

Wijkbericht

februari 2026

U kunt reageren op het plan voor verbouwen, sloop en nieuwbouw Einsteindreef 101-139

De eigenaar van het kantoorgebouw aan de Einsteindreef 101-139 wil het gebouw gaan verbouwen én een deel slopen om er nieuwbouw mogelijk te maken. De gemeente heeft de wensen en eisen voor het verbouwen en de nieuwbouw opgeschreven in de 'concept-bouwenvelop'. U kunt tussen 5 februari en 19 maart reageren op dit document. In dit wijkbericht leest u hoe u dat doet.

Over het plan

Op de hoek van de Einsteindreef en de Noordelijke Randweg staat een kantoorgebouw. Het gebouw wordt al lange tijd niet meer gebruikt als kantoor. Op dit moment zitten er tijdelijke woningen in. Het gebouw en de ruimte eromheen worden nu niet op de beste manier gebruikt, terwijl er behoefte is aan woningen, groen, werkplekken en voorzieningen in Overvecht. Daarom werkt projectontwikkelaar City Pads samen met de gemeente aan een plan. Dit is het plan:

- Het grootste deel van het gebouw wordt verbouwd en er worden woningen bovenop gebouwd, zodat hier totaal 140 woningen in kunnen komen.
- Het andere deel van het gebouw wordt gesloopt, zodat hier later een nieuw gebouw kan worden gebouwd. Het idee is dat hier ongeveer 50 tot 70 appartementen komen.
- In beide gebouwen komen werkplekken en voorzieningen (bijvoorbeeld zorg, sport, cultuur, onderwijs).
- De parkeerplaats achter het gebouw verandert in een groene tuin (openbaar toegankelijk).

Samen stad maken

Afgelopen jaar organiseerden we twee bijeenkomsten en konden mensen reageren op de eerste plannen via een online vragenlijst. De reacties hebben we meegenomen in de wensen en eisen die de gemeente heeft opgeschreven in de concept-bouwenvelop. De eigenaar gebruikt de bouwenvelop om de plannen hierna uit te werken.



Foto: bestaand kantoorgebouw Einsteindreef 101-139

Reacties en aandachtspunten van omwonenden

De meeste mensen reageren positief op de plannen, vooral vanwege de extra voorzieningen en groen. Ook zijn mensen blij dat het kantoorgebouw een nieuwe vaste invulling krijgt. Deze aandachtspunten hebben we meegenomen in de concept-bouwenvelop:

- Er waren zorgen over de hoogte van de nieuwbouw. Daarom komt het hogere deel van de nieuwbouw aan de kant van de Einsteindreef. Dit is verder weg van de bestaande bebouwing, en maximaal 10 verdiepingen.
- In de nieuwbouw komen parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners van beide gebouwen. Het worden geen openbare parkeerplaatsen.
- De centrale tuin wordt openbaar toegankelijk en kan dus door iedereen gebruikt worden.
- Voldoende voorzieningen: het plan gaat uit van minimaal 1.200 m² aan voorzieningen (naast werkplekken).

Wilt u reageren op de concept-bouwenvelop?

U kunt van 5 februari tot en met 19 maart 2026 reageren op de concept-bouwenvelop. Dit doet u door uw mening (een 'zienswijze') naar ons toe te sturen. Dat kan digitaal (via een online formulier) of per post.

Hier kunt u de concept-bouwenvelop bekijken:

- Digitaal: via www.utrecht.nl/einsteindreef
- Fysiek: Wijkbureau Overvecht, Zamenhofdreef 17

U kunt uw reactie (zienswijze) insturen op de volgende manieren:

- Via een digitaal formulier op www.utrecht.nl/einsteindreef.
- Per post aan:
De gemeenteraad van Utrecht
Ontwikkelorganisatie Ruimte, t.a.v. Sanne Bischoff
O.v.v. Zienswijze Bouwenvelop Einsteindreef
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

De definitieve bouwenvelop

De reacties op de concept-bouwenvelop verwerken we in een reactienota. We gebruiken de reacties om de bouwenvelop definitief te maken. Waar dat kan en nodig is, passen we de bouwenvelop nog aan. Het college van Burgemeester en Wethouders stelt de bouwenvelop definitief vast. Dit is naar verwachting voor de zomer.

Hoe gaat het verder?

Zodra de bouwenvelop definitief is, kan de eigenaar vergunningen aanvragen voor de verbouwing. We verwachten dat de verbouwing van het bestaande pand eind 2026 start. Voor de nieuwbouw zoeken we eerst een ontwikkelaar die het plan verder uitwerkt. Voor de nieuwbouw moet ook het omgevingsplan worden gewijzigd. We verwachten dat de bouw van dit deel eind 2027 start en in 2030 klaar is. Dat geldt ook voor de tuin.

Meer informatie

Hebt u vragen over de concept-bouwenvelop, voordat u een reactie kunt indienen? Of wilt u meer informatie? Kijk dan op www.utrecht.nl/einsteindreef. Of neem dan contact op met projectmanager Sanne Bischoff. Bel naar 14 030 voor een terugbelverzoek. Of stuur een e-mail naar einsteindreef101@utrecht.nl.

Voor andere vragen over uw wijk kunt u rechtstreeks terecht bij Wijkbureau Overvecht, Zamenhofdreef 17, via overvecht@utrecht.nl of via 14 030.