

Commissie Stad en Ruimte

<b>Behandeld door</b>	E.T.R. de Jager	<b>Datum</b>	17 december 2015
<b>Doorkiesnummer</b>	030 – 28 63670	<b>Ons kenmerk</b>	15.512624
<b>E-mail</b>	e.de.jager@utrecht.nl	<b>Onderwerp</b>	Ontwikkeling Archimedeslaan 16
<b>Bijlage(n)</b>	Startdocument Archimedeslaan	<b>Verzonden</b>	Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden
<b>Uw kenmerk</b>			
<b>Uw brief van</b>			

Geachte heer, mevrouw,

Met deze brief willen wij u informeren over de ontwikkelingen van de Archimedeslaan.

#### **Waarom krijgt u deze brief?**

Eigenaar en vastgoedondernemer Aprisco en Snippe Projecten hebben plannen om de locatie Archimedeslaan 16 te herontwikkelen door sloop-nieuwbouw. De initiatiefnemers willen een studentencampus realiseren met studentenwoningen, starterswoningen en aanvullende voorzieningen. Die aanvullende voorzieningen kunnen bijvoorbeeld zijn studiezalen, sportfaciliteiten, horeca, een kleine supermarkt, een kapper en een wasserette.

Het gebouw Archimedeslaan 16 is nu tijdelijk in gebruik voor huisvesting van studenten. De vergunning voor tijdelijk gebruik is in september verlengd tot 2020. De voorgenomen ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. Daarom hebben de initiatiefnemers aan de gemeente gevraagd om mee te werken aan een onderzoek voor het bepalen van de randvoorwaarden voor bebouwing, nieuwe functies en de aanhechting op de omgeving.

#### **Ontwikkelingsrichting De Uithof en Rijnsweerd**

Het meest actuele ruimtelijke kader staat in de notitie 'Ontwikkelingsrichting De Uithof en Rijnsweerd'. Het college van B&W stelde deze notitie vast op 21 januari 2014. In dit document is het Archimedescluster benoemd als koppelingscluster tussen het Utrecht Science Park en Rijnsweerd. Archimedeslaan 16 is onderdeel van dit Archimedescluster.

In de ontwikkelingsrichting staat over het Archimedescluster onder ander het volgende: 'Dit cluster is een essentiële schakel in het aaneensmeden van het Utrecht Science Park en Rijnsweerd tot één gebied. Dit alleen al door de ligging tussen De Uithof en Rijnsweerd Noord in, maar ook omdat het gebied nu al in transitie is. Hier kan sloop nieuwbouw en een slimme mix van functies, ook in bestaande bebouwing, bijdragen aan de kwaliteit van het gebied. Gedacht wordt aan werken gerelateerd aan het USP, onderwijs, hotel/ congres, wonen en voorzieningen die nadrukkelijk ook van betekenis zijn voor het woongebied Rijnsweerd Zuid.'

### **A 27, knooppunt Rijnsweerd en 'pootje' A28**

Er zijn plannen rondom het verbreden van de A27, het aanpassen van het knooppunt Rijnsweerd en de mogelijke transformatie van het laatste deel van de A28, tussen Waterlinieweg en A27, van een autosnelweg naar een stadsweg. Deze plannen lijken kansen te bieden voor de ontwikkelmogelijkheden op het Archimedescluster. Zo komen bij een transformatie naar een stadsweg de op- en afritten in het zuidwestelijk kwadrant van knooppunt Rijnsweerd te vervallen. Hierdoor komt ruimte vrij voor ontwikkeling tussen snelweg en Archimedeslaan. Bovendien leidt dit tot verbetering van de geluidssituatie voor de Archimedeslaan 16.

### **Startdocument: QuickScan initiatief Archimedeslaan 16**

Uit een eerste QuickScan die wij naar aanleiding van dit initiatief hebben uitgevoerd, blijkt dat de herontwikkeling van Archimedeslaan 16 kansen biedt om het Utrecht Science Park te laten groeien en beter aan te hechten bij de bestaande stad. Er zal gestuurd worden op de ambities van gezonde verstedelijking. Er zijn voor de volgende fase verschillende principes en aandachtspunten meegegeven om hier een aantrekkelijke, gezonde en duurzame leefomgeving te creëren. Er zal gezocht worden naar aansluiting met Utrechts Science Park (USP), die zich als aanjager profileert voor Healty Urban Living. Het initiatief voorziet daarnaast in de behoefte aan woonruimte voor studenten, starters en voorzieningen die mogelijk interessant zijn voor het woongebied van Rijnsweerd-zuid. Dat is de reden dat wij het startdocument voor deze herontwikkeling hebben vastgesteld.

### **Hoe nu verder?**

Het vaststellen van het startdocument is de start voor dit initiatief. Wat gaat er verder gebeuren?

De initiatiefnemers zullen hun plannen voor de Archimedeslaan 16 in nauw overleg met de gemeente verder uitwerken en hebben aangegeven hierbij in een vroegtijdig stadium in gesprek te willen gaan met de belanghebbenden uit het gebied. Hierbij gaat het onder meer om de bewoners van Rijnsweerd-zuid, het Utrechts Science Park, de Stichting Kantorenpark Rijnsweerd en Rijkswaterstaat.

Omdat het een groot en complex bouwplan is, zal het Utrechts Planproces, procedurevariant 1 (UPP1) worden doorlopen. Dit houdt in dat er een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) in samenwerking met de initiatiefnemers wordt opgesteld, dat aan de raad ter vaststelling wordt aangeboden. Het SPvE biedt het ruimtelijk kader, waarbinnen de gemeente bereid is mee te werken aan een herziening van het bestemmingsplan. De initiatiefnemers willen graag de proceduretijd verkorten en hebben vooralsnog gekozen voor coördinatie van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning.

### **Gaat u mee op excursie naar Campus Diemen Zuid?**

De initiatiefnemers geven graag een beter beeld waar ze aan denken. Daarom nodigen ze geïnteresseerden uit voor een excursie naar de Campus Diemen Zuid. U bent ook hiervoor uitgenodigd. Deze excursie zal in overleg met de griffie in het eerste kwartaal van 2016 worden georganiseerd. U wordt hierover nog apart benaderd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,