

Gebiedsontwikkeling Galgenwaard - Vragen en antwoorden

In dit document vindt u een overzicht van de meest gestelde vragen en antwoorden rondom het project gebiedsontwikkeling Galgenwaard. Wij zullen de inhoud regelmatig actualiseren bij nieuwe vragen of nieuwe informatie.

Ga direct naar:

[Algemeen](#)

[Proces en besluitvorming](#)

[Project](#)

[Gebouwen/ invulling](#)

[Wonen](#)

[Werken/ kantoren](#)

[Ondernemers](#)

[Openbare ruimte](#)

[Verkeer/ parkeren](#)

[Natuur en groen](#)

Algemeen

Wat is het doel van deze gebiedsontwikkeling?

De gebiedsontwikkeling rond stadion Galgenwaard sluit aan bij het grotere toekomstplan (ontwikkelperspectief) voor [het gebied Maarschalkerweerd](#). In Maarschalkerweerd ontwikkelen we een parklandschap met ruimte voor groen voor mens en dier, sport en recreatie. Galgenwaard is nu al een iconische plek, maar we willen dit nog beter maken. Een plek waar (top)sport, gezondheid, wonen, werken, verblijven en ontmoeten samengaan in een aantrekkelijk openbaar gebied.

Hoe gaan we dat doen?

- Woningen toevoegen
- Bedrijfsruimte en voorzieningen toevoegen
- De openbare ruimte rond het stadion groener en aantrekkelijker maken
- Verbindingen maken met de omgeving door nieuwe of betere paden, wegen en bruggen.

Hoe staan deze plannen in verhouding tot andere projecten in Utrecht Oost?

Utrecht groeit en er is woningnood. We willen dat iedere Utrechter gezond stedelijk kan leven. Daarom is het belangrijk dat we woningen toevoegen, maar ook kantoor- en bedrijfsruimte, voorzieningen en mogelijkheden voor beweging en recreatie. In [Utrecht Oost](#) zijn verschillende woningbouwprojecten lopend of in voorbereiding. Ook onderzoeken we de mogelijkheden om het openbaar vervoer en verbindingen met de binnenstad, het USP (voorheen de Uithof) en sportpark Zoudenbalch te verbeteren. In Maarschalkerweerd werken we aan een parklandschap met natuur, erfgoed en ruimte voor sport. We sluiten aan bij [Lunettenpark](#) door in het ontwerp van de openbare ruimte te kijken naar doorlopende wandelroutes.

Wie heeft de plannen bedacht?

De gebiedsontwikkeling Galgenwaard is een gezamenlijk plan van:

- Herculestoren Utrecht BV (eigenaar van het voormalige Van Lanschot kantoorgebouw (alias Herculestoren) en ontwikkelaar van het nieuwe Stadsblok
- Galgenwaard Development BV (eigenaren van de hoeken van het stadion waar de woontorens en werken komen)
- Gemeente Utrecht (eigenaar van de openbare ruimte)

Proces en besluitvorming

Wat is de stand van zaken en waarom duurt het zolang?

Het idee voor de gebiedsontwikkeling is in verschillende participatiebijeenkomsten besproken met betrokkenen. Dit hebben we uitgewerkt in een verkennend onderzoek: de Stedenbouwkundige Uitwerking. Dit document is in februari 2024 gepresenteerd en gepubliceerd op www.participatiegalgenwaard.nl

Het is een complexe ontwikkeling in een klein gebied met een voetbalstadion waar veel bezoekers komen. Het gebied moet aangenaam en leefbaar zijn voor (toekomstige) bewoners en gebruikers, maar tegelijk ook veilig op wedstrijddagen. Er is veel verkeersdruk door de afrit van de Waterlinieweg en de locatie tussen Utrecht centrum en het Utrecht Science Park. Dit alles in combinatie met wat we willen bereiken, vraagt veel onderzoek en besluitvorming. Dat kost tijd. We willen in 2027 starten met de bouwwerkzaamheden.

Welke stappen zijn er nog te nemen?

