



Gemeente Utrecht

Verslag voor samenwerking met Utrechters

Opsteller: Projectteam Archimedeskwartier

Projectnaam: Archimedeskwartier

Korte omschrijving van het project:

Het nieuw te bouwen Archimedeskwartier ligt aan de Archimedeslaan 16, aan de oostelijke rand van Utrecht. Nu staat hier nog het gebouw waar vroeger de lerarenopleiding Hogeschool Utrecht zat. Na het vertrek van de Hogeschool heeft de locatie gedurende 10 jaar dienst gedaan als tijdelijke woonlocatie voor studenten. Initiatiefnemer Kondor Wessels Projecten (KWP) wil de vervallen gebouwen slopen om plaats te maken voor woningen, een supermarkt, horeca, zorg en parkeervoorzieningen.

Sinds enkele jaren wordt met omwonenden gesproken over de plannen voor nieuwbouw. Er zijn diverse gesprekken en bijeenkomsten geweest. Sinds 2025 is een pagina op het DenkMee platform ingericht waar mensen kunnen reageren op de plannen.

In onderstaand overzicht staan de inzichten die zijn voortgekomen uit alle participatie van de afgelopen jaren.

Welk belangrijk inhoudelijk inzicht is opgedaan uit de samenwerking met Utrechters?	Door wie is dit inzicht ingebracht?	Hoe hebben we dat gewogen?	Wat heeft dit inzicht en de weging bijgedragen of veranderd aan de plannen?
Een belangrijk inzicht is dat de vorm van de inloopbijeenkomst positief is ontvangen. De aanwezige medewerkers konden veel vragen direct beantwoorden, op deze manier ontstond ook ruimte voor uitwisseling en gesprekken tussen bezoekers.	Bezoekers van de inloopbijeenkomst op 8 juli 2025.	Dit is goed om terug te horen. Ook van belang voor de organisatie van volgende bijeenkomsten.	Dit is een positieve opmerking. Dit leidt niet tot aanpassingen in het plan, maar nemen we mee in de organisatie van volgende bijeenkomsten.
Een belangrijk inzicht is dat de reacties op de plannen overwegend positief zijn. Bezoekers waardeerden dat er eindelijk ontwikkeling plaatsvindt in dit gebied.	Bezoekers van de inloopbijeenkomst op 8 juli 2025.	Dit is goed om terug te horen.	Dit leidt niet tot aanpassingen in het plan.
Een belangrijk inzicht is dat er een wens is naar meer en verschillende voorzieningen in het gebied. Denk ook aan een	Geïnteresseerde, die reactie via DenkMee heeft achter gelaten.	Wij wegen dit zwaar omdat wij het ook belangrijk vinden dat het gebied, gezien de grootte van de	In het SPVE staat geschreven: In een nieuwe buurt met 1.600 woningen zijn een goed voorzieningenniveau en fijne ontmoetingsplekken, inbandig en in de buitenruimte, essentieel. De huidige en

<p>plek voor ontmoeting tussen bewoners.</p>		<p>ontwikkelingen, diverse plekken heeft voor ontmoeting. Deze zitten in het plan, wat wellicht op de borden niet altijd goed zichtbaar was.</p>	<p>toekomstige inwoners en gebruikers van Rijnsweerd en USP hebben baat bij meer voorzieningen waar zij terecht kunnen voor de dagelijks benodigde boodschappen, goederen en diensten. In het SPvE zijn op de begane grond langs de belangrijke lijnen in het plangebied ruime mogelijkheden voor het realiseren van voorzieningen. Bijvoorbeeld detailhandel, horeca, ontmoetingsruimtes voor studenten, werkruimtes en een gezondheidscentrum. Niet alleen de bewoners van de nieuwbouw maar ook omwonenden en bewoners van het USP kunnen de voorzieningen gebruiken. De precieze invulling zal afhangen van de uiteindelijke behoefte.</p>
<p>Een belangrijk inzicht is dat de voorzieningen in het plangebied (onder andere supermarkt, gezondheidscentrum en horeca) zeer gewenst zijn vanuit bewoners van omliggende wijken.</p>	<p>Bezoekers van de inloopbijeenkomst op 8 juli 2025.</p>	<p>Wij wegen dit zwaar omdat wij het ook belangrijk vinden dat er voorzieningen komen die voorzien in de dagelijkse boodschappen, goederen en diensten.</p>	<p>De volgende m2 aan voorzieningen zijn in het SPVE opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Detailhandel, horeca, leisure en commerciële dienstverlening van ca. 4.250 m2 bvo. Dit bestaat onder andere uit: <ul style="list-style-type: none"> ○ Ca. 3.000 m² bvo detailhandel; <ul style="list-style-type: none"> ▪ waar onder een full service supermarkt van maximaal 2.000 m² bvo ▪ maximaal 1.000 m² bvo detailhandel in de niet-dagelijkse sector. ○ Horeca: tot ca. 500 m² bvo, passend binnen de geldende kaders van het horecabeleid. Meer is mogelijk indien dit de voorzieningenstructuur van Rijnsweerd/USP aantoonbaar versterkt en de marktbehoefte onderbouwd is. ○ Commerciële dienstverlening: tot ca. 500 m² bvo (zoals een kapper, uitzendbureau, reparatiediensten, pakketpunt). ○ Overige leisure: maximaal 500 m² bvo

