

Toelichting op de buurtkaart

In de ontwerp omgevingsvisie Overvecht is bebouwing ingedeeld in verschillende kleuren. Deze kleuren geven aan hoeveel en hoe kan worden bijgebouwd en welke functies mogelijk zijn.

Rode kleur: hoogstedelijke gebieden

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.

Oranje kleur: stedelijke gebieden

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.

Gele kleur: woonbuurten

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.

Groen-oranje kleur: bebouwing aan het groen

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 betekent dit voor mijn woning of onderneming?

De ontwerp omgevingsvisie Overvecht wijst plekken aan waar bijbouwen, maar soms ook sloop/nieuwbouw overwogen kan worden. Voor de uitvoering is de gemeente altijd afhankelijk van de medewerking van eigenaren, woningcorporaties en bewoners. De gemeente en initiatiefnemer stellen hier plannen voor op, waar ook bewoners, huurders en omwonenden bij betrokken worden. Over elk plan wordt apart besloten of dit mag worden uitgevoerd. Bij ieder plan of initiatief is overeenstemming met de eigenaren en huurders nodig. Eigenaren en huurders van woningen, winkels of bedrijfspanden hebben rechten waar een plan of initiatief rekening mee moet houden.