1. De ontwerpidéeën voor de gebouwen en openbare ruimte, de uitkomsten van onderzoeken en de kaders en randvoorwaarden beschrijven we in een Stedenbouwkundig Programma van Eisen. De gemeenteraad beslist op basis van dit document of de plannen door kunnen gaan. Dit gebeurt in de tweede helft van 2025.
2. Vervolgens werken we de ontwerpen voor de gebouwen en de openbare ruimte verder uit. De gemeenteraad beslist op basis van de ontwerpen of ze het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) willen aanpassen om het project te kunnen uitvoeren. Dit gebeurt halverwege 2026.
3. De vergunningen worden halverwege 2026 aangevraagd.
4. De werkzaamheden kunnen begin 2027 starten.

Kijk ook op www.utrecht.nl/galgenwaard voor informatie over het project.

Wat zijn de inspraakmogelijkheden?

We willen graag weten wat omwonenden, ondernemers en andere geïnteresseerden vinden van de plannen. Tijdens het hele proces organiseren we regelmatig communicatie- en participatiemomenten. Alle verslagen van de bijeenkomsten publiceren we op www.participatiegalgenwaard.nl. Bij de documenten die voor een besluit naar de gemeenteraad gaan zit een participatieverslag. Daarin staat welke zorgen, vragen en mogelijkheden er leven in de omgeving en hoe we dit wel of niet kunnen verwerken in de plannen. Daarnaast zijn er de officiële inspraakprocedures bij de besluitvorming van de gemeenteraad.

Wanneer starten de werkzaamheden?

Er is voor deze gebiedsontwikkeling een subsidie verleend vanuit het Rijk. Een belangrijke eis voor deze subsidie is dat de werkzaamheden in het eerste kwartaal van 2027 moeten starten.

Wanneer is het klaar?

De gebiedsontwikkeling wordt in verschillende fases en deelprojecten uitgevoerd. Deze planning is nog niet bekend. We verwachten dat het gehele project ongeveer in 2035 wordt afgerond.

Hoeveel invloed hebben de commerciële ontwikkelaars op de keuzes van de gemeente?

De gemeente beoordeelt de plannen zoals alle andere initiatieven, ook als de gemeente zelf een van de initiatiefnemers is. De gemeente zoekt naar balans tussen de belangen van de huidige en de toekomstige bewoners en gebruikers. Hierbij speelt ook de financiële haalbaarheid een rol. Dit project is een uitvoering van beleid van de gemeente dat is vastgelegd in de [Ruimtelijke Strategie Utrecht](#) en het [Ontwikkelperspectief Maarschalkerweerd](#).

Project

Hoe gaat het gebied eruit zien?

De eerste schetsontwerpen laten een rustigere kant en een drukker kant zien. De zijde van de Herculeslaan en de hoofdingang van het stadion wordt een levendige en bruisende plek. Er komt een ruime boulevard en centraal plein met bomen en groen. Op de begane grond van de gebouwen (de 'plinten') is ruimte voor horeca.

Aan de kant van de Kromme Rijn is het gebied groener en rustiger, met een wandelpad dat leidt naar sportpark Zoudenbalch en het Lunettenpark.

Mooie voorbeelden om te bekijken zijn de plannen voor het Excelsior stadion in Rotterdam en het Stadion Bordeaux in Frankrijk.

Hoe groot zal de overlast zijn (geluid en bereikbaarheid) van de sloop- en bouwplannen en hoe lang gaat dit duren?

Het is een groot project dat in totaal circa 8-10 jaar gaat duren tot ongeveer 2035. De Herculestoren en het BP tankstation worden gesloopt. Dan komt er een gebouw ongeveer op de plek van het BP tankstation (het 'Stadsblok') en er worden torens gebouwd op elke hoek van het stadion. De bouw zal hinder en geluidsoverlast veroorzaken. De ontwikkeling wordt uitgevoerd in fases en deelprojecten. We zorgen ervoor dat de werkzaamheden zo snel mogelijk plaatsvinden, dat de woningen, parkeergarages en bedrijven bereikbaar blijven en dat er zoveel mogelijk gewerkt wordt met machines en materialen die geluids- en trillingsarm zijn. Ook de voetbalwedstrijden kunnen door blijven gaan.

