

Studentenwoonmonitor Utrecht, 2011:

Onder studenten van UU, HU, HKU en ROC
een tekort van 9000 woningen,
ongeveer evenveel zelfstandig als
onzelfstandig.

Landelijke monitor studentenhuisvesting, 2012, (in opdracht van Kences)

Huidige tekort op de utrechtse markt van 7900 studentenwoningen (exclusief ROC-leerlingen).

Als er geen maatregelen worden genomen zal dit tekort tot 2020 nog met ruim 2400 woningen toenemen.

# INITIATIEFNEMERS GEVRAAGD

# Voor nieuwe kansen in Utrechtse studentenhuisvesting

Er zijn drie kansrijke gebieden die vanuit de behoefte van de student en de ontwikkeling van de stad als totaal zeer kansrijk zijn. Het gaat om: Uithof/ Rijnsweerd, Leidsche Rijn Centrum, Utrecht Zuidwest (o.a. Merwedekanaalzone, Kanaleneiland Noord, Kanaleneiland Centrum, Welgelegen en EKP-terrein).

Deze locaties liggen centraal in de stad en vormen samen met de Uithof en het centrum de As van kennis en cultuur. Het zijn de gebieden met de potentie voor interactieve stedelijke milieu's met een grote mate van stedelijke vitaliteit en levendigheid. Het zijn de gebieden die goed bereikbaar zijn, aansluiten op een fijnmazig netwerk van fietsroutes en er lopen hoogwaardige OV verbindingen langs of door de gebieden. Studentenhuisvesting binnen deze gebieden kan de aanjager zijn van nieuwe gebiedsontwikkeling. Het gaat om nieuwbouw en transformatie van bestaand vastgoed, zowel in permanente als tijdelijke vorm. Vanwege de schaal van deze gebieden kunnen er aanzienlijke aantallen studentenwoningen worden gerealiseerd. De gemeente wil deze gebieden daarom expliciet onder de aandacht brengen van potentiële initiatiefnemers.

Daarnaast zijn er meer verspreid over de stad kansen voor transformatie en leegstaand vastgoed. De gemeente voert hierop een stimulerend beleid, vanwege de bijdrage aan een duurzame en vitale stad. Potentiële initiatiefnemers worden hier zo goed mogelijk ondersteund.

Op overige locaties waar initiatieven lopen worden deze ondersteund, mits er geen zwaarwegende ruimtelijke bezwaren zijn. Deze locaties, in permanente of tijdelijke zin, kunnen ook een goede bijdrage leveren om het tekort aan studentenhuisvesting in te lopen.

#### **Actieplan Studentenhuisvesting Utrecht**

- Ambitie: 4000 woningen voor studenten en starters te realiseren, om deel van het tekort in te lopen.
- Vanaf 2010 zijn er 500 woningen opgeleverd. De planvoorraad bedraagt 3200 woningen. Daarnaast zijn er kansen voor nieuwe projecten. Op de volgende pagina's zijn beschrijvingen van deze locaties te vinden.

