

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Esther van Bladel, Hedzer Pathuis	Datum	24 oktober 2024
Doorkiesnummer	14030	Kenmerk	12827910
E-mail	e.van.bladel@utrecht.nl h.pathuis@utrecht.nl	Onderwerp	Ontwikkelingen Utrecht Science Park
Bijlage(n)	-	Beleidsveld	Utrecht Science Park

Geachte leden van de raad,

In deze raadsbrief informeren wij u over de samenwerking tussen de Universiteit Utrecht en de Gemeente Utrecht bij de verdere uitwerking van de ambities uit de Omgevingsvisie Utrecht Science Park (USP) en verschillende ontwikkelingen in het USP, zoals de ontwikkeling van een grotere supermarkt, de herontwikkeling UMCU en de herinrichting Cambridgelaan. Dit doen wij naar aanleiding van de toezegging die is gedaan tijdens de bespreking van de Voorjaarsnota 2024 in de commissie ROG, op 4 juli jl. Tevens informeren wij u over het besluit dat wij hebben genomen over het Intentiedocument Uitbreiding Prinses Máxima Centrum.

1. Supermarkt USP

In onze [brief van 23 juni 2023](#) bent u geïnformeerd over de bereidheid van de Universiteit Utrecht om een bijdrage te leveren aan de wens van uw raad en studenten voor een meer volwaardige supermarkt in het USP in twee stappen.

De eerste stap, een inpassingsstudie, is door de Universiteit afgerond. Er zijn 3 locaties in de studie onderzocht: het Educatorium, gebouw Langeveld en de Parkeerhub-West. De Universiteit heeft geconcludeerd dat zij op dit moment geen kansen ziet om een tijdelijke supermarkt van 750 m² te realiseren in het centrumdeel van het USP.

In het Educatorium is het vestigen van een tijdelijke supermarkt geen reële optie vanwege het bestaande gebruik door diverse functies en vanwege lopende contracten. Daarnaast is in het gebouw Langeveld geen aanvullende ruimte beschikbaar voor de beoogde uitbreiding. De Parkeerhub West tenslotte, blijkt ook geen mogelijkheid te zijn omdat deze ontwikkeling niet eerder dan in 2028 gerealiseerd wordt. Dit is laat in de tijd en bovendien zorgt het voor verschuiving van levendigheid naar de rand in plaats van naar het centrumgebied van de campus.

Een definitieve, grotere supermarkt is volgens de Universiteit wel onderdeel van de toekomstvisie voor de campus. Een serieuze optie is om de vestiging van de supermarkt mee te nemen in de plannen voor de toekomstige nieuwbouw op de plek waar nu nog het Langeveldgebouw staat, maar

ook andere locaties zijn onderwerp van studie. De planning is nu om het Langeveldgebouw in 2028 te ontmantelen.

De Universiteit heeft wel laten weten dat het mogelijk is om de huidige Spar University te verbouwen om het verkoopoppervlak met bijna 100 m2 uit te breiden. Tussen de Universiteit en de Spar zijn bovendien afspraken gemaakt om het assortiment te vergroten en meer in te spelen op de behoeftes van studenten, ook qua prijsstelling. De Universiteit Utrecht geeft aan dat realisatie van de verbouwing uiterlijk het eerste kwartaal van 2025 mogelijk is.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar het [persbericht](#) van de Universiteit Utrecht.

2. Herontwikkeling UMCU Noordzijde

Het UMC Utrecht staat voor een grote en complexe opgave om, terwijl het ziekenhuis draaiend blijft, haar gebouwen te vernieuwen. Tegelijkertijd willen zij een nieuw ontvangstgebied realiseren inclusief parkeergarage aan de noordzijde van haar complex in plaats van het huidige ontvangstgebied met parkeergarage aan de zuidzijde. Op deze manier komt er voor bezoekers één ontvangstgebied van waaruit de vijf ziekenhuizen te bereiken zijn: het UMCU, het Wilhelmina Kinderziekenhuis, het Prinses Máxima Centrum, het Centraal Militair Hospitaal Utrecht en het Calamiteitenhospitaal. Voor de eerste fase van deze uitdagende opgave is in september 2023 het Intentiedocument Herontwikkeling UMC Utrecht noordzijde door ons vastgesteld,

Vervolgens zijn het UMCU en de gemeente begonnen met het verder uitwerken van het initiatief tot een SPvE. Een belangrijk vraagstuk hierbij is de inpassing en tevens uitbreiding van het Ronald McDonald Huis (RMDH). Door de ontwikkelplannen van het UMCU moet het huidige RMDH aan de Lundlaan worden verplaatst. Uw Raad heeft in de Omgevingsvisie USP de noordzijde van de Hoofddijk, nabij de Lundlaan, als onderzoekslocatie hiervoor vastgesteld. Voor de locatie van het RMDH aan de noordzijde van de Hoofddijk zijn recent volumestudies verricht.