Blijft de sporthal aan de zuidkant bereikbaar?

Ja, we zorgen ervoor dat woningen, parkeergarages en ondernemingen bereikbaar blijven. We zijn in nauw contact met de betrokkenen en houden hen op de hoogte van de werkzaamheden.

Blijven de parkeergarages voor Apollotoren en Conclusion bereikbaar tijdens de bouw?

De parkeergarages blijven in principe bereikbaar. Er kan een korte periode zijn waar we moeten werken bij de entree van de garage, waardoor een garage kortstondig niet gebruikt kan worden. Maar dit zal altijd in overleg met de eigenaren/exploitanten zijn, waarbij we zullen zoeken naar oplossingen die zo min als mogelijk overlast met zich meebrengen. In de bouwperiode geven we op tijd informatie als er iets verandert in de bereikbaarheid.

Wat betekent dit project voor geluidsoverlast en de luchtkwaliteit in de omgeving?

Uiteraard zullen we voldoen aan alle wet- en regelgeving op het gebied van geluid en luchtkwaliteit. Specifiek voor het geluid vanuit het stadion tijdens wedstrijden, verwachten wij dat door het dichtmaken van de hoeken dit een verbetering zal opleveren voor de huidige bewoners van de Apollotoren. Voor geluid van autoverkeer geldt het volgende: Heel Utrecht groeit en wordt drukker. Daarom is er stadsbreed veel aandacht voor het verminderen van autoverkeer. Ook in deze gebiedsontwikkeling is veel aandacht voor fietsers en voetgangers. Met de inrichting van de openbare ruimte, snelle fietsroutes, afwaardering van de Herculeslaan en verbetering van het openbaar vervoer willen we ervoor zorgen dat het gebied ook zonder auto goed bereikbaar is en tegelijk dat ook geluidsoverlast door wegverkeer binnen de wettelijke grenzen blijft vallen.

Wordt de Kromhoutkazerne betrokken?

De Kromhoutkazerne is betrokken in het participatieproces, net als andere bedrijven en organisaties in de directe omgeving. De locatie van de Kromhoutkazerne is geen onderdeel van deze gebiedsontwikkeling.

Kunnen omwonenden participeren?

Ja. Sinds de bekendmaking van het idee voor de gebiedsontwikkeling, in 2021, zijn diverse participatieactiviteiten georganiseerd. Ook in het verdere proces waarbij de ontwerpen voor gebouwen en openbare ruimte gaan uitwerken, willen we graag de mening van omwonenden en andere betrokkenen horen. Kijk op www.participatiegalgenwaard.nl voor meer informatie.

Hoe blijf ik op de hoogte?

Via www.participatiegalgenwaard.nl en www.utrecht.nl/galgenwaard delen wij nieuws en documenten over het project. Via wijkberichten en de digitale nieuwsbrief van Utrecht, editie Oost, (www.utrecht.nl/nieuwsbrief) nodigen wij omwonenden uit voor participatie activiteiten.

Gebouwen / invulling

Wat wordt er nieuw gebouwd?

Stadsblok: een nieuw gebouw met twee torens voor wonen en werken en bedrijfsruimte op de begane grond. Dit wordt gebouwd op de plek waar nu nog het BP-tankstation staat.

Stadion: op de hoeken van het stadion worden nieuwe woontorens gebouwd. De begane grond wordt vernieuwd en er komt meer ruimte voor werken en voorzieningen.

Wat wordt er gesloopt?

De Herculestoren (Van Lanschotkantoor), het BP-tankstation en de bestaande hoeken van het stadion worden gesloopt. Verder worden de parkeerplaatsen op maaiveld rondom het stadion weggehaald om het gebied te vergroenen. Daarvoor in de plaats komen ondergrondse parkeerplekken en we zijn in gesprek met Q-Park om de ruimte in de bestaande Q-Park garage beter te benutten.

Hoe hoog worden de gebouwen?