#### Contactpersonen

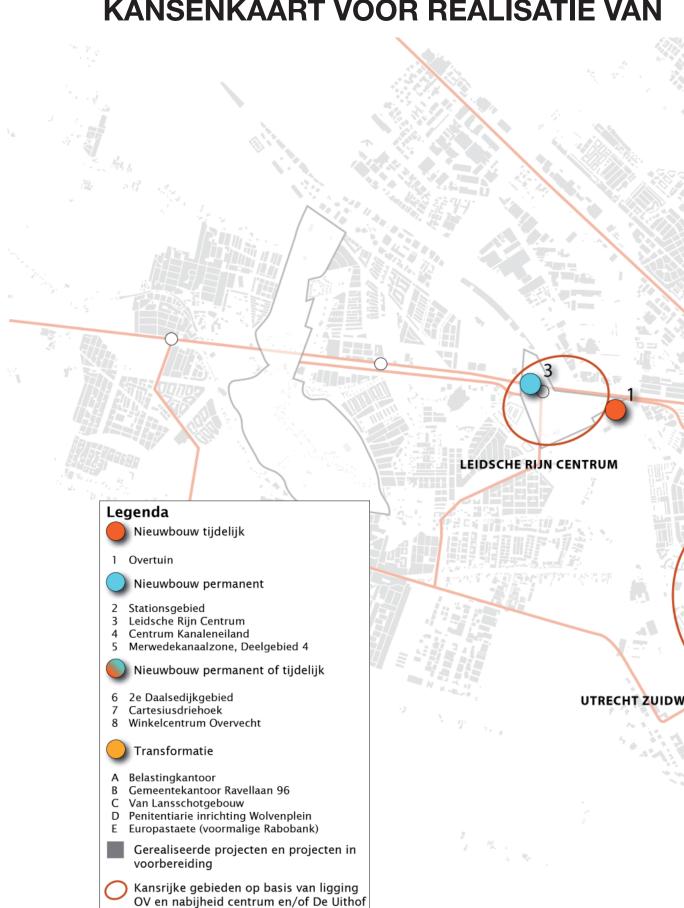
Sandra Beenen,

coördinator studentenhuisvesting, tel. 030-286 43 29/06-125 061 56 mail: s.beenen@utrecht.nl

#### Ruud Nijveld,

programmamanager leegstaand vastgoed, tel. 030-286 48 92/06-506 754 12 mail: r.nijveld@utrecht.nl,

# KANSENKAART VOOR REALISATIE VAN



# STUDENTENHUISVESTING



# LOCATIES ZOEKEN INVESTEERDER

#### **NIEUWBOUW TIJDELIJK**

#### 1. Overtuin - Verlengde Vleutenseweg/ J.C. Verthorenpad

Gebiedskenmerken: Overtuin ligt naast het toekomstig Centrum van Leidsche Rijn, met intercitystation en hoogstedelijk centrummilieu (startbouw in 2013). Aan de westkant is de overkapping van de A2 de grens aan de oostkant het Amsterdam-Rijn kanaal. De 'Rode Doos' van muziekcentrum Vredenburg.ligt ten noordwesten van de locatie. De bus naar het centrum stopt voor de deur. Met de fiets is het een kwartier tot aan de binnenstad. Op termijn is de locatie bedoeld voor woningbouw voor o.a. gezinswoningen. Bij tijdelijke invulling met studentenhuisvesting, mogelijk ook realisatie van tijdelijke voorzieningen.

**Aantal studentenwoningen:** Circa 500 **Termijn:** Tenderuitvraag medio 2013

**Eigenaar:** Gemeente Utrecht, Projectbureau Leidsche Rijn **Contact:** Aagje Loef, tel. 030-286 37 86, mail: a.loef@utrecht.nl

#### **NIEUWBOUW PERMANENT**

#### 2. Stationsgebied - verschillende locaties in onderzoek

Gebiedskenmerken: Binnen het stationsgebied, rondom het Centraal Station, zijn verschillende deellocaties met een integraal programma van kantoren, retail, hotels en wonen. De eerste woningen van het stationsgebied, in De Vredenburg, zijn opgeleverd. In het structuurplan is een ambitie van minimaal 1000 woningen opgenomen. Ook wordt in het structuurplan rekening gehouden met 200 studentenwoningen. Deellocaties binnen het stationsgebied zijn in handen van verschillende eigenaren. De projectorganisatie Stationsgebied kan u op de hoogte brengen van de laatste stand van zaken ten aanzien van onderzoek- of ontwikkelfase per locatie en u in contact brengen met de juiste personen.

Aantal studentenwoningen: Circa 200 Termijn: afhankelijk van locatie Eigenaar: verschillende eigenaren

Contact: Pim Venema(Projectorganisatie Stationsgebied), tel 030-2869602, mail:p.venema@utrecht.nl

#### 3. Leidsche Rijn Centrum - Kavel Z, Leidsche Rijn Centrum Noord

**Gebiedskenmerken:** Tweede centrum van Utrecht in ontwikkeling, met circa 700.000 m2 bvo aan winkels, leisure, kantoren en wonen. IC station opent in juni 2013. ASR/Vesteda start met bouw eind 2013 met Leidsche Rijn Centrum Kern. De locatie ligt aan het spoor, dus er is een geluidsdichte gevel nodig.

