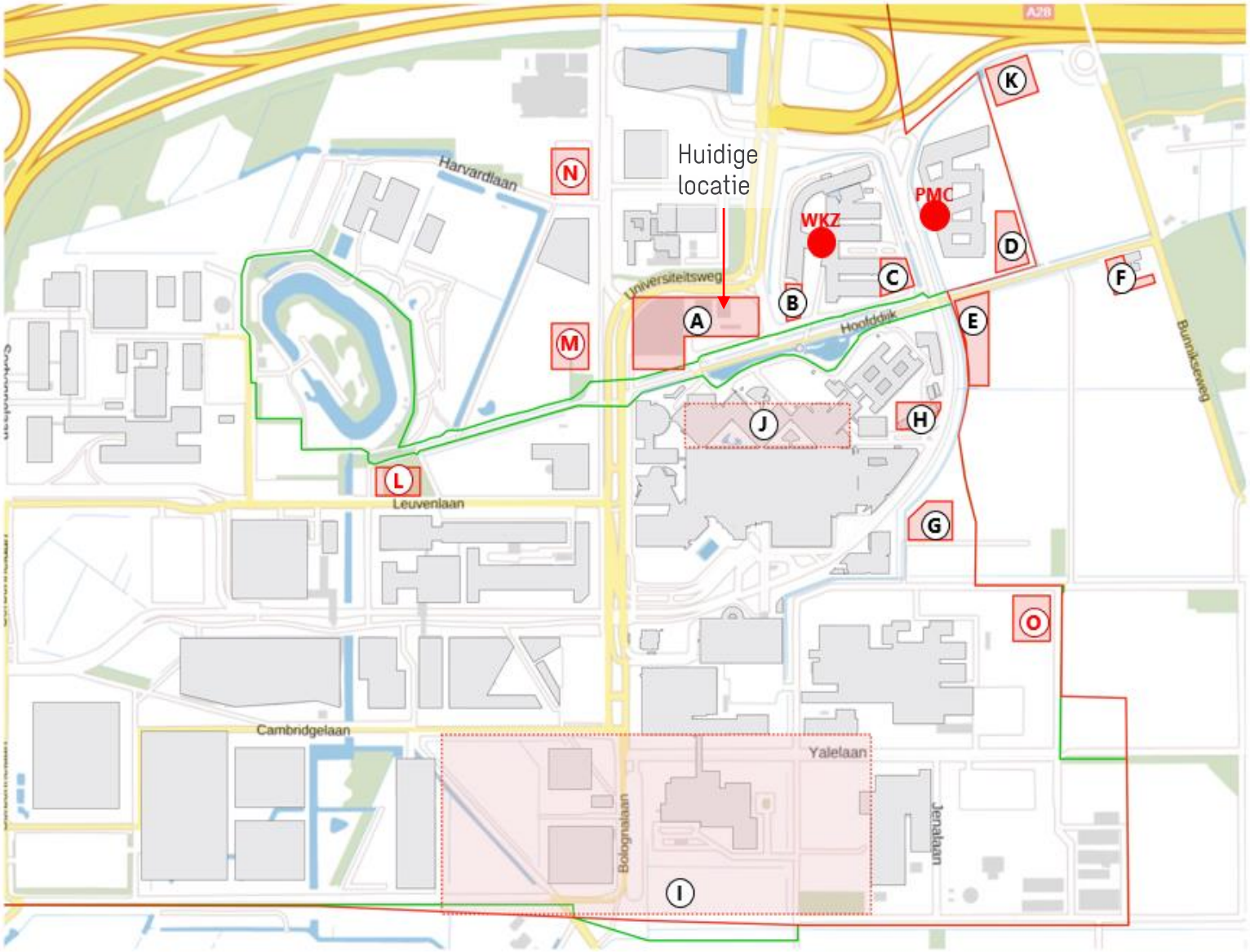
LOCATIEVERGELIJKING NIEUWBOUW RONALD MCDONALD HUIS UTRECHT

ALINE TE LINDE
LUUK VRANKEN
JEROEN QUEE

01/07/2019

SWECO

Opties nieuwe locaties Ronald McDonald Huis Utrecht



Locatie A = combinatie van parkeerontvangstgebouw met Ronald McDonald Huis (bv. op het dak of in de plint)

Aanleiding

- **Ronald McDonald Huis moet uitbreiden**
  - Agv komst Prinses Maxima Centrum, is de vraag naar verblijf in het RMcD Huis sterk toegenomen. Het Huis wil verdubbelen in omvang (van 25 naar 50 kamers). Er zijn nu 37 kamers verdeeld over het huidige gebouw, de tijdelijke huisvesting op de huidige locatie, en een locatie in De Bilt.

  - Het plan was om de uitbreiding naast het huidige Huis te realiseren. In 2017/2018 heeft RMcD uitbreiding om de huidige locatie onderzocht. Het RMcD H heeft contact gehad met de gemeente over het bestemmingsplan, en met de architect van het huidige huis is een eerste ontwerp gemaakt.

- **Ambitiedocument USP, nov. 2018: Goed bereikbaar en autoluw Utrecht Science Park (USP)**
  - Om dit doel te realiseren moet de parkeergarage ten zuiden van het UMC weg, en wil het UMC wil de parkeergarage naast het huidige Huis vergroten.
  - De benodigde omvang van de nieuwe parkeergarage is dermate groot, dat het RMcD Huis moet wijken
  - RMcDH heeft begrip voor de situatie en wil meewerken aan verhuizen naar een andere locatie, mits het Huis er niet op achteruit gaat, en de nieuwe locatie aan hun eisen voldoet.

Opdracht

Vraag UMC aan Sweco

- Locatievergelijking
  - Onderbouwing eisen / wensen RMcD Huis
  - Overige belanghebbenden interviewen
  - Documenten analyse
- Verdieping Locatie A
- Verdieping Locatie E

Overige vragen die opkwamen tijdens de interviews:

- Is de beoogde omvang van het parkeerontvangstgebouw op locatie A echt nodig?

- Heeft het UMC de haalbaarheid van een groot parkeerontvangstgebouw op locatie A voldoende onderzocht?

Werkwijze - bureaustudie

- USP, UU, HU, UMCU, 2018. Ambitiedocument Utrecht Science Park. Een vitale omgeving voor leren, werken, zorgen en verblijven. November 2018.
- UMCU, 2018. Strategische Ontwikkelvisie Huisvesting. 14.11.2018, Vastgoed & Huisvesting
- UMCU, 2019. Entreezone Medisch Cluster Utrecht. Naar een geïntegreerd ruimtelijk functioneel concept. Mei 2019.
- Goudappel Coffeng, 2019. USP en Rijnsweerd: aantrekkelijk bereikbaar, 27.03.2019.
- Provinciale Ruimtelijke Verordening
- Bestemmingsplan

- Hollandse Waterlinie
  - Uitgangspunten Nieuwe Hollandse Waterlinie op het USP, 19.02.2019
  - Samenvatting Workshop UMC Utrecht en NHW – 31.01.2019
  - Land-id, 2019. Quick-scan Heritage Impact Analysis – Ronald McDonald Huis Universitair Medisch Centrum. Lisette de Jong, Samantha Hoogwerf, concept 24.06.2019.

- Locatie A – parkeergarage
  - Studie SPARK variantenstudie UMCU
  - UMC, 2019. Ronald McDonald Huis. Alternatief – op bestaande locatie blijven

Werkwijze - bureaustudie

- Eerdere beoordelingen
  - Frans Werter, 2019. Verslag en conclusie werksessies locatiestudie Ronald McDonald Huis. 26.03.2019.
  - Karres Brands, 2019. Stedenbouwkundig advies varianten locatie RMcD Huis. 06.05.2019
  - Lodewijk Baljon landschapsarchitecten, 2019. Onderzoek locaties Ronald McDonald Huis vanuit stedenbouw en landschap. 06.05.2019.
  - Dingjan, W. en Kreijne, R., 2019. Bestuurlijk Overleg verplaatsing RMcD Huis. 08.05.2019.
  - UMCU, 2018. Verplaatsing Ronald McDonald Huis Utrecht. Locatiestudie, 18.07.2018.
  - UMCU, 2018. Verplaatsing Ronald McDonald Huis. Vervolgstudie op locatieonderzoek dd. 18.07.2018. 06.09.2019.