Uitgangspunt in de Stedenbouwkundige Uitwerking van dit project is dat de nieuwbouw aansluit bij de omgeving. Daarom variëren de gebouwen in hoogte. Bij het Stadsblok aan de kant van de Waterlinieweg komen twee hogere torens die aansluiten op het stedelijke karakter. De twee westelijke torens in de hoeken van het stadion sluiten qua hoogte aan op de torens van het stadsblok en het Conclusion gebouw.

De twee oostelijke torens, aan de kant van de Kromme Rijn en de Apollotoren, zijn lager voor een prettige overgang naar de Kromme Rijn en het Lunettenpark. De precieze hoogte van de torens is nog niet bekend, ze zullen variëren van 50 tot 90 meter. De Apollotoren is circa 65 meter hoog, de Conclusion-toren circa 85 meter.

Ik woon in de Apollotoren. Krijg ik schaduw of inkijk door de woontoren op de hoek van het stadion?

Voor de meest recente plannen van de stadionstorens zijn bezonningsstudies uitgevoerd. Deze wijzen uit dat het nieuwe gebouw 'A2' alleen in het voor- en najaar schaduw geeft op het noodtrappenhuis en daarnaast gelegen blinde gevel van de Apollotoren. In de appartementen die aan de stadionzijde slaapkamerramen en een erker hebben, wordt geen schaduw veroorzaakt.

Voor wat betreft inkijk heeft de Apollotoren een aantal appartementen (circa 16) die aan de stadionzijde ramen hebben. Deze zijn op ruim 30 meter afstand van de nieuw te bouwen toren, waarbij de nieuwe toren een gebogen gevel krijgt en de appartementen niet in een rechte lijn naar de Apollotoren-ramen kijken.

Hoe gaan jullie voorkomen dat er windhinder ontstaat tussen de hoge gebouwen?

We gaan onderzoek doen naar het effect van de wind bij verschillende hoogtes, positie en architectuur van de gebouwen en zullen de ontwerpen daarop aanpassen.

Kan er ook een sporthotel komen?

Een sporthotel is een goed idee om meer functies in het gebied mogelijk te maken rondom sport, bewegen en vitaliteit. Maar in de huidige plannen is géén sprake van een sporthotel. Dit heeft te maken met de financiële haalbaarheid van zo'n hotel. Wel komen er short stay appartementen voor internationale studenten.

Worden de sportvelden uitgebreid?

Niet op deze locatie.

Komen er ook voorzieningen, zoals huisarts, kinderopvang etc.?

Er zijn op dit moment al diverse voorzieningen in het gebied. De ontwikkeling is vooral gericht op sport, bewegen en vitaliteit. Het is nog niet bekend welke voorzieningen er precies zullen komen.

Wat voor winkels komen er? Wordt er gedacht aan de dagelijkse boodschappen?

Het is nog niet bekend wat voor winkels er in het gebied komen. De wens voor een (buurt)supermarkt hebben wij gehoord.

Wonen

Hoeveel woningen komen erbij?

Er komen circa 1.000 woningen bij.

Wat voor woningen komen er, welk prijsniveau?

Dat is nog niet duidelijk. We gaan uit van 35% sociale huur, 25% middensegment en 40% vrije sector. Sowieso komt 60-70% betaalbaar wonen. Daarnaast is het de bedoeling dat er ook 200 shortstay appartementen komen voor internationale studenten.

Komen er ook seniorenwoningen?

De precieze soorten woningen zijn nog niet bekend. De woningen in de torens zullen wel geschikt zijn voor senioren omdat ze gelijkvloers zijn en er liften in de gebouwen zijn.

Komen er ook parkeerplaatsen voor de bewoners?

Ja, het plan moet voldoen aan de [gemeentelijke parkeernorm](#). Dat betekent dat er voor de bewoners, de werknemers en bezoekers parkeerplaatsen moeten zijn. Omdat de parkeernorm lager is dan 1 per woning, krijgen niet alle bewoners een eigen parkeerplaats. We willen de parkeerplaatsen efficiënt gebruiken, dus door meerdere doelgroepen. Om andere manieren van vervoer te stimuleren komen er extra fietsparkeerplekken en deelauto's.

