. de Woonvisie, het [Koersdocument leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen](#) en het ambitiedocument Samen voor Overvecht geven we daarmee richting aan de (ruimtelijke) ontwikkeling van de wijk. In het Omgevingsprogramma Overvecht geven we vervolgens uitwerking aan de verdere fysieke ontwikkeling van Overvecht op buurt- en wijkniveau. Dit staat niet op zichzelf, maar met fysieke investeringen werken we aan breed positieve maatschappelijke en economische effecten.

In het Omgevingsprogramma leggen we vast welke maatregelen en projecten in de periode van 10 tot 15 jaar nodig zijn. We zien het Omgevingsprogramma als het verbindende document tussen beleid en projecten in de wijk en hopen door met een actief programma te komen nieuwe investeringen uit te lokken die bijdragen aan verdere wijkverbetering. Met dit proces gebruiken we het momentum en urgentie die er nu in de wijk is, de betrokkenheid van partners en kunnen we verder versnellen in de aanpak.

De werkprocessen om te komen tot de RSU en het Omgevingsprogramma versterken elkaar wederzijds. Er ontstaat een proces van 'haasje-over': de eerste opbrengsten van het Omgevingsprogramma zijn al meegegeven als input voor de RSU 2040. Vervolgens is de RSU weer input voor het Omgevingsprogramma Overvecht. Ook het Startproduct van de Werkplaats is ter inspiratie ingebracht in het traject van de RSU. Het Omgevingsprogramma Overvecht wordt ter besluitvorming aangeboden ná vaststelling van de RSU door de gemeenteraad.

Ondertussen gaan natuurlijk de lopende projecten door, zoals project Ivoordreef en de Mix. Het maken van een Omgevingsprogramma heeft geen gevolgen voor de voortgang van die lopende projecten.

### **Waarom geen omgevingsvisie?**

In de nieuwe RSU ontstaat het nieuwe kader voor de fysieke ontwikkeling van de wijk. De inspraak hiervoor start naar verwachting nog dit jaar. Met een Omgevingsprogramma vertalen we dit naar concrete maatregelen en projecten op buurtniveau die bijdragen aan de fysieke, economische en sociaal-maatschappelijke opgaves. Hiermee benutten we momentum en verhogen we het tempo van realisatie.

### **Maatregelen binnen het Omgevingsprogramma**

In het Omgevingsprogramma komen concrete maatregelen terug op het gebied van bedrijventerrein, (maatschappelijke) voorzieningen, bodem, groen, economie, energie, duurzame verstedelijking, gezondheid, detailhandel, erfgoed, openbare ruimte, parkeren, spelen, sport, verkeer en mobiliteit, water, wonen en detailhandel. Het gaat dus om een integraal programma met maatregelen. We maken 8 buurtprofielen en 1 voor de wijk als geheel. De ideeën en voorstellen van Werkplaats Overvecht vastgelegd in hun Startproduct krijgen een plek in het Omgevingsprogramma, voor zover het past binnen het beleid en de kaders zoals die door de raad zijn vastgesteld.

Er komt geen apart profiel voor het bedrijventerrein Nieuw Overvecht omdat hier een apart traject voor doorontwikkeling van het bedrijventerrein loopt met ondernemers en eigenaren.

Voorbeelden van maatregelen:

- Aantal woningen (bandbreedte) extra, woonprogramma en woonmilieu binnen de kaders die de RSU en de woonvisie stellen voor Overvecht. Voor welke doelgroep bouwen we.
- Maatregelen in bestaande complexen: anders toewijzen, omzetten, etc.
- Maatregelen om van Overvecht Centrum het kloppende hart te maken van de wijk.
- Welke (maatschappelijke) voorzieningen in buurten wenselijk zijn
- Ingrepen gericht op mobiliteit: 30 km/uur, verkeersveiligheid en verbindingen.
- Verbeteringen in de groene hoofdstructuur en in de openbare ruimte, speelvoorzieningen.
- Functiemix: waar andere voorzieningen, etc. welke type voorzieningen.
- Verduurzaming en relatie met traject Overvecht Noord aardgasvrij.

Dit alles gevisualiseerd op kaart(en). Hiervoor wordt zowel op ruimtelijk, als op economisch en sociaal maatschappelijk vlak verkend in de buurten waar kansen liggen. Juist die breedte in de analyse en in de maatregelen is voor een wijk als Overvecht van belang. Hiermee geven we uitwerking aan

wijkverbetering specifiek naar buurten, waarbij we het grotere schaalniveau van de wijk als geheel niet uit het oog verliezen.