Werkwijze - interviews

- Ronald McDonald Huis, 05.06.2019
  - Madelon Flint
  - Renate Westerlaken
  - Agatha Kleis
- Gemeente Utrecht, 07.06.2019
  - Martine Sluijter
- Provincie Utrecht, 12.06.2019
  - Bertus Cornelissen
  - Maryann Glorie
  - Noelle van Herp
- UMC Utrecht, 13.06.2019
  - Wouter Dingjan
- Prinses Maxima Centrum, 18.06.2019
  - Vincent Pijpers
- Universiteit Utrecht, 21.06.2019
  - Fiona van't Hullenaar

Regelmatig contact met opdrachtgever

- Wouter Dingjan, UMC Utrecht

LOCATIEVERGELIJKING

Eisen Ronald McDonald

Eisen	Argumenten
Afstand tot kinderziekenhuizen (WKZ, PMC, Psychiatrie) < 500 m	Het WKZ en het PMC hebben specifieke specialismen die anders zijn dan in andere steden: ze behandelen veel kanker- en hartpatiënten. Ouders moeten dag en nacht snel naar hun zieke kind kunnen. Relatief veel kinderen van ouders die in het RMcDH Utrecht verblijven, liggen in kritieke toestand op de Intensive Care. Een groot percentage van de ouders heeft een te vroeg geboren baby op de neonatologie afdeling liggen. Vaak in kritieke situatie met veel complexiteit. Ook zijn er vaak moeders die een tijdje in een rolstoel zitten, omdat ze moeten herstellen van een keizersnede. Die moeten in die rolstoel geduwd kunnen worden van het RMcDH naar het ziekenhuis en weer terug. Vervoer per fiets of golfkarretjes over een grotere afstand is daarom geen optie.

Eisen Ronald McDonald

Eisen	Argumenten
Sociaal veilige verbinding tot kinderziekenhuizen	Ouders gaan dag en nacht heen weer, te voet of in een rolstoel.
Buiten directe invloed ziekenhuis	Het RMcDH kan niet dichtbij een locatie zijn waar ambulances met sirenes aan af en aan rijden, dat geeft te veel stress bij ouders en kinderen.
Oppervlakte 5.000 m2, 50 gastenkamers	Kan in lagen, waardoor de grondafdruk van het gebouw +/- 1.000 m2 is
Tuin aan het Huis 1.000 m2	Buiten kunnen spelen voor broertjes en zusjes. Ouders die buiten kunnen ontspannen en met elkaar kunnen praten.
Mogelijkheid tot een losstaand huis	In het Huis verblijft een kwetsbare groep mensen, ouders met ernstig zieke kinderen en broertjes en zusjes van de zieke kinderen. Het is wetenschappelijk bewezen dat een apart huis, ingericht als huis, ouders helpt met een betere psychische verwerking. De ambiance en architectuur is daarbij belangrijk. Een tuin is belangrijk.

Eisen Ronald McDonald

Eisen	Argumenten
Laad- en losplekken bij het Huis	Ouders hebben vaak veel spullen bij zich als ze zich komen inschrijven of uitschrijven.
Extra kosten ten opzichte van kosten uitbreiden op huidige locatie zijn niet voor RMcDH	

Wensen Ronald McDonald

Wensen	Argumenten
Kwaliteit directe omgeving (geluid / luchtkwaliteit / groen)	Rust en een groene omgeving is fijn voor ouders in een stressvolle periode. Op de huidige locatie is geluidsoverlast van de weg door de toenemende verkeersdrukte.
Architectonisch ontwerp van het gebouw	Een mooie, fijne en groene omgeving draagt bij aan de psychologische verwerking van het verdriet
Parkeergelegenheid 60 pp, 1.000 m2	Het is belangrijk dat ouders niet betalen voor het parkeren. Het parkeren hoeft niet direct naast het RMcDH te zijn, kan ook in een parkeergarage. Het RMcD Huis wil tegemoet komen aan het autoluw maken van het USP.
Bereikbaarheid OV en fiets	
Aantal keer verhuizen: 1	Twee keer verhuizen is organisatorisch een obstakel. Het RMcD H werkt met veel vrijwilligers. Twee keer verhuizen is een extra last voor het beperkte managementteam en de groep vrijwilligers.

Overige criteria

Criteria	Omschrijving / bron
Bouwtechnische haalbaarheid	
Beschikbaarheid grond	
Effect op bestaande bebouwing	Memo Frans Werter, 26.03.2019
Binnen de rode contour	
Mogelijkheid tot uitbreiding	
Quick-scan HIA beoordeling	Rapport Land-id, 24.06.2019 – concept

De ranking op basis van de effectbeoordeling is als volgt:

↑ Zeer gering effect op NHW	1.	Locatie: G, J, N
	2.	Locatie: H, O
	3.	Locatie: A, B, C, I
	4.	Locatie: K
	5.	Locatie: D, E, F
↓ Zeer groot effect op NHW	6.	Locatie: L, M

(bron: Land-id, 2019 – Quick-scan HIA beoordeling)

- Een aantal eisen zijn niet onderscheidend, en hebben we buiten de matrix gelaten:
  - Laad- en losplekken bij het Huis
  - Bereikbaarheid auto, fiets, OV

- Een aantal wensen zijn niet onderscheidend, en hebben we buiten de matrix gelaten:
  - Kwaliteit gebouw (architectonische ontwerp)
  - Parkeergelegenheid (60 plaatsen)

	Eisen RMcDH						Wens	Overige criteria						
Locatie	Afstand ingang PMC en WKZ < 500 m	Sociaal veilige route, wandelen en rolstoel	Buiten directe invloed ziekenhuis	Oppervlakte 1.000 m2, 50 gastenkamers	Tuin aan het Huis 1.000 m2	Mogelijkheid tot een losstaand huis	Kwaliteit directe omgeving (geluid / luchtkwal./ groen)	Bouwtechnische haalbaarheid	Grond beschikbaar	Effect op bestaande bebouwing	Binnen rode contour	Mogelijkheid tot uitbreiding	Quick-scan HIA beoordeling	Locatie
A													3	A
B													3	B
C													3	C
D													5	D
E													5	E
F													5	F
G													1	G
H													2	H
I													3	I
J													1	J
K													4	K
L													6	L
M													6	M
N													1	N
O													2	O
Huidig*														Huidig

*huidig = RMcDH blijft op de huidige locatie, en breidt zoveel mogelijk uit op deze locatie.
UMC realiseert het nieuwe parkeerontvangstgebouw ernaast / er omheen.

	Voldoet niet
	Niet optimaal
	Voldoet

	Eisen RMcDH						Wens	Overige criteria						
Locatie	Afstand ingang PMC en WKZ < 500 m	Sociaal veilige route, wandelen en rolstoel	Buiten directe invloed ziekenhuis	Oppervlakte 1.000 m2, 50 gastenkamers	Tuin aan het Huis 1.000 m2	Mogelijkheid tot een losstaand huis	Kwaliteit directe omgeving (geluid / luchtkwal./ groen)	Bouwtechnische haalbaarheid	Grond beschikbaar	Effect op bestaande bebouwing	Binnen rode contour	Mogelijkheid tot uitbreiding	Quick-scan HIA beoordeling	Locatie
D													5	D
E													5	E
K													4	K
Huidig*														Huidig

Conclusies

- Geen enkele locatie scoort helemaal groen
- Wanneer 1 van de eisen van het RMcD Huis rood scoort, valt de locatie af

- De locatie met de **meeste groene vlakken is E**
- De enige locatie **zonder rood vlak is D**

*huidig = RMcDH blijft op de huidige locatie, en breidt zoveel mogelijk uit op deze locatie.
UMC realiseert het nieuwe parkeerontvangstgebouw ernaast / er omheen.