Hoe kan ik me inschrijven?

Dit is nog niet mogelijk en zal nog zeker twee jaar duren. Als de plannen definitief zijn en de bouw gaat beginnen, zullen de ontwikkelaars en woningcorporaties bekendmaken hoe geïnteresseerden zich kunnen aanmelden. Sociale huurwoningen worden aangeboden via [Dak Utrecht](#) (voorheen Woningnet).

Werken/ kantoren

Hoe gaan de kantoorgebouwen eruitzien?

Dit is nog niet bekend.

Wat voor soort bedrijven komen er?

Dat is nog niet bekend. Het gebied is gericht op sport, bewegen en vitaliteit. In het participatietraject inventariseren we waar de huidige bewoners en ondernemers behoefte aan hebben. Hier kunnen we rekening mee houden in de ontwerpfase. Uiteindelijk is het aan de eigenaren om te bepalen aan wie ze gaan verhuren.

Worden de kantoren en bedrijfsruimten verhuurd of verkocht?

Dit is nog niet bekend. De ontwikkelaars en/of eigenaren van de nieuwe gebouwen zullen dit bekendmaken.

Waar gaan de werknemers parkeren?

Dat is nog niet precies duidelijk. De ontwikkelaars moeten zorgen voor parkeerplaatsen volgens de [gemeentelijke normen](#). Dat kan bijvoorbeeld door de plekken in de nieuw te bouwen parkeergarage bij de hoofdentree slim te gebruiken, of door het benutten van de restruimte in de Q-Park garage. Er zullen niet genoeg plekken zijn voor alle werknemers in het gebied. We stimuleren zowel werknemers als bewoners om de fiets of openbaar vervoer te gebruiken. We werken samen met de provincie aan verbetering van het ov in het gebied. Bijvoorbeeld door de tramlijn vaker te laten rijden of door het toevoegen van bushaltes langs de Waterlinieweg.

Ondernemers

Waar kunnen de klanten van de ondernemers in het gebied straks parkeren? (Zowel tijdens de werkzaamheden als in de nieuwe situatie)

Dat kan bijvoorbeeld in de nieuw te bouwen parkeergarage bij de hoofdentree of in de Q-park garage. Tijdens de bouwwerkzaamheden blijft de parkeergarage en toegang tot de bedrijven bereikbaar. Wel zal er in periodes sprake zijn van overlast en hinder. Het 'parkeerterrein Noord' zal op een bepaald moment verdwijnen om plaats te maken voor een ondergrondse parkeergarage.

Hoe gaat het straks met de logistiek? Waar kunnen leveranciers rijden en lossen?

Het gebied rondom het stadion is straks voor voetgangers. Samen met de huidige gebruikers en de ontwikkelaars gaan we werken aan een logistiek plan. Daarin moet bevoorrading van bedrijven en woningen mogelijk zijn, maar wel zodanig dat het zo min mogelijk hinder oplevert voor de omgeving.

Komt er ruimte bij voor kleine ondernemers?

Op de begane grond van de nieuwe gebouwen (de 'plint') komt bedrijfsruimte. Het is nog niet duidelijk hoe groot deze ruimtes worden.

Wordt er op gelet dat nieuwe ondernemers geen concurrenten zijn van de huidige ondernemers in het gebied?

De verkoop of verhuur van de bedrijfsruimtes ligt bij de eigenaren/ontwikkelaars. De gemeente heeft geen rol in het bepalen wat voor soort ondernemingen er komen.

Kan er ook een grote supermarkt komen?

Dat is geen onderdeel van de plannen. Met de groei van de stad zien wij dat er ruimte ontstaat voor een supermarkt in oost. Vanuit de gemeente willen wij supermarkten zo veel mogelijk vestigen in bestaande winkelcentra. In de nieuwe woongebieden Merwedekanaalzone en het Archimedeskwartier zijn winkelgebieden met supermarkt gepland.

Komt er ook horeca?

Ja, er is in de plannen ruimte voor restaurants, cafés en terrassen.