			<p>(zoals een sportschool etc.).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maatschappelijke voorzieningen, lichte bedrijvigheid passend in een woonomgeving (categorie A en B1), zoals: een gezondheidscentrum (van ca. 700-1.200 m² BVO dat ruimte biedt aan bijvoorbeeld huisarts, apotheek, fysiotherapie) en (werk)ruimtes voor starters. De maatschappelijke voorzieningen maken nadrukkelijk geen onderdeel uit van het aantal m² bvo commercieel. • Gemeenschappelijke ruimtes en gemeenschappelijke voorzieningen en huiskamers als aanvullingen op het woonprogramma.
<p>Een belangrijk inzicht is het belang van leefkwaliteit (bezonning, geen windhinder, geen geluidsoverlast, goede luchtkwaliteit) en beeldkwaliteit van het nieuwe woongebied.</p>	<p>Bezoekers van de inloopbijeenkomst op 8 juli 2025 +</p> <p>Geïnteresseerde, die reactie via DenkMee heeft achter gelaten.</p>	<p>Wij wegen dit zwaar omdat een gezonde en prettige leefomgeving een randvoorwaarde is bij nieuwbouwprojecten en aan de basis staat van de plannen die we ontwikkelen. Utrecht wil een stad zijn waarin gezondheid en leefbaarheid voorop staan. We stoppen daarom energie in een betere kwaliteit van leven voor iedereen. Meer betaalbare woningen, een groene en gezonde omgeving om in te leven, goede bereikbaarheid en zorg dichtbij</p>	<p>De leefkwaliteit in het woongebied is een belangrijk thema, zowel in dit SPvE als in de verdere uitwerking. Door de ligging van het plangebied, in de nabijheid van de snelweg, zijn maatregelen nodig om een goede leefkwaliteit te waarborgen. Aan de zijde van de snelweg wordt de bebouwing hoger en langs de Archimedeslaan lager. Dit heeft meerdere voordelen: de hoge bebouwing houdt geluid tegen, de bezonning in het plangebied en de omgeving is goed en de nieuwe bebouwing vormt geen groot contrast met de bestaande bebouwing. In het SPvE staan uitgangspunten om een prettig microklimaat te realiseren. In de volgende fase wordt een Omgevingskwaliteitsplan opgesteld met scherpe richtlijnen die moet zorgen voor een aantrekkelijke woon- en leefomgeving.</p>
<p>Een belangrijk inzicht is de waardering voor de autoluwe inrichting van het gebied en parkeerplaatsen in de gebouwen. Wel is er zorg voor toename van parkeerdrukke in de naastgelegen wijk.</p>	<p>Bewoners, bijeenkomst 2022 + bijeenkomst 8 juli 2025</p>	<p>Wij wegen dit zwaar omdat wij het ook belangrijk vinden dat de groei niet gepaard gaat met onevenredige hinder voor de bestaande omgeving. Daarom is het een randvoorwaarde dat de ontwikkeling voorziet in</p>	<p>Het Archimedeskwartier zal verkeer en dus parkeren aantrekken. Dat is een logisch gevolg van de groeiende stad. Het gaat er vooral om dat deze groei niet gepaard gaat met onevenredige hinder voor de bestaande omgeving en dat deze ontwikkeling voorziet in haar eigen parkeerbehoefte. Om dat voor elkaar te krijgen wordt er voldoende parkeergelegenheid gecreëerd, overeenkomstig de parkeernormen en het parkeerbeleid van de gemeente Utrecht. Zie</p>