De beschreven ingrepen op wijkniveau zijn richtinggevend voor investeringen in de wijk vanuit de gemeente en investeringen door andere partijen (bijvoorbeeld bovenplanse voorzieningen). In het Omgevingsprogramma onderbouwen we hoe opbrengsten kunnen terugvloeien naar de wijk. En het is naar verwachting een stimulans voor marktpartijen om met nieuwe projectinitiatieven te komen.

### **Participatie van het Omgevingsprogramma**

Participatie gebeurt op twee momenten in het proces. Eerst om de opgave per buurt te toetsen en te verrijken. Dit doen we op het schaalniveau van de buurt omdat de betrokkenheid van bewoners bij hun directe leefomgeving het grootst is. Later in het proces gaan we de maatregelen terug koppelen en vragen om input.

We starten niet eerder met het participatietraject dan januari 2021 en willen dan laagdrempelig de buurten in om bij scholen, buurtcentra en winkels mensen te benaderen. Mochten de Corona-maatregelen tegen die tijd fysieke ontmoeting nog niet toestaan, dan zullen we dit digitaal vormgeven. Beide varianten werken we momenteel uit. We willen samenwerken met o.a. Wijkplatform, wijkambassadeurs en Bewonersplatform Overvecht maar ook professionals en ondernemers die in de wijk actief zijn en die ons kunnen helpen met het bereiken van zoveel mogelijk mensen. Daarnaast komt er de mogelijkheid om via een aparte site op [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl) digitaal te reageren.

Op basis van de aangescherpte opgaves bepalen we ruimtelijke maatregelen. Later in het proces (inschatting maart 2021) willen we de maatregelen terugkoppelen om op die manier ook input daarover op te halen en mee te kunnen nemen in het opstellen van het Omgevingsprogramma. Hier zullen we iedereen die we tijdens de buurtgerichte sessies hebben gesproken voor uitnodigen. In deze fase betrekken we ook de partners met wie we een Wijkakkoord willen sluiten.

Daarnaast willen we u graag volop betrekken bij de totstandkoming van het Omgevingsprogramma. U wordt uitgenodigd bij alle (digitale) momenten en bent van harte uitgenodigd.

### **Proces en planning**

Het proces bestaat uit drie fases:

- dataverzameling: kwantitatieve en kwalitatieve data per buurt (vanuit de Utrecht Monitor en andere bronnen) en relevante beleidsdocumenten. (afgerond).
- Een analysefase waarin we de sociaal- maatschappelijke, ruimtelijke en economische opgave per buurt vaststellen, uitgaande van de vijf ambities van Samen voor Overvecht. In de analysefase worden ook de bewoners en andere stakeholders geraadpleegd om met elkaar de opgave voor de buurten vast te stellen. (participatie start in januari 2021)
- In de laatste fase bepalen we welke maatregelen nodig zijn om antwoord te geven op de opgave. Dit levert een werkprogramma per woonbuurt (totaal 8) op en 1 voor alle wijkbrede thema's. In deze fase moeten ook keuzes gemaakt en prioriteiten gesteld worden (vanaf februari 2021).

### **Besluitvorming**

Besluitvorming van het Omgevingsprogramma Overvecht volgt nadat RSU 2040 (huidige planning tweede kwartaal 2021) is vastgesteld door de raad. Het vaststellen van het Omgevingsprogramma Overvecht is formeel de bevoegdheid van het College. Zo is het in de Omgevingswet bepaald. Echter, wijken we hier deze keer van af zoals ook met u besproken tijdens de commissie S&R van 3 september j.l.. Omdat dit het eerste Omgevingsprogramma is van Utrecht en er nog onbekendheid is met het instrument, kiezen we er deze keer voor het ter besluitvorming aan te bieden aan de raad.

**Burgemeester en wethouders**

Datum 13 november 2020  
Ons kenmerk 7307713/20201103

Aangezien dit het eerste Omgevingsprogramma in Utrecht is, willen we het traject afsluiten met een evaluatie van het instrument en het proces om tot het Omgevingsprogramma te komen.

We kijken uit naar een vruchtbaar proces om tot een Wijkakkoord en Omgevingsprogramma Overvecht te komen en wij gaan ervan uit dat dit een stimulans zal zijn in de verdere verbetering van Overvecht.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,