Openbare ruimte

Wat is het algemene idee achter de inrichting van de openbare ruimte?

We willen een combinatie maken van een stadionplein en een park. Een plek waar je prettig doorheen kan lopen, waar je kunt ontmoeten, samenkomen, sporten en verblijven. Het gebied moet beter gaan aansluiten op de omgeving: aan de ene kant de drukke stad en aan de andere kant het groene Lunettenpark en de sportvelden. Daarnaast willen we het gebied groener inrichten en meer klimaatbestendig maken. In 2025 gaan wij de plannen voor de openbare ruimte samen met de huidige bewoners, ondernemers en gebruikers verder uitwerken.

Hoe gaan jullie ervoor zorgen dat kwaadwillende bezoekers de omgeving heel laten?

In het ontwerp van de openbare ruimte kiezen we voor materialen en beplanting die robuust is en tegen een stootje kan. We hebben hierover overleg met de politie/ME. Daarnaast zullen meer bewoners en bedrijven de sociale controle vergroten.

Wat doen jullie om het gebied veilig te maken?

Door de nieuwe inrichting, goede verlichting en meer levendigheid van bewoners en bedrijven zal het gebied veiliger voelen.

Komen er meer evenementen in het stadion?

Dat is nog niet bekend.

Meer levendigheid en evenementen kan ook overlast voor bewoners veroorzaken. Hoe wordt er gekeken naar die balans?

De gemeente heeft duidelijke regels over evenementen en geluid in de buurt van woningen. Deze zijn straks ook van toepassing in Galgenwaard. [Evenementenbeleid | gemeente Utrecht](#)

Als het gebied aan de overkant van de Kromme Rijn makkelijker bereikbaar wordt door een brug, is er meer kans op hangjeugd/vandalisme/hondenuitlaat problematiek bij de scouting en sportclubs. Hoe kunnen we dit voorkomen?

In de ontwikkeling van het overkoepelende gebied Maarschalkerweerd werken we toe naar een toegankelijk parklandschap met een open sportcampus. We willen het gebied beter bereikbaar en toegankelijk maken voor bewoners en bezoekers. We zijn bezig met de aanleg van verschillende wandelroutes door het gebied. Twee voetgangersbruggen over de Kromme Rijn richting het stadionpark horen daarbij. Als de scoutings en/of sportclubs overlast ervaren, dan gaan we gezamenlijk bekijken welke maatregelen we kunnen nemen.

Verkeer / parkeren

Het is nu al dagelijks erg druk in de directe omgeving. Herculeslaan en Waterlinieweg staan vaak vast. Wat doen jullie om te voorkomen dat dit straks door nieuwe bewoners en medewerkers nog erger wordt?

De bereikbaarheid van de stad Utrecht, en vrijwel heel de regio, is kritisch. Vooral in de spits, maar steeds vaker ook daarbuiten. Dat geldt eigenlijk voor alle vervoersmiddelen, maar vooral voor de auto. Ook rond Galgenwaard is het druk, dit zal ook zonder de gebiedsontwikkeling verder toenemen.

De gebiedsontwikkeling Galgenwaard gaat de overbelasting van het verkeer helaas niet oplossen. Daarvoor is het probleem te groot, mogelijke oplossingen zijn gebiedsoverstijgend. Galgenwaard is maar één van de vele bestemmingen in de stad die verkeer aantrekken. Het is een radertje in een groot samenhangend verkeerssysteem.

Om de groeiende stad ook voor toekomstige generaties gezond en bereikbaar te houden, is er een grote verandering nodig. Niet alleen in Galgenwaard, maar in de hele stad en zelfs de regio. De gemeente wil dat het autoverkeer niet verder groeit, maar dat inwoners meer gaan kiezen voor vervoer dat weinig ruimte inneemt: lopen, fietsen, openbaar vervoer en deelvervoer. We maken de openbare ruimte aantrekkelijker door minder plaats te bieden aan geparkeerde en rijdende auto's. Zo krijgen we meer ruimte voor groen, verblijven en spelen. De auto minder gebruiken zorgt bovendien voor een gezonde toekomst, voor schonere lucht, minder geluidsoverlast en betere verkeersveiligheid. Hoe we dit willen bereiken staat in het [Mobiliteitsplan 2040](#). Het verminderen van het autoverkeer is een proces voor de lange adem. Intussen ligt er een enorme opgave voor woningbouw en werkgelegenheid, en de wens om de stad leefbaarder te maken. De gemeente heeft ervoor gekozen om die belangen nu zwaarder te laten wegen.