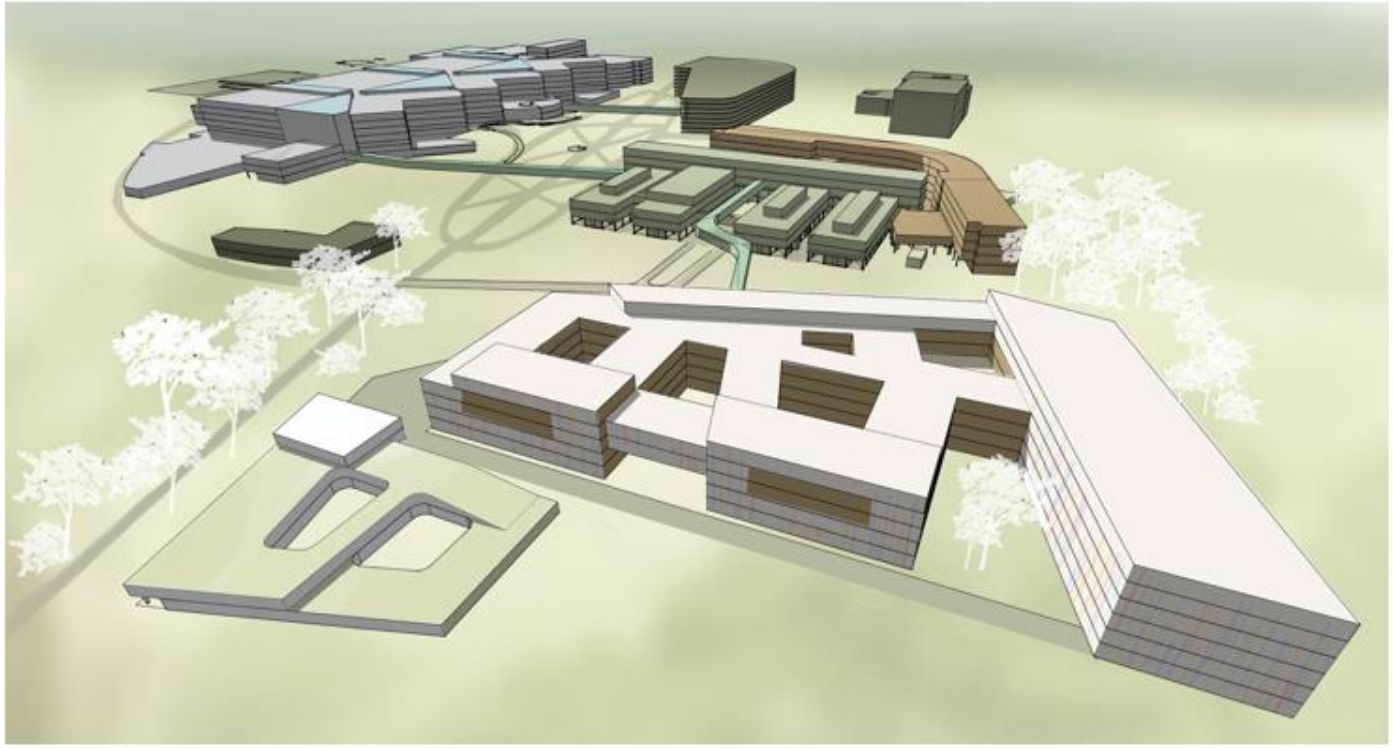
	Voldoet niet
	Niet optimaal
	Voldoet

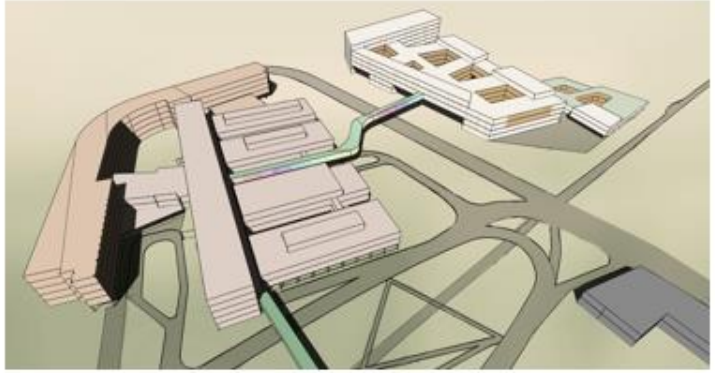
Resterende locaties

Locatie	Argumenten voor	Argumenten tegen
D	Binnen rode contour Buiten begrenzing NHWL	PMC wil niet dat het uitzicht aangetast wordt
E	Scoort het hoogst op wensen en eisen RMcD H	Buiten rode contour Binnen begrenzing HWL
K		Pal aan de snelweg Buiten rode contour Binnen begrenzing HWL
Huidig	RMcDH heeft een erfpachtregeling die nog 55 jaar loopt Er kan 1 verdieping op het huidige Huis (paar kamers)	Smalle hoge parkeertoren op locatie A, direct naast RMcDH Veel overlast voor RMcDH door toename verkeer en inrit parkeergarage Of UMC bouwt een kleinere parkeergarage op locatie A, behoudt huidige parkeergarage zuidkant ziekenhuis, en **USP wordt niet autoluw** RMcDH heeft nauwelijks mogelijkheid tot uitbreiding

