

# Sfeerverslag

Buurtavond Rijnsweerd – donderdag 14  
november 2018



Aan het begin van de avond stappen ruim negentig mensen de grote zaal van Bar Beton binnen. Zij komen voor de informatieavond over het Ambitiedocument Kantorenpark Rijnsweerd en voor de herontwikkeling van Archimedeslaan 16.

Voorzitter Annemarie Reintjes opent de avond door iedereen welkom te heten en te vragen wie er allemaal in de zaal aanwezig zijn. Het is een diverse samenstelling, zo zijn er bewoners van Rijnsweerd Zuid, bewoners van Archimedeslaan 16, stichting Park Bloeyendael, SKR, bewoners uit andere wijken, (wijk)raadsleden, ondernemers uit het gebied en studenten van de Uithof. Wethouder Klaas Verschuure (Ruimtelijke Ontwikkeling) vertelt aan de zaal waarom hij deze plannen stimuleert: “Dit gebied kan wel wat meer functies gebruiken. Met deze herontwikkeling komen er woningen en voorzieningen bij op een plek waar het ‘s avonds nu wat verlaten aanvoelt. Daarvoor gaan we ook ingrepen in de openbare ruimte doen, bijvoorbeeld om de bereikbaarheid en de verbinding met de omliggende wijken te verbeteren.” Zittend aan ronde tafels worden de aanwezigen daarna uitgenodigd te luisteren naar de eerste presentatie over de stand van zaken van het Ambitiedocument voor kantorenpark Rijnsweerd.

## **Ambitiedocument Rijnsweerd ‘van kantorenpark naar woon- en werkgebied’**

Maaïke van Teeseling, projectleider vanuit de gemeente voor het Ambitiedocument en het vervolg, blikt terug op het tot stand komen van dit document, op de reacties die mensen erop gegeven hebben en wat er inhoudelijk met de reacties is gedaan. Op 16 oktober heeft het college dit document vastgesteld. Het document is in opdracht van gemeente en Stichting kantorenpark opgesteld met de eigenaren en gebruikers van de kantoren, bewoners van Rijnsweerd noord en o.a. Stichting park Bloeyendael en de Volkstuinenvereniging. Het uitgangspunt is om dit verouderde en monofunctionele kantoorgebied om te vormen tot een werk- en woongebied van de toekomst. Het proces om daar te komen wordt de komende maanden verder uitgewerkt en realisatie is een meerjarenplan met de horizon in 2040. De eigenaren in het gebied hebben een belangrijke rol in de transformatie. Op de [site](#) kunt u het document lezen, samen met de reactienota. Voor deze avond stond niet de inhoud van het ambitiedocument, maar de betrokkenheid bij het vervolg op de agenda. Aan het einde van de avond krijgt iedereen een formulier waarop mensen kunnen aangeven of en hoe zij betrokken willen worden bij de verdere uitwerking van het ambitiedocument en over welke thema’s ze graag willen meepraten. Stedenbouwkundige Claar Talsma licht de vier ontwikkelprincipes uit het ambitiedocument nog eens toe: ontmoeten, verbinden, netwerk en mix van wonen, werken en voorzieningen. Zij legt uit hoe deze vier thema’s het gebied gaan versterken en welke ingrepen daarmee gemoeid zijn op het gebied van mobiliteit, openbare ruimte, ombouwen van huidige

kantoren, clusteren van parkeerplaatsen en het creëren van een levendig hart waar ontmoeten centraal staat.

### Proces uitwerken ambities kantorenpark Rijnsweerd

- Komende maanden werkt de gemeente – o.a. in afstemming met de Stichting Kantorenpark Rijnsweerd – de aanpak voor het vervolg verder uit (bv. ruimtelijk, financieel en organisatorisch).
- Hoe het vervolg eruit gaat zien, daarover ontvangen betrokkenen te zijner tijd bericht.
- Als u geïnformeerd wilt worden per mail of mee wilt denken bij de verdere uitwerking van het Ambitiedocument Rijnsweerd, dan horen wij dat graag. Stuur u dan een mail aan [usprijnsweerd@utrecht.nl](mailto:usprijnsweerd@utrecht.nl) met daarin uw naam, adres en of u bewoner bent of anderszins betrokken.

### Herontwikkeling Archimedeslaan 16

De herontwikkeling van Archimedeslaan 16 is één van de eerste projecten die het gebied gaan veranderen. Deze plek wil de gemeente samen met ontwikkelaars Aprisco en VolkerWessels ombouwen naar een levendig gebied met circa tweeduizend woningen, enkele winkels, horeca en groen. Op dit moment wordt gewerkt aan het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Dat betekent dat de grote lijnen nu worden bepaald. Dat zijn het stedenbouwkundig ontwerp, de ontsluiting, het aantal en soort woningen, de groenvoorzieningen, waar en hoeveel winkels en horeca er komen, enz. Hiervoor laat de gemeente enkele onderzoeken uitvoeren met betrekking tot geluid, flora en fauna, wind, verkeer, zon, parkeren, bodem en gezondheid.