Wat we in de gebiedsontwikkeling Galgenwaard gaan doen is het aantal auto's zoveel mogelijk beperken. Door goede en veilige verbindingen te maken voor langzaam verkeer, het gebied bovengronds autoluw in te richten, deelmobiliteit te stimuleren en gedeelde parkeervoorzieningen aan te bieden. We maken het een plek waar lopen, fietsen, deelmobiliteit, ov-gebruik prioriteit krijgen en het gebruik van de auto wordt beperkt. Hiermee lossen we het (auto)bereikbaarheidsprobleem niet op, maar zorgen we er wel voor dat de bijdrage aan de verkeersdrukke vanuit dit gebied beperkt blijft. Zeker als ook de huidige bewoners en gebruikers meer gaan kiezen voor fiets en ov.

Waarom is het nodig om hier parkeerplaatsen op te offeren voor meer groen? Er is zoveel groen in de omgeving.

Door al het steen en asfalt in de directe omgeving van het stadion is het gebied niet aantrekkelijk. Het is er op warme dagen een stuk warmer (+7 graden!) dan in een groene omgeving. We willen een stadionpark inrichten met niet alleen groen, maar ook een ruime boulevard en centraal plein in plaats van een parkeerterrein. Dan wordt het een plek waar je prettig kunt verblijven in plaats van alleen een plek om je auto achter te laten.

De ontwikkeling zal voldoen aan het parkeerbeleid van de gemeente Utrecht. We willen de bestaande Q-Park parkeergarage, waar nu veel plekken leeg blijven, beter benutten. Ook onderzoeken we de mogelijkheid om een nieuwe ondergrondse parkeergarage te realiseren. Uiteindelijk willen we dat er vrijwel net zoveel parkeerplaatsen zijn als in de huidige situatie. (ca. 1.350) waardoor de drukte op de weg als gevolg van deze ontwikkeling niet onevenredig toeneemt.

Waar gaan straks de bezoekers van wedstrijden en evenementen parkeren?

Daarvoor zijn parkeergarages in het gebied en parkeermogelijkheden, zoals bij de P&R USP of de Kromhout Kazerne wat verder weg. Net zoals bij andere evenementen gebeurt, stimuleren we bezoekers echter om met andere vervoermiddelen dan de auto te reizen.

Waar kunnen mensen die slecht ter been zijn parkeren?

Er komen invalideparkeerplaatsen in het gebied en we onderzoeken mogelijkheden om iemand dichtbij de ingang af te zetten.

Komen er ook afzetplekken (kiss&ride) dicht bij de ingangen?

Die mogelijkheid gaan we onderzoeken.

Hoe gaat het straks met de bevoorrading en afval ophalen?

De inrichting van de openbare ruimte moet straks voldoen aan voorwaarden van de gemeente, met regels over hoe en waar afval wordt opgehaald. Nadat de plannen zijn vastgesteld, wordt dit verder uitgewerkt. Bevoorrading van ondernemingen gaan we in afstemming met eigenaars en huurders uitwerken.

Komen er ook fietspaden rond het stadion?

De locatie maken we uitstekend bereikbaar per fiets, door een hoogwaardig en fijnmazig fietsnetwerk. Dit netwerk wordt versterkt en uitgebreid naar de rest van de stad, zoals met de route 'Om de Zuid' langs Waterlinieweg. De huidige fietsroute langs de Kromme Rijn komt te vervallen, waardoor de kwaliteit voor voetgangers hier verbetert. Rondom het stadion is de voetganger de hoofdgebruiker. Om het gebruik van de fiets aantrekkelijk te maken, maken we ruim voldoende veilige en comfortabele fietsparkeerplaatsen, overdekt en op korte loopafstand van de entrees.

