

# Wijkbericht

februari 2025

## Uitnodiging informatieavond herontwikkeling 'Kop van Smaragd'

De gemeente en de initiatiefnemer hebben een doorstart gemaakt met de herontwikkeling van het plan voor de 'Kop van Smaragd'. Het initiatief betreft de sloop/nieuwbouw van het gebouw op de kop van het winkelcentrum Smaragdplein. Hierin is onder andere een sportschool gevestigd. Op dinsdag 18 februari 2025 van 19.30 tot 21.00 uur organiseren we een informatiebijeenkomst. In deze uitnodiging vindt u meer informatie over de inhoud van de bijeenkomst en hoe u kunt deelnemen.



Zicht vanaf de Briljantlaan

### Inloopbijeenkomst

**Datum:** Dinsdag 18 februari 2025

**Tijd:** Van 19.30 uur tot 21.00 uur

**Locatie:** The fitness studio smaragdplein 249 (de sportschool in het bestaande pand)

### Wat vooraf ging

Initiatiefnemer MidNed Projectontwikkeling heeft in 2020 een sloop/nieuwbouw plan ontwikkeld voor de kop van het winkelcentrum Smaragdplein. Van 16 oktober 2020 t/m 1 november 2020 is de buurt door de initiatiefnemer, vanwege de toen geldende coronamaatregelen, online geconsulteerd over de hoofdopzet van dit plan. De hoofdopzet is overwegend goed ontvangen. Het plan wordt gezien als een impuls

voor het vernieuwen van het winkelcentrum. Eind 2022 bleek het plan financieel echter niet langer haalbaar.

### Doorstart herontwikkeling 'Kop van Smaragd'

In 2024 heeft MidNed Projectontwikkeling het plan aangepast. De hoofdopzet en het bouwvolume van het plan blijft gelijk maar het woningbouwprogramma is aangepast. Een groot gedeelte van de huurwoningen zijn in het aangepaste plan koopwoningen geworden. Het bouwplan bestaat nog steeds uit 86 woningen waarvan 16 sociale huur, 34 betaalbare koopwoningen en 36 vrije sector koopwoningen, commerciële ruimte van in totaal 1.435 m<sup>2</sup> BVO, een gemeenschappelijke daktuin van circa 300 m<sup>2</sup> en een ondergrondse parkeergarage.

### Bouwenvelop

De gemeente heeft de randvoorwaarden voor het nieuwe bouwplan bepaald en vastgelegd in een bouwenvelop. Hierin staan de uitgangspunten voor de omgevingsplanwijziging die nodig is om dit initiatief mogelijk te maken.

Tijdens de bijeenkomst informeren wij u over de bouwenvelop, het vervolgproces en de voorlopige planning. Daarnaast is er volop gelegenheid voor het stellen van vragen. Naast de ontwikkelaar zijn ook de architect en de projectleider van de gemeente aanwezig om uw vragen te beantwoorden.

Verspreidingsgebied:

De adressen in het gebied tussen de Vaartsche Rijn en de Opaalweg en de Saffierlaan en Oranje Nassaulaan / Huis ten Boschlaan

De bouwenvelop ligt vanaf maandag 10 februari 2025 ter inzage en is dan via de projectpagina op de website van MidNed Projectontwikkeling te bekijken [www.kopvansmaragd.nl](http://www.kopvansmaragd.nl). Tot en met vrijdag 28 februari 2025 kunt u een reactie achterlaten.

Na de reactietermijn werken we de wensen en eisen verder uit en kan de bouwenvelop naar het college om te worden vastgesteld.

### **Status van het plan**

Er is nog geen omgevingsvergunning voor het bouwplan aangevraagd door MidNed Projectontwikkeling. Er zijn door EVA-architecten plannen in concept uitgewerkt.

### **Vragen?**

Vanzelfsprekend is er tijdens de bijeenkomst gelegenheid tot het stellen van vragen. Heeft u vooruitlopend daarop vragen over het bouwplan of bent u onverhoopt verhinderd maar wilt u wel graag op de hoogte blijven? Ga dan naar [www.kopvansmaragd.nl](http://www.kopvansmaragd.nl)

### **Meer informatie?**

Op de projectpagina van de gemeente [Kop van Smaragd: nieuwbouw | gemeente Utrecht](#) en van MidNed Projectontwikkeling [www.kopvansmaragd.nl](http://www.kopvansmaragd.nl) vindt u meer informatie over dit project.

Met vragen over uw wijk kunt u terecht bij wijkbureau Zuid, 't Goylaan 75, via [zuid@utrecht.nl](mailto:zuid@utrecht.nl) of telefoon 14 030.

Verspreidingsgebied is tussen de Vaartse Rijn en de Opaalweg en de Saffierlaan en de Oranje Nassaulaan/Huis ten Boschlaan.