



Wijkbericht

juni 2026

Plannen voor verbouwen en nieuwbouw aan de Einsteindreef 101-139 vastgesteld

Op de hoek van de Einsteindreef en de Noordelijke Randweg staat een kantoorgebouw. Samen met de eigenaar maakten we een plan voor nieuwe woningen op deze plek. Dit plan is nu vastgesteld. De eerste verbouwing begint waarschijnlijk dit najaar. In dit wijkbericht leest u meer over het plan, en wat we hebben aangepast na de laatste reacties.

Over het plan

Het kantoorgebouw wordt sinds 2016 gebruikt voor tijdelijke woningen. De eigenaar van het kantoorpand wil het gebouw gaan verbouwen, zodat er permanente en meer woningen kunnen komen. Een deel van het gebouw wordt gesloopt en daar komt nieuwbouw. Er komen in totaal 140 woningen en het bestaande parkeerterrein wordt een openbaar toegankelijke groene tuin.

Bouwvelop en reactienota

De wensen, eisen en randvoorwaarden voor het plan staan in een document dat we de 'bouwvelop' noemen. Dat document is nu vastgesteld. We maakten ook een reactienota. In dat document staat het antwoord van de gemeente op de reacties die we kregen. Begin dit jaar konden mensen reageren op de concept-bouwvelop. Met die reacties hebben we het plan op een aantal punten aangepast, vooral om het duidelijker te maken. Ook zijn er een aantal aandachtspunten meegegeven die we meenemen in de verdere uitwerking van de nieuwbouw.

Wijzigingen en aandachtspunten

In de definitieve bouwvelop hebben we 2 dingen aangepast:

- We hebben duidelijker gemaakt waar de bouwhoogte van maximaal 10 verdiepingen (het 'hoogteaccent') komt. Dit staat nu duidelijker op de 'ruimtelijke randvoorwaardenkaart' op pagina 13.

- We hebben een extra 3D-afbeelding toegevoegd (zie afbeelding achterkant). Deze afbeelding geeft een beter idee hoe het hogere deel van het gebouw eruit kan komen te zien.

Voor de nieuwbouw nemen we op basis van de reacties nog een aantal (extra) aandachtspunten mee:

- Aandacht voor veiligheid bij het verder uitwerken van het plan voor de buitenruimte.
- Zorgen dat de nieuwbouw goed aansluit bij de omgeving (Stroyenborchdreef en Einsteindreef).
- Wensen voor de uitstraling van de nieuwbouw (de beeldkwaliteit).

Wat gebeurt hierna?

De planning is dat de werkzaamheden in oktober van dit jaar beginnen. Eerst vraagt de eigenaar nog een omgevingsvergunning aan. Zodra de vergunning is verleend, begint de eigenaar met het verbouwen en het slopen van een gedeelte van het pand. De eigenaar zal omwonenden informeren over de start van de werkzaamheden.

Voor de nieuwbouw zoeken we eerst een ontwikkelaar die het plan verder uitwerkt. Daarna moet ook het omgevingsplan worden gewijzigd. We verwachten dat de bouw van dit deel eind 2027 start en in 2030 klaar is. De tuin wordt in dezelfde periode aangelegd.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met projectmanager Sanne Bischoff, via einsteindreef101@utrecht.nl of via 14 030.

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



Afbeelding: schets voor de nieuwbouw en het te verbouwen van het kantoorgebouw. Het gebouw aan de linkerkant wordt de nieuwbouw, met onderin (geel) de werkruimten en parkeerplekken en daarboven woningen (rood). Het kantoorgebouw rechts blijft voor een groot deel staan en wordt van binnen verbouwd. Daarnaast komen er 1 tot 2 verdiepingen met woningen bovenop (rood). Het parkeerterrein aan de achterkant van het kantoorgebouw wordt een groene openbare tuin.

Verspreidingsgebied Wijkbericht: Brandenburchdreef, Drielenborchdreef, Einsteindreef, Grote-Trekdreef Hogenhorstdreef, Humberdreef, Landskroondreef, Lichtenberchdreef, Lissensteyndreef, Lunenburchdreef, Muylenborchdreef, Nataldreef, Neckardreef, Oranjerivierdreef, Ossewagendreef, Pretoriadreef, Rapenburchdreef, Scharlakendreef, Schooneggendreef, Stroyenburchdreef, Theemsdreef, Transvaaldreef, Voortrekkersdreef, Zambesidreef