Op dit moment wordt onderzocht hoe het entreegebouw (parkeergarage en ziekenhuis-ondersteunende voorzieningen) vorm moet krijgen, hoe deze het beste kan worden ontsloten en wat de effecten van het ontwerp zijn op de omgeving, vanuit onder andere ruimtelijke en verkeerskundige optiek. De inrichting van de Universiteitsweg speelt hierin een rol.

Nadat de diverse studies en onderzoeken zijn afgerond, kunnen wij het SPvE opstellen. Onze verwachting is dat we het SPvE in de tweede helft van 2025 aan uw raad ter vaststelling kunnen voorleggen.

3. Uitbreiding Prinses Maxima Centrum, c.q. vaststelling intentiedocument

Op 22 oktober jl. hebben wij het Intentiedocument Prinses Maximacentrum vastgesteld. Hiermee hebben we groen licht gegeven om het initiatief verder te onderzoeken op haalbaarheid en uit te werken tot een bouwvelop.

In het Prinses Máxima Centrum voor kinderoncologie worden kinderen en tieners met kanker uit binnen- en buitenland behandeld. Het Prinses Máxima Centrum wenst haar bestaande gebouw uit te breiden ten behoeve van research en zorg. Door innovatie in de zorg zijn nieuwe faciliteiten nodig voor de behandeling van de verschillende ziektebeelden. Daarnaast is verdere uitbreiding van de onderzoekscapaciteit nodig om doorlopende vooruitgang in wetenschappelijke inzichten mogelijk te kunnen maken.

Onder meer moet onderzocht worden hoe de uitbreiding goed kan worden ingepast in relatie tot de bestaande bouw en het aangrenzende groen, hoe de bijbehorende verkeers- en mobiliteitsvraagstukken kunnen worden opgelost en hoe deze uitbreiding zich verhoudt tot de potentiële ontwikkelruimte en bijbehorende maatregelen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie USP.

4. Herinrichting Cambridgelaan

Om het USP in de toekomst goed bereikbaar en leefbaar te houden en tegelijkertijd groei van (science)banen en woningen mogelijk te maken, wordt in de Omgevingsvisie USP en het Mobiliteitsplan 2040 voorgesteld om het USP autoluwer te maken en daarnaast het doorgaand-/sluipverkeer tegen te gaan. De herinrichting van de Cambridgelaan is een van de maatregelen waarmee we werken aan een levendig USP met meer ruimte voor fietsers, voetgangers, groen en verblijfskwaliteit.

Diverse actuele ontwikkelingen op en rond de Cambridgelaan zijn aanleiding om de planvorming te starten, zoals de nieuwbouw studentenhuysvesting High Five, de nieuwbouw ISU (International School Utrecht), de nieuwbouw van de het RIVM en de aanleg van een collectief WKO (Warmte Koude Opslag)-systeem in het USP. Hierdoor is de behoefte aan integrale planvorming groot en een herinrichting direct na afronding van de bouwwerkzaamheden gewenst. Binnenkort verwachten wij een startdocument voor de planvorming van de herinrichting van de Cambridgelaan vast te stellen. De gemeentelijke kosten voor de planvorming worden door middel van een plankostenovereenkomst gedekt door de Universiteit Utrecht.

In de volgende fase van het IPvE/FO verwachten wij u verder te informeren.

5. Samenwerking UU en GU

Na het vaststellen van de Omgevingsvisie USP 2040 door uw raad in september 2022 en het ondertekenen van een intentieovereenkomst, zijn Universiteit Utrecht en de gemeente gesprekken gestart om een samenwerkingsovereenkomst (SOK) op te stellen. Het doel van de SOK is om afspraken te maken over de uitwerking van de omgevingsvisie tot een omgevingsplan en om afspraken te maken over hoe de benodigde investeringen om de ambities in het gebied te realiseren (verdichten in balans), worden gedekt.

Dit traject moeten wij zorgvuldig doorlopen en dat vergt tijd, niet in de laatste plaats omdat de belangen en de ambities over en weer groot zijn. Bovendien is er samenloop geweest met de invoering van de omgevingswet, waardoor mogelijkheden voor processen en producten ook zijn gewijzigd.

Inmiddels lijken de Universiteit en de gemeente het met elkaar eens te worden om eerst de Omgevingsvisie USP een slag verder uit te werken tot Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Op deze manier worden de ambities en het ontwikkelprogramma concreter uitgewerkt, kunnen de kosten en opbrengsten beter worden ingeschat en eventuele noodzakelijke keuzes integraal aan uw Raad worden voorgelegd ter vaststelling

Wij verwachten u in het eerste kwartaal 2025 over de gemaakte afspraken in de SOK te kunnen informeren.

Burgemeester en wethouders

Datum 24 oktober 2024
Ons kenmerk 12827910

Tot slot

Bij het debat over de leefbaarheid op het USP en de sociale veiligheid van de fietsverbindingen op het USP hebben wij u nadere informatie toegezegd. Hiervoor houden wij op 19 november een zgn. schemerschouw, samen met bewoners en USP-partners. Over de uitkomsten en door te voeren verbeteringen die volgen uit deze schouw zullen wij u nadien zo spoedig mogelijk informeren.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,