Ronald McDonald Huis UMC Utrecht – Optie 2
Impressies

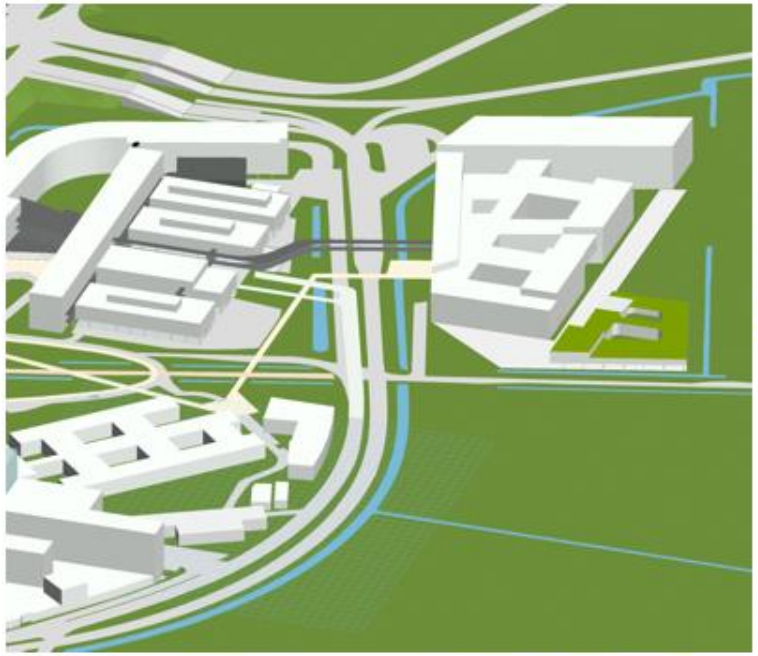
Locatie D

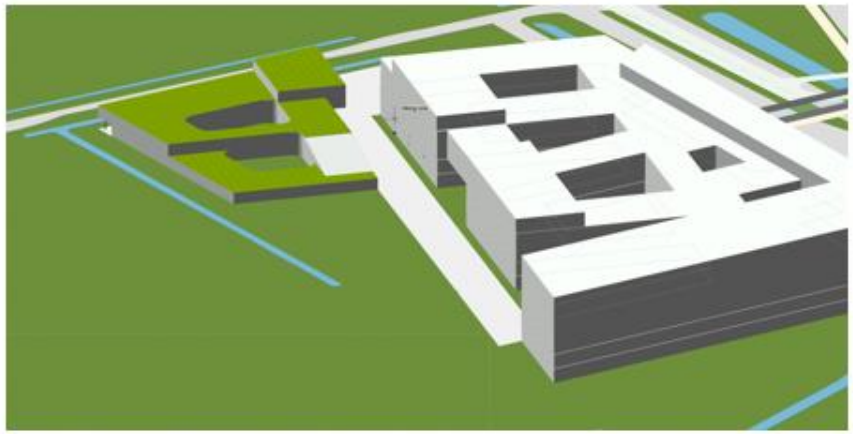




Ronald McDonald Huis UMC Utrecht – Optie 2
Impressies

Locatie D

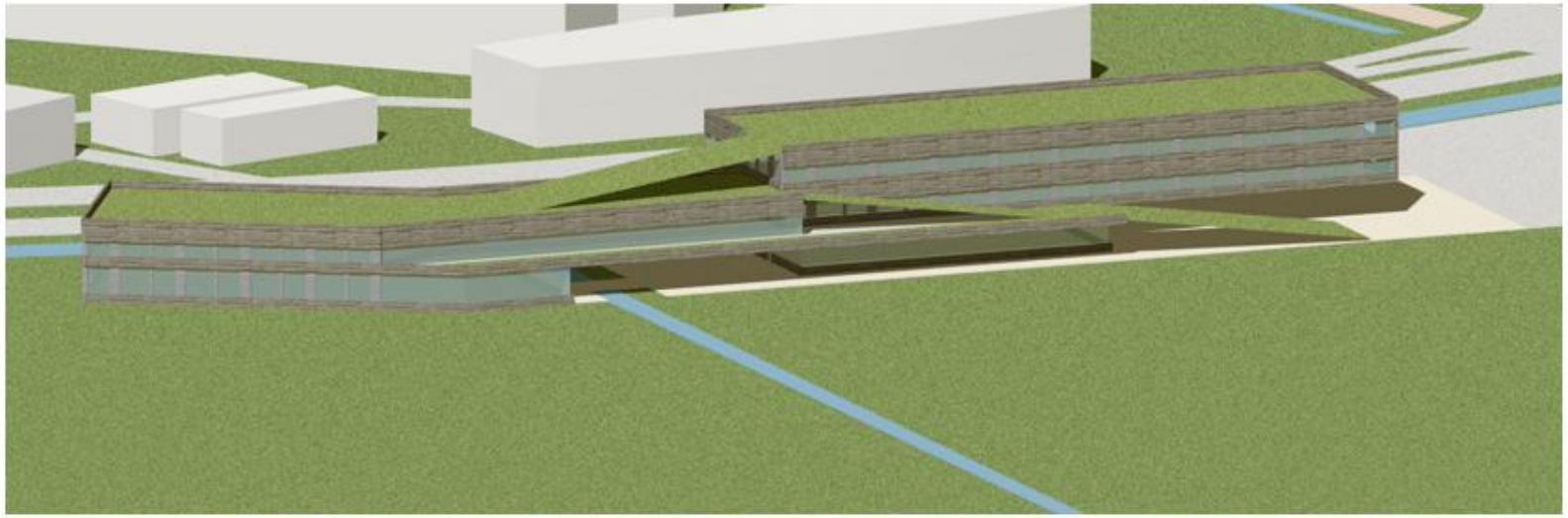


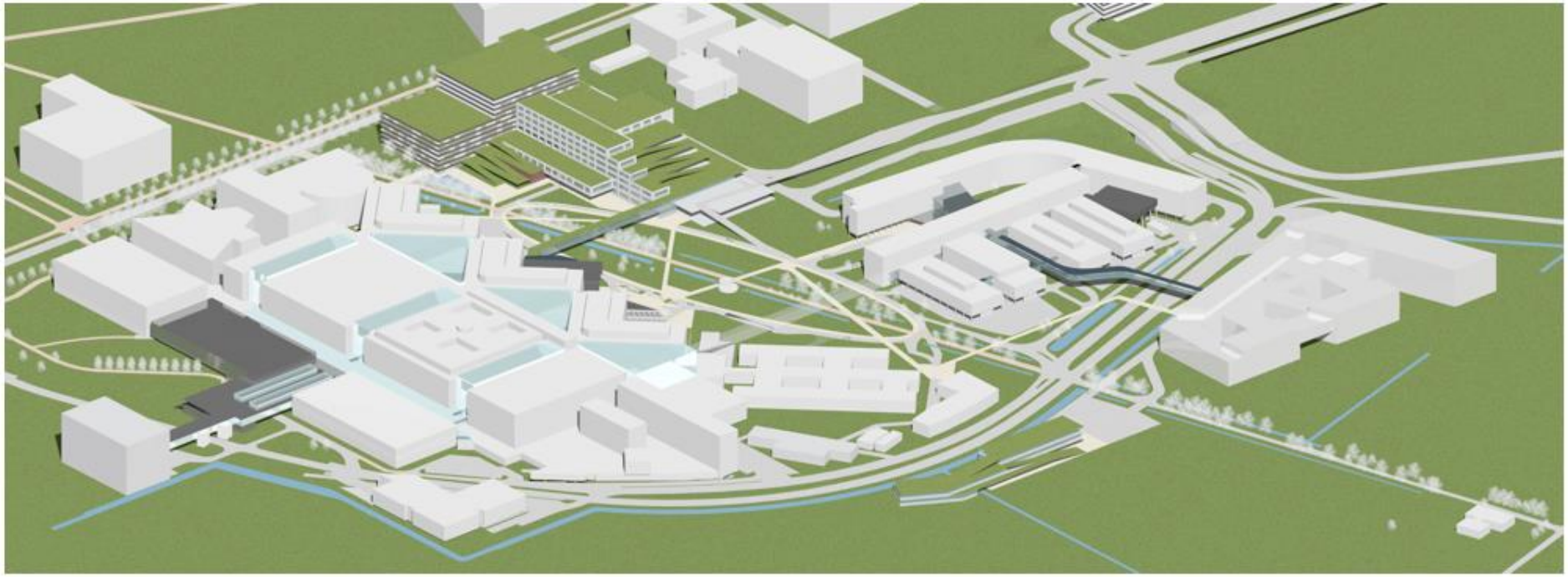


Locatie D

Ronald McDonald Huis – locatie studie

Locatie E





Locatie E

Ronald McDonald Huis – locatie studie

Locatie E

DEELSTUDIE
LOCATIE A

PARKEERGARAGE IN COMBINATIE MET RONALD MCDONALD HUIS

Conclusies

Dissonantie tussen parkeren en RMcD Huis

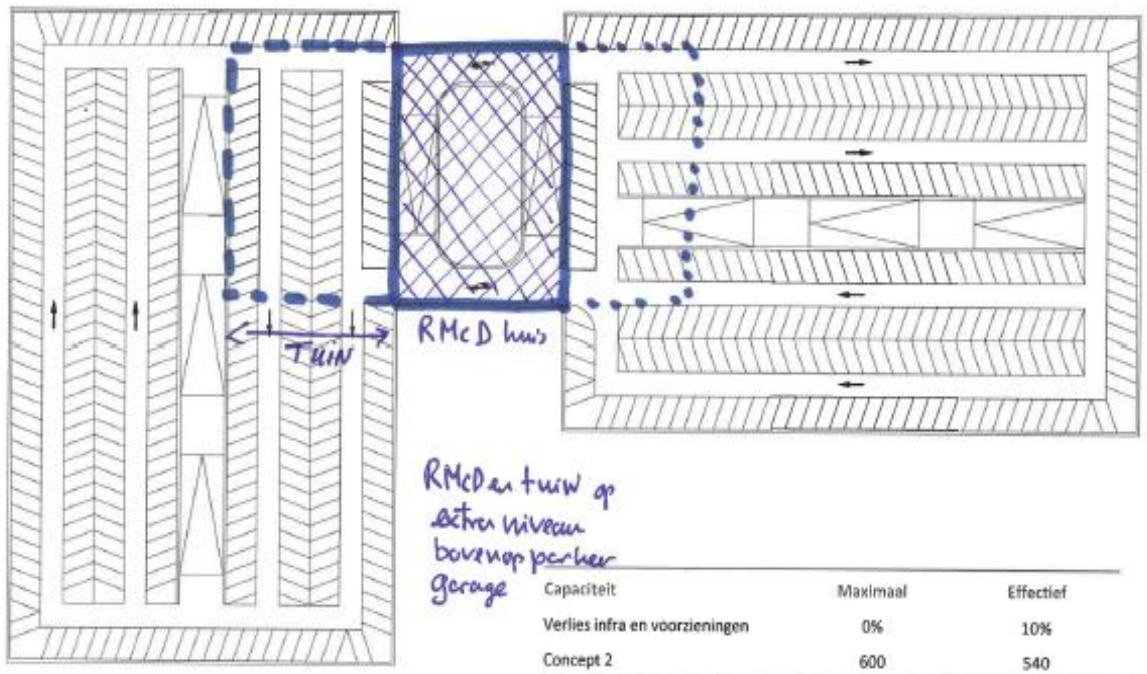
- Constructie
  - Een gebouw met een woon/verblijfsfunctie zoals het RMcD vereist een andere constructie dan een parkeergebouw.
  - Het boven elkaar projecteren van deze verschillende functies heeft een aanzienlijke negatieve impact op de helderheid, efficiëntie van de structuur en de kosten van het parkeergebouw.
  - Ook de keuzevrijheid in materialisatie voor de parkeergarage wordt hierdoor beperkt.
  - **Overdracht van trillingen en geluid van de parkeergarage naar het RMcD zijn een groot aandachtspunt. Dit is niet volledig door constructie op te vangen**.