		haar eigen parkeerbehoefte.	Parkeerbeleid fiets en auto Gemeente Utrecht - Omgevingsvisie. Bovendien kunnen bewoners van het Archimedeskwartier uitdrukkelijk géén aanspraak maken op een parkeervergunning. Daarnaast wordt het gebruik van andere vervoersmiddelen dan de auto, zoals de fiets en OV, gestimuleerd. De ligging van het Archimedeskwartier aan een HOV-as en hoofdfietsroute leent zich daar ook goed voor. Er worden goede fietsenstallingen gemaakt en het plan is voorzien van een fijnmazig voet- en fietsnetwerk. Mocht er toch onacceptabele overlast ontstaan in de bestaande woonwijk, dan kan de gemeente ingrijpen. Bijvoorbeeld door de venstertijden voor betaald parkeren uit te breiden.
Een belangrijk inzicht is dat men zich zorgen maakt over de afwikkeling van het verkeer (één toegangsweg), zowel op korte termijn als op lange termijn. Daarnaast zijn er zorgen over de veilige oversteekbaarheid van de Archimedeslaan en wordt er aandacht gevraagd voor goede fiets- en voetgangersroutes (ook naar het centrum).	Bewoners, bijeenkomst 2022 + bijeenkomst 8 juli 2025	Wij wegen dit zwaar omdat wij het belangrijk vinden dat de toename van autoverkeer en de afwikkeling daarvan acceptabel is en binnen de waarden blijven die voor een weg als de Archimedeslaan worden gehanteerd.	Uiteraard neemt de drukte op de verschillende wegvakken op en rond de Archimedeslaan toe als gevolg van het plan. Berekend is dat de functies in het Archimedeskwartier volgens kencijfers zorgen voor ruim 3.500 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Door inzet van deelmobiliteit kan dit aantal nog omlaag gaan. Uit verkeersmodellering blijkt dat de drukte op de Archimedeslaan onder de waarden blijven die voor een weg als de Archimedeslaan worden gehanteerd. De Archimedeslaan is een 'wijkontsluitingsweg' met een functie als ontsluiting voor de direct aangelegen buurt/wijken, zoals (de westzijde van) het USP, Rijsweerd Zuid, het Daltonpark en straks ook het Archimedeskwartier. Dit soort wegen is ontworpen en ingericht (o.a. 50 km/uur en vrijliggende fietspaden) om 10.000-15.000 motorvoertuigen per etmaal af te wikkelen De capaciteit van de Archimedeslaan is voldoende om het verkeer, inclusief dat van het Archimedeskwartier te verwerken. In de avondspits zal er, net zoals nu het geval is, regelmatig enkele minuten vertraging voor het autoverkeer kunnen optreden. <p>Ten behoeve van de oversteekbaarheid is de oversteek ter hoogte van de Pisuissestraat recent nog voorzien van een middengeleider. Wens is om op termijn nog een extra langzaam verkeer oversteek toe te voegen om het oostelijke deel van Rijsweerd-Zuid beter te verbinden met de voorzieningen in het Archimedeskwartier, bijvoorbeeld ter hoogte van de Louis Davidsstraat.</p>