Komen er meer/overdekte fietsparkeerplaatsen?

Ja er komen fietsparkeerplaatsen in/bij het stadion en in/bij de woontorens. Deze moeten voldoen aan gemeentelijke eisen voor wat betreft hoeveelheid als kwaliteit.

Wordt een aanpassing/afwaardering van de Waterlinieweg meegenomen in deze ontwikkeling?

Nee. De Waterlinieweg ligt buiten de grenzen van dit project. Uiteraard is er vanuit de gemeente wel aandacht voor verkeer en mobiliteit. Bekijk dit via www.utrecht.nl/verkeersbeleid of lees het [Mobiliteitsplan 2040 \(utrecht.nl\)](http://www.utrecht.nl/mobiliteitsplan2040)

Komen er geluidsschermen langs de Waterlinieweg?

Dit staat niet in de planning voor dit project, maar als dit nodig is om aan wettelijke normen en regels te voldoen, dan zullen we dit meenemen.

Wordt het openbaar vervoer uitgebreid als er meer bewoners en werknemers komen?

Dat is wel onze wens. Om (meer) ov te laten rijden, moeten er voldoende reizigers zijn. Wij denken dat dit project zorgt voor meer reizigers. Dit laten we weten aan de provincie, die verantwoordelijk is voor het ov. Met de komst van zoveel nieuwe bewoners en werknemers lijkt het logisch om een nieuwe bushalte te maken (bijvoorbeeld op de Waterlinieweg) en om de tram ook in het weekend te laten rijden. In het Vervoerplan kan QBuzz/Syntus jaarlijks wijzigingen aanbrengen in de dienstregeling en lijnvoering. Als blijkt dat bijvoorbeeld bus 41 als gevolg van de nieuwe ontwikkeling overvol zit, dan kan de vervoerder daar dus relatief snel iets aan doen.

Kan tram 22 ook in de avonden en in het weekend gaan rijden?

De pilot om de tram tijdens wedstrijden van FC Utrecht en Open Dagen op het USP te laten rijden is succesvol en wordt voortgezet in 2025. Vanaf 2026 gaat de tram permanent in het weekend rijden. Er zijn geen plannen om de tram ook in de late avonden te laten rijden. De laatste trams rijden nu tot circa 22.00 uur.

Natuur en groen

In het plan staan twee loopbruggen over de Kromme Rijn. Hierdoor wordt het drukker in het natuurgebied aan de overkant. Dit is voor sommige inwoners onwenselijk. Waarom zijn die bruggen nodig?

Een van de uitgangspunten van het [overkoepelende plan](#) (ontwikkelperspectief) voor Maarschalkerweerd is dat we het hele gebied beter bereikbaar en toegankelijk willen maken voor bewoners en bezoekers. We zijn bezig met de aanleg van verschillende wandelroutes door het gebied. In de gebiedsontwikkeling Galgenwaard willen we het stadiongebied beter verbinden met de omgeving, waaronder ook sportpark Zoudenbalch. Twee voetgangersbruggen over de Kromme Rijn richting het stadion horen daarbij.

Hoe gaan jullie voorkomen dat er zwerfaval belandt in de Kromme Rijn en het oevergebied?

We plaatsen afvalbakken op een aantal strategische plekken.

Wat voor soort bomen en groen worden er geplant? Wat wordt het beeld?

Dat is nog niet bekend.

Kan er onder de Waterlinieweg een ecoduct komen voor dieren?

Hiervoor zijn geen plannen in deze gebiedsontwikkeling.

De hoeveelheid nieuwe woningen is te groot voor de kwetsbare natuur

De woningnood is hoog, er moeten meer huizen bijkomen. Daarvoor moet de gemeente soms moeilijke keuzes maken. Gemeente Utrecht is zich zeer bewust van de noodzaak om de bestaande natuur en biodiversiteit actief te beschermen. Voor elk bouwproject wordt een zorgvuldige afweging gemaakt om de balans zo goed mogelijk te bewaren.