- Overlast
  - Overlast en een “unheimische” omgeving tijdens de bouwperiode niet zijn te voorkomen.
  - Dit zijn zaken die zich moeilijk laten verenigen met de aard en het doel van het RMcD huis.
  - Maatregelen om dit te voorkomen zijn maar beperkt mogelijk en hebben naast veiligheidsmaatregelen en faseringen, bouwplaatsbeperking en bouwtijdverlenging een kostenverhogend effect.

Conclusies

Advies voor een gecombineerd gebouw

- Drie bouwdelen onafhankelijk van elkaar construeren en onderling dilateren. Dat resulteert in een zelfstandig constructie voor het westelijk parkeergebouw, een zelfstandige constructie voor het oostelijke parkeergebouw en een zelfstandig constructie voor het centrale bouwdeel met toegang en hellingbanen. Door deze centrale constructie relatief ‘massief’ uit te voeren wordt de problematiek van doorgifte van trillingen en contactgeluid tegengegaan.
- De kosten van enkele bouwvarianten zijn onderzocht (zie onderliggend Sweco rapport).



Capaciteit	Maximaal	Effectief
Verlies infra en voorzieningen	0%	10%
Concept 2	600	540

Overige vragen locatie A die opkwamen tijdens de interviews

- **Is de beoogde omvang van het parkeerontvangstgebouw op locatie A echt nodig?**
  - Ja.
  - Om te voldoen aan de gemaakte afspraak ‘goed bereikbaar en autoluw USP’ in het Ambitiedocument USP, nov. 2018, moet de parkeergarage aan de zuidkant van het UMC weg.
  - Voor patiënten en bezoekers kan de afstand tussen parkeergarage en ingang ziekenhuis niet groot zijn. Daardoor is locatie A de enige plek.
  - Het nieuwe parkeerontvangstgebouw verdelen over locatie A en locatie M aan de overkant van de Universiteitsweg is geen optie, omdat:
    - locatie M komt als niet haalbaar uit de HIA
    - de looptafstand wordt erg groot
    - er moet een grote loopbrug over de weg komen.

- **Heeft het UMC de haalbaarheid van een groot parkeerontvangstgebouw op locatie A voldoende onderzocht?**
  - Ja.
  - Een parkeergarage met een omvang van 3.500 parkeerplaatsen op deze locatie is fysiek mogelijk (inclusief verkeersstromen en het voorkomen van terugslag). Dat is voldoende onderzocht (Studie SPARK Variantenstudie UMCU).

DEELSTUDIE LOCATIE E

PLANOLOGISCHE HAALBAARHEID

Conclusies

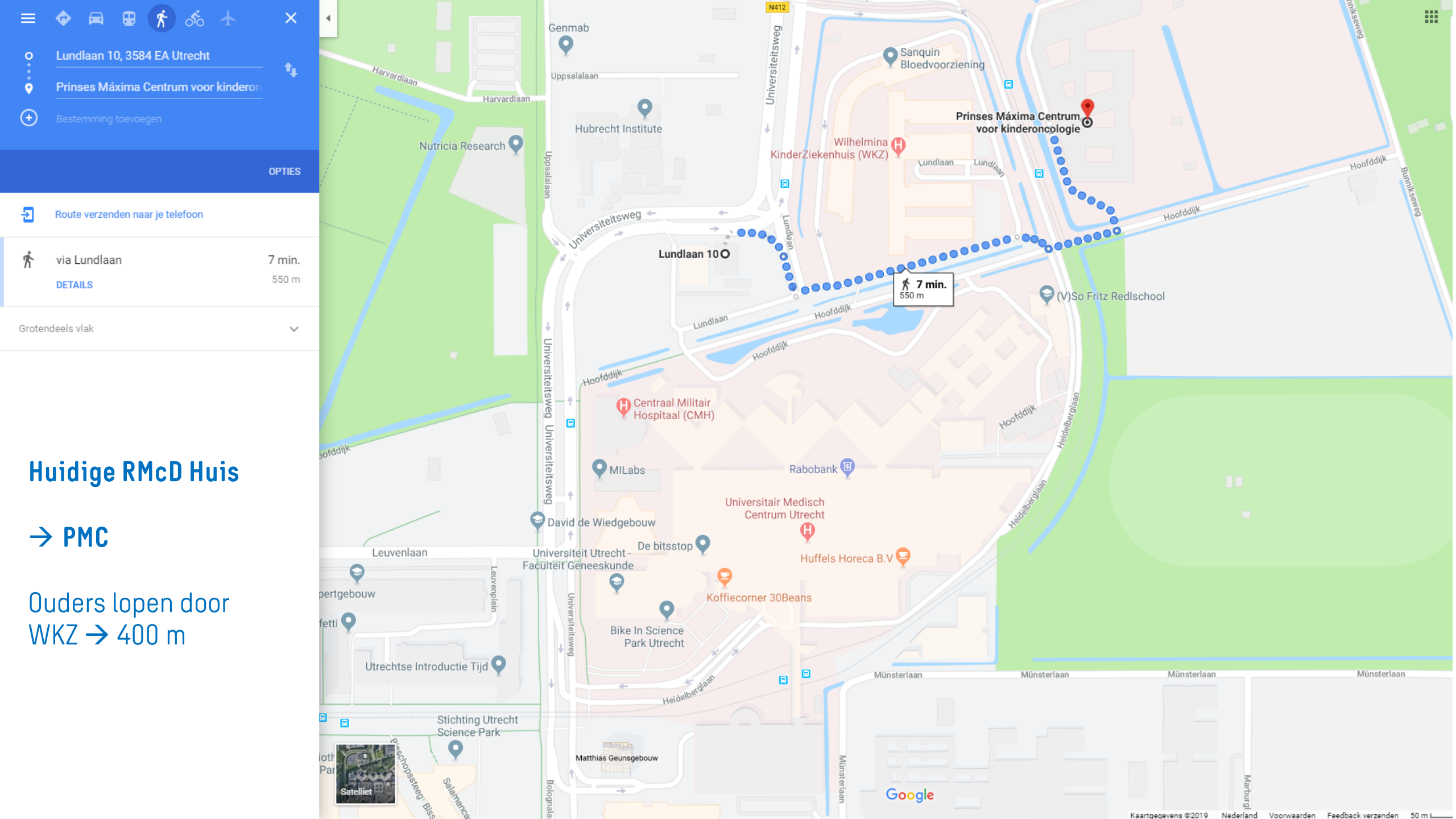
Bouwen buiten de rode contour

- Het proces om tot aanpassing van de rode contour te komen kost relatief veel tijd en de slagingskans wordt op dit moment als laag ingeschat.
- Zonder nieuw provinciaal besluit kan binnen de (provinciale) spelregels van de kernrandzone bebouwing worden toegevoegd. Het is interessant om te bezien of deze spelregels ruimte bieden voor inpassing van het Ronald McDonald Huis.
- Hiervoor zal eerst een grotere visie opgesteld moeten worden, waaruit de landschappelijke versterking blijkt en de ruimtelijke inpassing van het Ronald McDonald Huis, alvorens een bestemmingsplanprocedure gestart kan worden. Primair kan de gemeente Utrecht dit samen met de initiatiefnemers uitwerken, waarbij het zeker aanbeveling verdient om dit zorgvuldig met de provincie af te stemmen.