<p>Een belangrijk inzicht is behoefte aan diversiteit en betaalbare woningen.</p>	<p>Bewoners, bijeenkomst 2022 + bijeenkomst 8 juli 2025</p>	<p>Wij wegen dit zwaar omdat het project een groot aantal woningen betreft, dat een substantiële bijdrage kan leveren aan het toevoegen van meer betaalbare woningen. Daarom is het voorgestelde woningbouwprogramma heel divers.</p>	<p>In het plan wordt een divers woningaanbod gerealiseerd, van onzelfstandige studenten woningen tot grote appartementen. Het biedt daarmee een gemengd milieu.</p>
<p>Een belangrijk inzicht is dat men veel waarde hecht aan het water in het plangebied, de vormgeving van de groene singels en het groene woongebied in het algemeen.</p>	<p>Bewoners, bijeenkomst 2022 + bijeenkomst 8 juli 2025</p>	<p>Wij wegen dit zwaar omdat wij het belangrijk vinden dat er een uitnodigende openbare ruimte ontstaat met veel groen, die klimaatadaptief is en voldoende ruimte biedt voor ontmoeting en verblijf.</p>	<p>In het SPVE zijn het water en de groene singel die door het gebied komen belangrijk voor de leefkwaliteit en verbinding met de omgeving. In de uitwerking vormt het groene karakter van de openbare ruimte een belangrijk aandachtspunt. Het groen en water worden benut voor aantrekkelijke speel- en verblijfsplekken. Dit werken wij uit in het inrichtingsplan voor de openbare ruimte.</p>
<p>Een belangrijk inzicht is dat men het belangrijk vindt dat het plan voorziet in veilige speelplekken en routes voor kinderen.</p>	<p>Geïnteresseerde, die reactie via DenkMee heeft achter gelaten.</p>	<p>Wij wegen dit zwaar omdat wij het belangrijk vinden dat het binnenterrein autoluw is, zodat het een veilige en rustige plek is voor jong en oud om te verblijven, te ontmoeten, te sporten én te spelen.</p>	<p>In het SPVE is ruimte voor sport- en speelplekken voor kinderen en jongeren van verschillende leeftijden. Deze plekken en de routes daarnaartoe worden ingericht zodat ze voldoen aan de geldende veiligheidseisen.</p>
<p>Een belangrijk inzicht is dat men het plan in 2022 heel erg dicht bebouwd en hoog vond.</p>	<p>Bewoners, bijeenkomst 2022</p>	<p>Wij wegen dit gemiddeld omdat we in de RSU 2040 hebben gekozen om bij stedelijke knooppunten in hogere dichtheden te bouwen en de kansen van intensief en meervoudig gebruik te benutten. We zorgen ervoor dat de stad in balans groeit en dat de kwaliteiten van de bestaande stad door de groei niet onevenredig onder druk komt te staan. Daarbij zorgen we voor een goede woon en leef-kwaliteit en een goede ruimtelijke inpassing die logisch aansluit op de omgeving .</p>	<p>Naar aanleiding van reacties van bewoners is opnieuw gestudeerd op de hoogte en opbouw in het plan. De hoogte aan de zijde van de Archimedeslaan is teruggebracht en de hoogte aan de zijde van de snelweg iets verhoogd zodat er een betere overgang ontstaat naar de bestaande woonbuurt.</p> <p>Er is inderdaad sprake van een hoge dichtheid en grote mate van stedelijkheid, maar goed in evenwicht doordat er veel groen is. De schaal van de openbare ruimte komt overeen met de maat van een buurtpark. In het park is er ruimte voor spelen en voor sport.</p>

