

Aan de Commissie Stad en Ruimte

Behandeld door	P.Thijssen	Datum	9 december 2014
Doorkiesnummer	030-2860388	Ons kenmerk	14.502821
E-mail	p.thijssen@utrecht.nl	Onderwerp	Bouwenvelop Fruitbuurt Noord
Bijlage(n)	Overzichtskaart Fruitbuurt Noord		
Uw kenmerk		Verzonden	
Uw brief van			Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte leden van de commissie Stad en Ruimte,

Op 13 november 2013 hebben wij u door middel van een brief geïnformeerd over de wijzigingen die hebben plaatsgevonden in het Utrechtse productieprogramma Bouwen aan de Stad (BAS). Woningbouwcorporatie Mitros en de gemeente hebben een top 5 van projecten gemaakt, die vanaf 2015 opgepakt worden. Het project Fruitbuurt Noord staat op de 2^e plaats.

De Fruitbuurt Noord bestaat in totaal uit 265 woningen. Tijdens de start van het project (2011) heeft Mitros een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd waarin onderzocht werd of renovatie óók tot de mogelijkheden zou kunnen behoren. Naast bouwtechnisch onderzoek heeft Mitros ook een stedenbouwkundigonderzoek en marktverkenning laten uitvoeren. Conclusie was dat de technische staat van de woningen erg slecht was. Veel woningen kampen met vochtproblemen en op sommige plekken zelfs met verzakkingen. Voor deelgebied 1 en deelgebied 3, blijkt renovatie geen optie, hiervoor zijn de woningen in een te slechte staat. Mitros gaat wel de woningen in deelgebied 2 aan de Kloosterlaan renoveren. Aan de hand van een buurraadpleging en draagvlakonderzoek heeft Mitros haar plannen gepeild. De uitkomst hiervan is dat voor deelgebied 1 64% van de bewoners heeft aangegeven voor sloop te zijn. Voor deelgebied 3 (Tomaatstraat en Laan van Chartroise) is dat zelfs 80%.

Op 9 december jongstleden heeft het college de bouwenvelop vastgesteld voor de Fruitbuurt Noord voor het slopen van respectievelijk 173 eengezinswoningen en het terugbouwen van 134 eengezinswoningen en 63 appartementen. Eén van de doelen van de bouwenvelop is om de wijk Ondiep een kwaliteitsimpuls te geven. De voorgenomen ontwikkelingen van Mitros biedt dan ook mogelijkheden tot het verbeteren van de kwaliteit van de woningen en de openbare ruimte.

Deelgebied 1 ligt ingesloten tussen de Laan van Chartroise, het Ondiep, Morelstraat en de Nieuwlichtstraat (zie bijgevoegde overzichtskaart). In deelgebied 1 zullen door Mitros na sloop 80 woningen worden teruggebouwd. Al deze woningen vallen in de vrije huursector. Deelgebied 3 ligt ingesloten tussen de Laan van Chartroise, Tomaatstraat, Wijnbesstraat, Framboosstraat en Nieuwlichtstraat. In dit deelgebied zullen na sloop 118 woningen worden teruggebouwd, waarvan 56 sociale huur eengezinswoningen en 27 appartementen in de sociale huur.

Voor deelgebied 1 heeft Mitros op dit moment al een investeerder gevonden en wordt er samen met de gemeente gewerkt aan de verdere uitwerking van het bouwplan. Voor wat betreft deelgebied 3 is Mitros voornemens om dit plan zelf uit te gaan voeren.

Datum **9 december 2014**

Mitros heeft in samenspraak met de gemeente besloten de ruimtelijke en stedenbouwkundige randvoorwaarden voor beide deelgebieden in één bouwvelop samen te voegen.

Na afloop van de sloop- nieuwbouw werkzaamheden zal ook de openbare ruimte worden verbeterd en zullen waar mogelijk vergroeningsmaatregelen worden genomen. Het eerste deel van de vernieuwing van de openbare ruimte is reeds meegenomen bij de herontwikkeling Abrikoosstraat e.o. (Fruitkwartier). Het is logisch bij een nieuwe ontwikkeling hierbij aan te sluiten. De gemeente pleit dan ook voor het gebruik van de zogenaamde Groendiep-inrichtingsprincipes en materialisatie. Over de exacte toepassing en uitwerking hiervan worden op dit moment afspraken gemaakt met Mitros.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Utrecht,

De secretaris,

De burgemeester,

Overzichtskaart Fruitbuurt Noord: deelgebied 1 & deelgebied 3