Bescherming cultuurhistorische waarde

- Alle (nieuwe) locaties voor het Ronald McDonald Huis liggen binnen de cultuurhistorische hoofdstructuur. Locatie E ligt bovendien in het gebied dat is aangevraagd als UNESCO Werelderfgoed. Ontwikkeling van het Ronald McDonald Huis op deze locatie is alleen kansrijk wanneer uit de HIA blijkt dat de ontwikkeling de aanwezige kernkwaliteiten van dit gebied niet aantast, wanneer compenserende en mitigerende maatregelen genomen worden.

AFSTANDEN



Huidige RMcD Huis

→ PMC

Ouders lopen door WKZ → 400 m

Huidige RMcD Huis

→ WKZ

Willem C. Schimmelgebouw, 3512 JE U

Prinses Máxima Centrum voor kinderon

Bestemming toevoegen

OPTIES

Route verzenden naar je telefoon

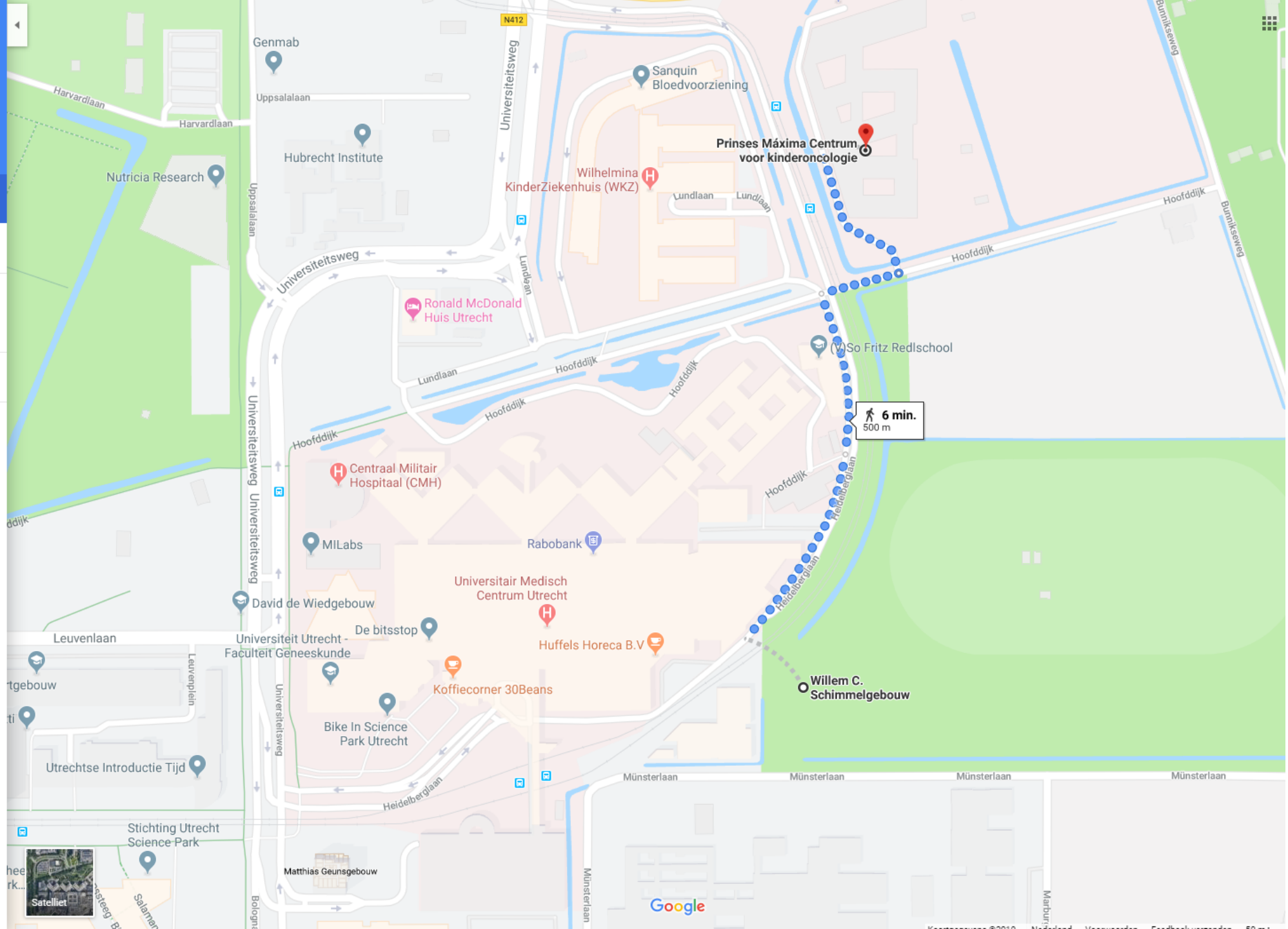
via Stellenboschlaan 6 min.

DETAILS 500 m

Grotendeels vlak

Locatie G

→ PMC



Willem C. Schimmelgebouw, 3512 JE U

Wilhelmina KinderZiekenhuis (WKZ), Lu

Bestemming toevoegen

OPTIES

Route verzenden naar je telefoon

via Stellenboschlaan en Lundlaan — 6 min. — 450 m

DETAILS

via Hoofddijk — 6 min. — 500 m

Alle routes zijn grotendeels vlak

Locatie G

→ WKZ

Deze presentatie is een samenvatting van het rapport:

Sweco, 2019. Locatieonderzoek Ronald McDonald Huis Utrecht.
367803. Aline te Linde, Luuk Vranken, Jeroen Quee, 05.07.2019

Foto's: Aline te Linde

SWECO

aline.telinde@sweco.nl
06 10 94 53 68

Bijlage 1 bij het SWECO rapport: “Locatievergelijking nieuwbouw Ronald McDonald Huis Utrecht” van 1/7/2019
Achtergrondinformatie Ronald McDonald Huis Utrecht (incl zienswijze Ronald McDonald Kinderfonds / Ronald McDonald Huis Utrecht)

Achtergrond

Als je als kind ziek bent, wil je je ouders het liefst zo dicht mogelijk bij je hebben. Het is wetenschappelijk bewezen dat de nabijheid van ouders een positieve invloed heeft op het fysiek en psychisch herstel van een kind. En ook als ouder wil je je zieke kind het liefst geen minuut alleen laten. Je wilt in het ergste geval zelfs ’s nachts naar hem of haar toe kunnen rennen als je kind ineens hard achteruit gaat. De Ronald McDonald Huizen voorzien in deze behoefte.

Dankzij de Huizen zijn ouders altijd binnen een paar minuten bij hun kind in het ziekenhuis. Een veilig gevoel. Ook broertjes en zusjes zijn welkom in het Ronald McDonald Huis. Gezinnen die logeren in het Ronald McDonald Huis voelen zich er al gauw thuis. Ze hebben er een eigen kamer en badkamer, en delen faciliteiten zoals een keuken, woonkamer en speelruimte met andere ouders, waardoor ook lotgenotencontact ontstaat. Ouders kunnen er even ontspannen voor de tv of in een gemakkelijke stoel, koken, slapen, lezen. Het is eigenlijk net als thuis. Ze kunnen er zich terugtrekken en opladen, vlakbij hun zieke kind.

Ronald McDonald Kinderfonds Nederland

Keeping families close™

Bijlage 1 bij het SWECO rapport: “Locatievergelijking nieuwbouw Ronald McDonald Huis Utrecht” van 1/7/2019
Achtergrondinformatie Ronald McDonald Huis Utrecht (incl zienswijze Ronald McDonald Kinderfonds / Ronald McDonald Huis Utrecht)

Het Ronald McDonald Huis is veel meer dan een dak boven het hoofd. Ouders in het Huis ondervinden vaak veel steun aan elkaar. In Nederland zijn twaalf Ronald McDonald Huizen. Ze staan bij alle academische ziekenhuizen, een aantal streekziekenhuizen met een bovenregionale functie en bij een revalidatiecentrum. Jaarlijks maken de Ronald McDonald Huizen **68.597** overnachtingen voor **7.625** gezinnen mogelijk (cijfers 2018). De Ronald McDonald Huizen krijgen geen subsidie en functioneren dankzij donateurs, sponsors en vrijwilligers.