**Aantal studentenwoningen:** Circa 250 **Termijn:** Tenderuitvraag in 2013

**Eigenaar:** Gemeente Utrecht, Projectbureau Leidsche Rijn **Contact:** Aagje Loeff , tel. 030 286 37 86, mail: a.loef@utrecht.nl

#### 4. Centrum Kanaleneiland - Deelgebied 5: Trumanlaan/Churchillaan

Gebiedskenmerken: Totale vernieuwing van Centrum Kanaleneiland, verdeeld over 6 bouwvlekken, waarvan vlek 1 is gerealiseerd, vlek 3 is gestart met het ROC en de woningbouw start juli 2013. De hoogwaardig openbaar vervoer verbinding naar de binnenstad heeft een halte voor de deur. De locatie voor studentenhuisvesting is gelegen tegenover en boven het huidige winkelcentrum dat vernieuwd en uitgebreid wordt. Stedenbouwkundig plan in hoofdlijnen gereed, toegespitst op studentenwoningen.

Aantal studentenwoningen: Circa 550 Termijn: Verwachte startbouw in 2014

Eigenaar: Vastgoedontwikkeling door GEM (gezamenlijke exploitatie maatschappij van Mitros,

Portaal, Proper Stok en gemeente)

Contact: Aart Meijles, tel. 030 286 84 81, mail: a.meijles@utrecht.nl

#### **NIEUWBOUW PERMANENT**

## 5. Merwedekanaalzone - Deelgebied 4, Overste den Oudenlaan- Tellegenlaan-

#### Koningin Wilhelminalaan- Merwedekanaal

Gebiedskenmerken: Gelegen aan het Merwedekanaal, tegenover Parkhaven. Villa Jongerius is gelegen op de noordwesthoek van het terrein. De binnenstad en Centraal station liggen op enkele minuten fietsen. Een hoogwaardige openbaarvervoerverbinding loopt langs de locatie.

Op termijn is ontwikkeling naar een stedelijk woonmilieu met een gedifferentieerd woningaanbod gepland. Vanwege de urgente vraag naar studentenhuisvesting kan dit programma tot de eerste fase behoren.

**Aantal studentenwoningen:** Circa 300 **Termijn:** Verwachte startbouw in 2015/2016

Eigenaar: Huidige eigenaar is RVOB. Gemeente in onderhandeling over grondaankoop.

Contact: Ruud Hilhorst, tel. 030 286 42 24, mail: r.hilhorst@utrecht.nl

#### **NIEUWBOUW PERMANENT OF TIJDELIJK**

#### 6. 2e Daalsedijkgebied - Tussen 2e Daalsedijk en spoor

Gebiedskenmerken: Gelegen op 5 minuten fietsen van de binnenstad en centraal station, met de voorzieningen van de Amsterdamse straatweg om de hoek. Vanwege de geringe bereikbaarheid met de auto leent deze locatie zich heel goed voor studentenhuisvesting. Op dit moment vinden verkenningen plaats door de eigenaar naar de mogelijke invulling. Aandachtspunten in de verdere uitwerking zijn de bereikbaarheid (geen autobezit mogelijk vanwege nu al te hoge verkeersdruk), geluidswerende maatregelen, bodemsanering en aansluiting op de bestaande bebouwing.

**Aantal studentenwoningen:** n.n.t.b. **Termijn:** Startbouw circa 2015/2016

Eigenaar: NS Stations,

Contactpersoon van de NS: Chantal Snelling Berg tel. 06-209 838 87,

mail: chantal.snelling-berg@nsstations.nl

Contactpersoon bij de gemeente is: Kim de Leeuw tel. 030 286 02 22, mail: k.de.leeuw@utrecht.nl

#### 7. Cartesiusdriehoek - Tussen Cartesiusweg en sporen

**Gebiedskenmerken:** Met de ligging nabij het NS station Zuilen is de OV-bereikbaarheid goed. Met de fiets ben je in een kwartier in de binnenstad. In de noordoosthoek, naast D-base, worden 550 semi-permanente eenheden gerealiseerd in 2014. Mogelijk is er plek voor meer tijdelijke of permanente studentenhuisvesting. Eigenaar NS onderzoekt de mogelijkheden in het gebied.

 ${\bf Aantal\ studenten woningen:}\ n.n.t.b.$ 

Termijn: n.n.t.b.
Eigenaar: NS Stations

Contactpersoon van de NS: Rogier de Lint, tel. 06 304 466 73, mail: rogier.delint@nsstations.nl Contactpersoon bij de gemeente: Wim Greijn, tel. 030-286 02 21, mail: w.greijn@utrecht.nl

#### 8. Winkelcentrum Overvecht - Zamenhofdreef

Gebiedskenmerken: Er waren plannen voor uitbreiding van het grootwinkelcentrum Overvecht. Het ging om toevoeging van detailhandel, leisure en woningbouw. Door de economische situatie gaat dit plan niet meer door. Er blijven wel kansen om hier met nieuwe (deel)plannen een doorstart te maken. De bereikbaarheid met de bus naar het centrum is goed. Met de fiets ben je in 15 minuten in de binnenstad.

