



# Wijkbericht

Juni 2023

## Tijdelijke ontwikkeling gebied 'Tussen de Rails'

Gemeente Utrecht werkt aan een plan voor een tijdelijke ontwikkeling van de locatie Tussen de Rails. Het gaat om de driehoek tussen het spoor Utrecht- Arnhem, het spoor Utrecht-'s-Hertogenbosch en de snelweg A27. Wij willen het gebied gebruiken voor tijdelijke woningen en andere functies, voor een periode van ongeveer 10 tot 15 jaar. In de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 die in 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld, is dit gebied aangegeven als een stedelijk knooppunt. We werken aan plannen voor de definitieve ontwikkeling van het gebied na 2035. Tot die tijd wil de gemeente de locatie gebruiken om een oplossing te bieden voor de hoge woningnood in de stad.

### Intentiedocument tijdelijke ontwikkeling Tussen de Rails

Op 6 juni 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om een plan te maken voor tijdelijke ontwikkeling van gebied Tussen de Rails. Hiervoor gaan we samenwerken met een partij zoals een woningcorporatie voor de bouw en het beheer van de woningen en andere functies. De ideeën staan beschreven in het 'intentiedocument'. Deze kunt u vinden op de projectsite [www.utrecht/sklk](http://www.utrecht/sklk).

### Stedelijk knooppunt

Het gebied waar 'Tussen de Rails' zich in bevindt, is in de Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 ([www.utrecht.nl/rsu2040](http://www.utrecht.nl/rsu2040)) benoemd tot Stedelijk Knooppunt. Dit is een plaats waar openbaar vervoer en wegen bij elkaar komen. Rond deze knooppunten willen we woningen en kantoren bouwen, met daarin allerlei voorzieningen, zoals winkels, sportgelegenheden en zorginstellingen. Dit heeft als voordeel dat er meer voorzieningen voor meer Utrechters dichterbij zijn.

De definitieve ontwikkeling van het gebied laat nog even op zich wachten. Geluid van de treinssporen en A27 vormt momenteel nog een belemmering voor definitieve woningbouw en niet alle grond is in bezit van de gemeente of op korte termijn beschikbaar. Verder is de inrichting van het gebied afhankelijk van beslissingen over openbaar vervoerlijnen en -stations in de omgeving, waaronder de mogelijke komst van een nieuw treinstation Lunetten-Koningsweg, mogelijk met intercitystatus. Naar verwachting duurt het nog zo'n 10 à 15 jaar voor er gebouwd kan worden.

### Bijdragen aan woningbehoefte

Tot die tijd wil de gemeente de locatie gebruiken om een oplossing te bieden voor de hoge woningnood in de stad. We willen daarom op deze plek 200 tot 300 woningen bouwen. We verwachten hiervoor geen grote ingrepen in de omgeving of infrastructuur te doen. Deze woningen hopen we in 2024 gereed te

hebben. We onderzoeken welke woningcorporatie dit wil gaan doen.

In een tweede fase kunnen nog eens 300 tot 400 tijdelijke woningen komen, gecombineerd met tijdelijke functies zoals werk, cultuur of horeca. Dit vraagt meer tijd en hiervoor zijn ook grotere aanpassingen aan de wegen in het gebied nodig om de locatie geschikt te maken.



Afbeelding 1: De tijdelijke invulling gaat over de blauwgekleurde locatie

### Meedenken

Zodra wij een samenwerkingspartner hebben gevonden voor de eerste 200 tot 300 woningen, gaan we de plannen verder uitwerken. Wij willen omwonenden, ondernemers en organisaties rond het gebied hier graag bij betrekken. Hierover ontvangt u tegen die tijd bericht.

### Meer informatie?

Heeft u nu al vragen of opmerkingen over bovenstaande informatie? Laat het ons weten via [SKLK@utrecht.nl](mailto:SKLK@utrecht.nl). U kunt het intentiedocument en de bijbehorende raadsbrief lezen op deze website: [www.utrecht.nl/sklk](http://www.utrecht.nl/sklk).

Voor andere vragen over uw wijk kunt u rechtstreeks terecht bij Wijkbureau Oost, F.C. Dondersstraat 1, via telefoonnummer 14 030 of [oost@utrecht.nl](mailto:oost@utrecht.nl) of bij Wijkbureau Zuid, t Goylaan 75, via telefoonnummer 14 030 of [zuid@utrecht.nl](mailto:zuid@utrecht.nl).

Verspreidingsgebied:

Lunetten Noord, Lunetten Zuid, Maarschalkerweerd tussen de volgende straten: Waterlinieweg, Koningsweg, Mereveldseweg, Tirol, Furkabaan, Treek, Vlieland, Houtensepad.