In het impact-onderzoek van ARGO* in 2015 waarderen ouders het Ronald McDonald Huis met een 9.

- 97% komt beter tot rust
- 96% kan de zorg beter vol houden
- 97% kan gezin beter bij elkaar houden in een moeilijke periode

Zorgprofessionals bevestigen het belang van het Ronald McDonald Huis voor kind en gezin:

77% : bevordert medisch herstel van het kind

86% : bevordert psychologisch herstel van het kind

59% : verkort de opnameduur

(*ARGO is een onafhankelijk onderzoeksinstituut gelieerd aan Rijksuniversiteit Groningen)

Bijlage 1 bij het SWECO rapport: “Locatievergelijking nieuwbouw Ronald McDonald Huis Utrecht” van 1/7/2019
Achtergrondinformatie Ronald McDonald Huis Utrecht (incl zienswijze Ronald McDonald Kinderfonds / Ronald McDonald Huis Utrecht)

Ronald McDonald Huis Utrecht

Ronald McDonald Huis Utrecht is geopend op 21 april 1987. De eerste locatie was aan de Kromme Nieuwegracht, vlakbij de toenmalige locatie van het Wilhelmina Kinderziekenhuis. Sinds oktober 1990 is het Ronald McDonald Huis Utrecht gevestigd op Lundlaan 4 tegenover het Wilhelmina Kinderziekenhuis (WKZ) en sinds 2018 tevens op loopafstand van het Prinses Máxima Centrum voor Kinderoncologie (PMC). Een veilig gevoel voor ouders en het zieke kind in het ziekenhuis. Op jaarbasis wordt aan zo’n **900** gezinnen in Utrecht een ‘thuis’ geboden. Er werken naast een klein managementteam meer dan **300** vrijwilligers in het Ronald McDonald Huis en de Ronald McDonald Huiskamers in het PMC en WKZ.

Bijlage 1 bij het SWECO rapport: “Locatievergelijking nieuwbouw Ronald McDonald Huis Utrecht” van 1/7/2019
Achtergrondinformatie Ronald McDonald Huis Utrecht (incl zienswijze Ronald McDonald Kinderfonds / Ronald McDonald Huis Utrecht)

Situatie Ronald McDonald Huis Utrecht

Ronald McDonald Huis Utrecht biedt gezinnen met een ernstig ziek kind in het Wilhelmina Kinderziekenhuis en het Prinses Máxima Centrum een plek dicht bij het zieke kind. Zo zijn ouders altijd in de buurt voor een kus, knuffel of een verhaaltje voor het slapengaan en worden gezinnen in een voor hen hele zware periode maximaal ontzorgd.

De vraag naar een gastenkamer in het Huis overstijgt al jaren de beschikbaarheid (**25** kamers). Er is sinds 2015 tijdelijke huisvesting in de tuin (**7** kamers) en er wordt sinds december 2017 een huis gehuurd in De Bilt (met **6** kamers), maar ondanks deze tijdelijke uitbreiding zit het Huis nog regelmatig vol en kunnen we niet alle gezinnen die broodnodige plek dicht bij hun ernstig zieke kind bieden.

Er waren concrete plannen (ontwerp van architect, onderhandelingen met UU en UMC over de grond achter het Huis) voor uitbreiding achter de huidige locatie. Maar door de plannen voor een autoluw Science Park, is dit niet meer mogelijk. Het Huis moet wijken voor een parkeergarage. Naast de noodzaak tot uitbreiding die er al jaren is, betekent dit dat we met spoed op zoek moeten naar een nieuwe geschikte locatie die onderdak kan bieden aan 50 gastenkamers. Tot die tijd kunnen gezinnen met regelmaat niet in het Ronald McDonald Huis terecht door een wachtlijst. De nieuwe locatie moet op loopafstand (ook ’s nachts moeten ouders snel en veilig naar hun kind toe kunnen) van het WKZ en het PMC zijn. Zodat in de toekomst alle gezinnen dicht bij hun zieke kind kunnen zijn.

Bijlage 1 bij het SWECO rapport: "Locatievergelijking nieuwbouw Ronald McDonald Huis Utrecht" van 1/7/2019
Achtergrondinformatie Ronald McDonald Huis Utrecht (incl zienswijze Ronald McDonald Kinderfonds / Ronald McDonald Huis Utrecht)

Criteria nieuwe locatie

Er zijn drie criteria waar de nieuwe locatie voor het Ronald McDonald Huis aan moet voldoen:

- Op maximaal 500 meter loopafstand van WKZ en PMC, zodat ouders met spoed naar hun zieke kind kunnen als dat nodig is (het moet tevens goed per rolstoel berijdbaar zijn, in verband met moeders met premature geboortes);
- Plek voor vijftig gezinnen met een huiselijke sfeer inclusief tuin (ouders moeten er tot **rust** kunnen komen);
- Veilige omgeving (ouders moeten veilig 's nachts over straat kunnen naar hun zieke kind als er spoed is).

Bureau Sweco heeft in opdracht van de provincie en gemeente een locatie-onderzoek gedaan en heeft twee locaties geschikt bevonden: locatie D (naast het PMC) en locatie E (in groenstrook tegenover PMC en WKZ). Locatie E kan met mooie architectuur goed in het landschap in gepast worden. Door de rode contour verderop in het gebied op andere plaatsen binnen het gebied wat aan te scherpen, hoeft de bouw niet ten koste te gaan van de natuur. Locatie D is voor ons niet bespreekbaar, omdat onze partner PMC daar plannen heeft in de toekomst. Blijft **locatie E** over.

Hoe nu verder?

Voor ons is het, door de regelmatige wachtlijsten voor het Ronald McDonald Huis in Utrecht, van groot belang dat er spoedig een geschikte locatie beschikbaar zal worden gevonden voor de bouw van een nieuw Ronald McDonald Huis.

De bouw van een nieuw Ronald McDonald Huis, in plaats van onze oorspronkelijke plannen voor uitbreiding van het Huis op de huidige locatie, betekent een geschatte kostenstijging van 5 miljoen euro naar 10 miljoen euro. Wij hebben begrepen dat de noodzaak hoog is om de bouw van de parkeergarage op de huidige locatie van het Ronald McDonald Huis op korte termijn te beginnen. Dit betekent dat het huidige Ronald McDonald Huis, zolang er geen nieuwe definitieve locatie is, tijdelijk ergens anders ondergebracht moet worden, zodat ouders nog steeds dicht bij hun zieke kind kunnen zijn. De vraag daar is wie deze extra kosten voor tijdelijke huisvesting en de nieuwbouw op zich gaat nemen? Het Ronald McDonald Kinderfonds is volledig particulier gefinancierd en afhankelijk van giften en donaties en kan niet in deze extra kosten voorzien.

Wij hebben er vertrouwen in dat provincie en gemeente handelen in het belang van de ouders van kinderen die zijn opgenomen in het WKZ en PMC en dat er een geschikte locatie en passende oplossing voor de extra kosten voor het Ronald McDonald Huis wordt gevonden.