Aantal studentenwoningen: n.n.t.b.

Termijn: n.n.t.b.

**Eigenaar:** Gemeente Utrecht

Contact: Karin Diederen, tel. 030 286 02 08, mail: k.diederen@utrecht.nl

#### **TRANSFORMATIE**

#### A. Belastingkantoor - Gerbrandystraat 20

**Gebiedskenmerken:** Op 5 minuten fietsten van het centrum ligt het voormalig belastingkantoor. Dat dit gebied geschikt is voor studentenhuisvesting bewijst het Tuindorpcomplex van de SSH dat aan de andere kant van het Salvador Allendeplein gelegen is.

**Aantal studentenwoningen:** Circa 200-250 **Termijn:** Verwachte tenderuitvraag in 2013

Eigenaar: RVOB.

Contactpersoon bij ROVB: Rob Min, tel 06 183 092 81

Contactpersoon bij de gemeente: Karin Sam-Sin tel. 030 286 02 09, mail: k.samsin-vos@utrecht.nl

#### B. Gemeentekantoor - Ravellaan 96

**Gebiedskenmerken:** Welgelegen is een gebied in transformatie, waar een aantal kantoorpanden op korte termijn leegkomen en transformatiekansen ontstaan. Voor studentenhuisvesting is deze plek erg kansrijk vanwege de ligging op 10 minuten fietsen van het centrum. De sneltram naar de binnenstad loopt langs het gebied.

Aantal studentenwoningen: Circa 170

Termijn: Tenderuitvraag in 2013. Tijdelijk voor maximaal 10 jaar

Eigenaar: Gemeente Utrecht

Contact: Tessa Flantua, tel: 030 286 01 76, mail: t.flantua@utrecht.nl

#### C. Van Lanschotgebouw - Herculesplein 5-35

**Gebiedskenmerken:** Dit gebouw ligt zeer gunstig tussen Uithof en binnenstad, aan de snelbus lijn 12. Wordt nu nog te huur aangeboden als kantoorruimte. Erfpachtscontract tot 2034. Bestemminsplanwijziging noodzakelijk.

Aantal studentenwoningen: Circa 215

**Termijn:** 2013/14

Eigenaar: Van Lanschot,

Contact DTZ Zadelhoff: dhr. Jan Verhaegh, tel. 030 233 2552

#### D. Penitentiaire inrichting Wolvenplein

**Gebiedskenmerken:** Centraal gelegen in de binnenstad aan de nabij de Wittevrouwensingel. Rijksmonument, Bestemminsplanwijziging noodzakelijk. Nog geen definitieve besluitvorming

over sluiting penitentiaire inrichting. **Aantal studentenwoningen:** Circa 120

Termijn: n.n.t.b.

Eigenaar: Gemeente Utrecht

Contact: Marjon van Caspel, tel. 030-286 02 19, mail: m.van.caspel@utrecht.nl

# E. Europastaete (vml. Rabobank) - Eendrachtlaan 15

**Gebiedskenmerken:** Kantoor ter grootte van circa 5.500 m2 vvo Gelegen in gemengd gebied kantoren en bedrijven nabij de Europalaan. Bestemminsplanwijziging noodzakelijk.

Aantal studentenwoningen: Circa 150

Termijn: 2014

Eigenaar: Oke Investmentgroep,

Contactpersoon bij Oke Investementgroep: mw. Bertha Oosterhuis, tel. 0343 41 20 00,

mail: b.oosterhuis@okegroup.nl

Contactpersoon bij de gemeente: Ruud Nijveld, tel. 030 286 48 92, mail: r.nijveld@utrecht.nl



## Contactpersonen

Sandra Beenen REO/Wonen&Programma's Ruud Nijveld REO/Economische Zaken

#### Grafische realisatie

REO/ Stedenbouw&Planologie/ CAD-unit

# Versiedatum

2 september 2013

## Reproductiedatum

2 september 2013