Plan voor Archimedeslaan 16

Architect Sjoerd Soeters van Aprisco neemt de toehoorders mee in zijn visie op de architectuur en de inrichting van het gebied. De woongebouwen aan de kant van de snelweg worden maximaal 37,5 meter hoog (12 woonlagen) en vormen zo een 'wal' om het geluid van de snelweg af te schermen. Aan de kant van de Archimedeslaan zijn de gebouwen tussen de 19,5 meter (6 woonlagen) en 34,5 meter hoog (11 woonlagen). Aan de binnenkant ontstaat een rustig gebied waar mensen kunnen vertoeven. Onder de iets verhoogde openbare ruimte en de bouwblokken is het parkeren gelegen met ruimte voor 1300 plekken met de in-/uitgang aan de kant van de Daltonlaan. Het water van de Kromme Rijn komend vanaf Rijnsweerd Zuid wordt doorgetrokken en loopt dwars door het plan richting de A27.

### Toekomstscenario - doortrekken water singel



De plannen van Rijkswaterstaat voor de aanpassing van knooppunt Rijnsweerd.

Rijkswaterstaat is van plan Knooppunt Rijnsweerd te vernieuwen. De afslag van de A28 naar de A27 wordt verplaatst. Hierdoor komt er ruimte achter de nieuwe bebouwing van de Archimedeslaan. Rijkswaterstaat heeft nu in de planning staan om in 2027 klaar te zijn met de verlegging. Daarna wil de gemeente het water doortrekken en aan laten sluiten op de watergang in Rijnsweerd Noord. Door deze verlegging ontstaat er ruimte om ook langs dit deel van de Archimedeslaan bebouwing toe te voegen. Dit is nog ver in de toekomst, maar in

de huidige plannen wordt hier al rekening mee gehouden.

### Aan tafel in gesprek

Het tweede deel van de avond gaan mensen in gesprek aan ronde tafels. Aan iedere tafel zit een gespreksleider van de gemeente. Het doel is zoveel mogelijk zorgen, wensen, opmerkingen en verbeterpunten van de aanwezigen te verzamelen op het gepresenteerde plan voor de Archimedeslaan 16. De deelnemers aan de tafels worden aan elkaar voorgesteld en vertellen waarom zij vanavond hier zijn. Daarna komt het gesprek over de herontwikkeling aan de Archimedeslaan. De gespreksleiders schrijven druk op flappen, geeltjes of op de grote plankaart die op tafel ligt. In drie kwartier wordt er hard gewerkt. Er worden allerlei goede punten én aandachtspunten voor het plan naar voren gebracht.

### Wat vindt u goed en wat zijn aandachtspunten?

Over het algemeen is men positief over het toevoegen van woningen en voorzieningen. Enerzijds omdat dit gebied de levendigheid kan gebruiken, anderzijds omdat er een grote behoefte is aan extra woningen in de stad. De ene vindt de mix met starters en studenten een goede toevoeging voor de buurt, de ander hoopt op een eventuele doorgroeimogelijkheid naar een seniorenappartement. De komst van een supermarkt en wat andere niet te grootschalige voorzieningen wordt ook door velen gewaardeerd. Nog een

positieve ontwikkeling vinden sommigen het doortrekken van het water door de nieuwe woonomgeving.

Een veelgehoorde zorg is de bereikbaarheid. Deze staat nu al onder druk en met zoveel extra woningen erbij, moet hier goed naar gekeken worden. Ook de hoogte van de woonblokken wordt door velen gezien als iets waar nog aan gesleuteld moet worden. Vooral de hoogte van blokken aan de kant van de Archimedeslaan. Waarom moeten die zo hoog? Creëer je niet juist een gevoel van anonimiteit door z'n hoge gevel? Ook voelt het plan voor sommigen als een eiland aan, terwijl we daar juist vanaf willen in dit gebied. Zorg dus voor een goede verbinding en aansluiting op de bestaande woonwijk. Ook het aantal van 2000 woningen bovenop de 1000 bestaande woningen in Rijnsweerd-zuid wordt door sommigen als wel erg veel ervaren.

### **Proces Archimedeslaan 16, hoe verder**

**Deze avond was een eerste bijeenkomst over de plannen voor dit gebied. U kunt nog op verschillende momenten in de toekomst uw mening laten horen:**

- De genoemde punten van deze avond worden betrokken bij de verdere uitwerking naar het concept Stedenbouwkundig Programma van Eisen.
- Eerste kwartaal 2019: afronden van (concept) Stedenbouwkundig Programma van Eisen
- Tweede kwartaal 2019: informatiebijeenkomst voor omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden en daarna verzamelen/verwerken reacties.
- Medio 2019: vaststelling door college van B en W en gemeenteraad
- Aansluitend (eind 2019): opstellen nieuw bestemmingsplan en vaststellen. Dat is de formele procedure met zienswijzen en vaststelling door de gemeenteraad met daarna bezwaar- en beroepsmogelijkheid.
- Start bouw - in de loop van 2020 (afhankelijk van formele procedure).

Dit sfeerverslag en de presentaties die op 14 november 2018 gegeven zijn, kunt u ook terugvinden op [www.utrecht.nl/kantorenparkrijnsweerd](http://www.utrecht.nl/kantorenparkrijnsweerd).