<p>Een belangrijk inzicht is dat men vraagt om snelheid in de uitvoering i.v.m. grote woningvraag.</p>	<p>Geïnteresseerde, die reactie via DenkMee heeft achter gelaten.</p>	<p>Wij wegen dit zwaar omdat wij het ook belangrijk vinden dat het gebied zo snel als mogelijk gerealiseerd wordt vanwege de grote vraag naar woningen.</p>	<p>De ontwikkelaar en de gemeente doen er alles aan om zo snel mogelijk tot realisatie over te kunnen gaan. Daarvoor wordt een zorgvuldig proces doorlopen.</p> <p>Wanneer het Stedenbouwkundig Programma van Eisen door de Raad is vastgesteld moet het Omgevingsplan gewijzigd worden. Zodra deze gereed is, wordt dat ter inzage gelegd en is het mogelijk zienswijzen in te dienen. Ook die worden weer verwerkt en uiteindelijk is het aan de Raad (of het college, indien de raad het gedelegeerd heeft) om de wijziging omgevingsplan definitief vast te stellen.</p> <p>Zodra het gewijzigde omgevingsplan is vastgesteld en onherroepelijk is start de sloop. Daarna start zo snel mogelijk de bouw: dat zal naar verwachting in 2027 zijn.</p>
<p>Een belangrijk inzicht is dat men het belangrijk vindt dat het nieuwe gebied goed verbonden is met de omgeving.</p>	<p>Bewoners, bijeenkomst 2022 + bijeenkomst 8 juli 2025</p>	<p>Wij wegen dit zwaar omdat wij het ook belangrijk vinden dat het gebied goed ontsloten is en verbonden met de omgeving.</p>	<p>In het SpvE beschrijven we dat bij dit nieuwbouwproject de verbinding met Rijsweerd en USP heel belangrijk is. We willen daarom in het nieuwe gebied ook voorzieningen aanbieden die aansluiten op deze gebieden en die te vinden zijn langs de Archimedeslaan en de toegangsweg naar de nieuwe wijk. Door de begane grond van de nieuwe gebouwen levendig te maken, door de autovrije openbare ruimte en door de gebouwen zo in te richten dat er geen anonieme 'achterkanten' zijn, maken we de nieuwe wijk aangenaam en goed verbonden met de omgeving.</p>
<p>Een belangrijk inzicht is dat men sociale veiligheid erg belangrijk vindt rondom de Archimedeslaan en in en rondom de parkeergebouwen. Ook groene daken op de parkeergebouwen wordt belangrijk gevonden.</p>	<p>Geïnteresseerde, die reactie via DenkMee heeft achter gelaten.</p>	<p>Wij wegen dit zwaar omdat wij sociale veiligheid een belangrijk onderdeel vinden bij de ontwikkeling van een nieuwe wijk.</p>	<p>Wij stellen eisen aan de ontwikkeling van de parkeergebouwen met onder andere maatregelen om de sociale veiligheid te vergroten en daken te vergroenen.</p> <p>In het SPVE hebben we de volgende punten hierover opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Om de levendigheid en sociale veiligheid te waarborgen, zijn de gebouwen gericht op het groene gebied. Daarnaast komt er levendigheid op de begane grond van de gebouwen met woningen en voorzieningen. Verbeteren sociale veiligheid en activeren gebied. Door goede verbindingen tussen binnen en buiten te maken, wordt het een prettig gebied om te zijn en doorheen te gaan en kunnen verschillende functies elkaar versterken. Het gaat

			<p>hier om verbindingen tussen de gebouwen en de openbare ruimte. Bij de verdere uitwerking van het plan moeten we beheerders, bewoners en gebruikers in een vroeg stadium betrekken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • De daken van de losstaande bebouwing in het binnengebied (waar de omliggende hogere bebouwing op uitkijkt) zijn groen. <p>Deze punten zullen in de uitwerking van de plannen verder geconcretiseerd moeten worden.</p>
Belangrijk inzicht is dat mensen graag goed betrokken en geïnformeerd willen blijven.	Bewoners, bijeenkomst 2022 + bijeenkomst 8 juli 2025.	Wij wegen dit zwaar omdat het inderdaad belangrijk is dat zowel de omgeving als woningzoekenden goed geïnformeerd worden over de voortgang van het project.	Er is op 8 juli 2025 een inloopbijeenkomst georganiseerd om de aanpassingen in de plannen toe te lichten en reactie op te halen. Daarnaast is een DenkMee-pagina Archimedeskwartier waar de informatie ook digitaal beschikbaar is en een reactie kan worden achter gelaten. Digitaal een reactie achterlaten kon vanaf 2 juli t/m medio september 2025. Op de DenkMee-pagina en de website van de ontwikkelaar is ook een globale planning te vinden. Geïnteresseerden worden op de hoogte gehouden door middel van een nieuwsbrief vanuit de ontwikkelaar (via website aanmelden).

Wat kan er geleerd worden van deze samenwerking met Utrechtse? Denk hierbij aan wat we kunnen leren voor de [leidende principes van houding en gedrag](#) en het [kompas voor zeggenschap](#).

Antwoord: De vorm van de inloopbijeenkomst is positief ontvangen. De aanwezige medewerkers konden veel vragen direct beantwoorden, op deze manier ontstond ook ruimte voor uitwisseling en gesprekken tussen bezoekers onderling.

De vorm van een markt/thematafels waar men vrij kan inlopen en één op één vragen kan stellen is goed bevallen voor zowel de bezoekers als de medewerkers. Het is waardevol om de betrokken en geïnteresseerde mensen op de hoogte te houden, niet alleen van plan en ontwerp, maar zeker ook van het (besluitvormings)proces.