Directie Ronald McDonald Kinderfonds

Bestuur en management Ronald McDonald Huis Utrecht

Bijlage 1 bij het SWECO rapport: “Locatievergelijking nieuwbouw Ronald McDonald Huis Utrecht” van 1/7/2019
Achtergrondinformatie Ronald McDonald Huis Utrecht (incl zienswijze Ronald McDonald Kinderfonds / Ronald McDonald Huis Utrecht)

In een paar seconden was ons oude leven weg’

Ronald en Melanie willen met hun zoontje Vigo en baby Ella op vakantie, als Ella begint te kwakkelen. De huisarts denkt in eerste instantie aan griep of tandjes, maar de ergste nachtmerrie van iedere ouder wordt bewaarheid als Ella leukemie blijkt te hebben. “Alles stopte”, vertelt Ronald. “Binnen een paar seconden was ons oude leven weg.” Ella belandt in het Prinses Maxima Centrum en een MRI laat steeds groter wordende plekken in Ella’s hoofdje zien. “Zo wanhopig als toen hoop ik mij nooit meer te voelen”, zegt Melanie. Hun dochtertje krijgt chemo’s en mag tussen de behandelingen door niet naar huis vanwege het vocht in haar hoofdje. Ze moet dus een half jaar in het Prinses Maxima Centrum blijven. Haar ouders en broertje Vigo wonen zo lang in Ronald McDonald Huis Utrecht. “Zo fijn om dicht bij Ella te zijn. We voelden ons helemaal thuis in het Huis. De vrijwilligers waren erg lief en je ontmoet ouders die in hetzelfde schuitje zitten.” De chemobehandeling slaat gelukkig aan en het gezin is inmiddels thuis. “Ik weet niet hoe wij het zonder het Ronald McDonald Huis hadden gered”, aldus Ronald.

Bijlage 2 bij het SWECO rapport: "Locatievergelijking nieuwbouw Ronald McDonaldHuis Utrecht" van 1/7/2019; Gezamenlijke zienswijze Provincie Utrecht en Gemeente Utrecht

Provincie Utrecht en gemeente Utrecht plaatsen de volgende kanttekeningen bij de het SWECO rapport van 1 juli 2019.

Inhoudelijke toetsing

Locatie D
- Bij de ontwikkeling van het Prinses Máxima Centrum is een bepaling opgenomen in het bestemmingsplan 'Prinses Máxima Centrum, De Uithof', om deze locatie niet te bebouwen (t.b.v. groencompensatie).

Locatie E
- Locatie ligt direct naast busbaan, ambulanceroute en tegenover uitgang SEH. Score in matrix geel i.p.v. groen.

Locatie G
- Locatie voldoet aan het afstandscriterium (500 meter). Score in matrix groen i.p.v. geel.
- Locatie kan sociaal veiliger worden gemaakt door route aantrekkelijk en groen te maken. De provincie kan hierbij hulp bieden (optimalisering binnenstedelijke locaties). Score in matrix geel i.p.v. rood.

Locatie L
- Locatie is niet correct weergegeven op kaart en dus op een aantal aspecten verkeerd beoordeeld. Beoogde locatie ligt naast David de Wied gebouw: afstand tot ziekenhuizen tussen 500 en 600 meter. Score in matrix geel i.p.v. rood.

Locatie M
- Locatie voldoet aan het afstandscriterium (500 meter) tot WKZ en iets daarbuiten tot Prinses Máxima Centrum. Score in matrix geel i.p.v. rood.
- Locatie ligt in de toekomst aan de common green van het UMC Utrecht en de oversteek Universiteitsweg verbetert sterk door verwachte verkeersafname (in de toekomst wellicht 2 rijbanen i.p.v. 4 rijbanen). Score in matrix groen of geel, i.p.v. rood.
- Locatie M is kansrijk, maar vraagt om meebewegen van de USP-partners. De potentie van deze locatie wordt onderbelicht in het SWECO rapport.

Ontsluiting en parkeren zijn onderscheidende criteria: ontbreken in matrix

- Locatie E kan enkel worden ontsloten vanaf de Hoofddijk. Huidige kruispunt is al complex (5 aansluitingen) en nieuwe aansluiting maakt deze situatie complexer en onveiliger voor gebruikers Hoofddijk.
- Vanuit cultuurhistorische overwegingen is deze ontsluiting evenmin gewenst: kenmerkend van de Hoofddijk is dat direct aan de Hoofddijk geen bebouwing was gelegen, en geen ontsluitingen vanaf de Hoofddijk aanwezig waren. De Hoofddijk valt binnen het genomineerde Unesco Werelderfgoedgebied. Het bestaande profiel van de dijk is kenmerkend voor de historische kernkwaliteit en moet worden behouden.
- Parkeren bij locatie E kan een aantasting vormen van de kernkwaliteiten van de Hoofddijk vanwege benodigde infrastructuur (verlichting, etc.).
- Bovenstaande maakt dat locatie D, E en K rood scoren in de matrix.

Conclusies ten aanzien van de NHW liggen genuanceerder : vraagt om verdere uitwerking

- De tabel met effecten op de Nieuwe Hollandse Waterlinie is onlogisch: wij herkennen ons niet in de weging die uit de HIA is overgenomen. Locatie L en M scoren slechter in de matrix dan locatie E, terwijl laatstgenoemde locatie ín het genomineerde gebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie ligt.
- Alle locaties die scoren in categorie 4, 5 en 6 vormen o.i. een aantasting van het erfgoed en moeten dus rood scoren in de matrix.
- Een bredere afweging kan positief zijn voor locatie M: valt buiten nominatiegebied, huidige bestemming maakt bouw hier al mogelijk, biedt kansen versterken en benutten kernkwaliteiten Nieuwe Hollandse Waterlinie en het fort kan dienen als ‘achtertuin’.

<u>Eindconclusie</u>

- Locatie E kent grote nadelen (buiten rode contour, in gebied Nieuwe Hollandse Waterlinie, lastig te ontsluiten, lange proceduretijd), op basis waarvan locatie E moet afvallen vanwege teveel rode scores in de matrix.
- Een aantal locaties binnen de rode contour is opvallend en onredelijk negatief beoordeeld en hierbij is evenmin rekening gehouden met optimalisaties (locaties G, M en K).
- Op basis hiervan scoren de locaties M en G het meeste groen in de matrix (en geen enkele keer rood).
- De locaties E, D en K kennen grote onzekerheden m.b.t. de procedure.
- De locaties E, D en K de knelpunten bij het kruispunt Hoofddijk vergroten.

De provincie Utrecht en gemeente Utrecht komen tot een geheel andere weging van locaties, waardoor we de conclusies uit het SWECO rapport niet kunnen ondersteunen.

Voor de meer uitgebreide reactie, zie provinciale en gemeentelijke reactie op Sweco-rapport d.d. 16 juli 2019.

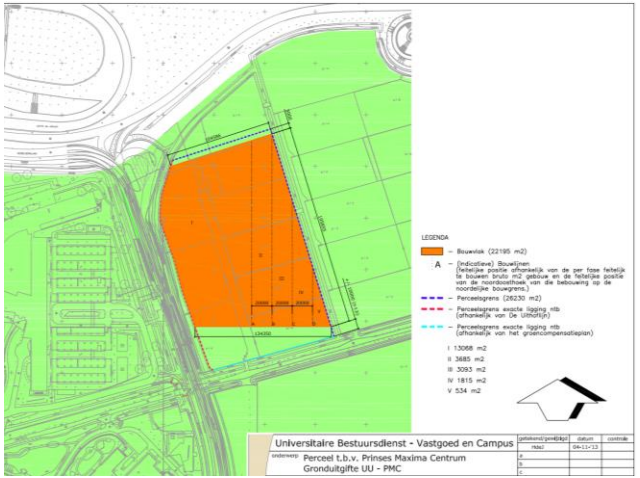
Bijlage 3 bij het SWECO rapport: “Locatievergelijking nieuwbouw Ronald McDonaldHuis Utrecht” van 1/7/2019
Zienswijze Prinses Máxima Centrum

Met de beoogde realisatie van de 6e/7e verdieping van het researchgebouw heeft het Prinses Máxima Centrum geen uitbreidingsvolume meer beschikbaar. Een uitbreidingsvolume van voldoende omvang is noodzakelijk ten tijde van grootschalige renovatie en / of het kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen. Dit in lijn met de uitbreidingsvolumes op de locaties B en C ten behoeve van het WKZ.

Het Prinses Máxima Centrum beschouwt locatie D als noodzakelijke schuifruimte ten behoeve van grootschalige renovatie en / of het kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen, zie hiervoor het bouwvlak weergeven in het beeldkwaliteitsplan in 2013. **Het positioneren van het Ronald McDonaldHuis Utrecht op locatie D, in welke vorm dan ook, brengt de continuïteit en flexibiliteit van het centrum in gevaar en is daarmee onacceptabel.**

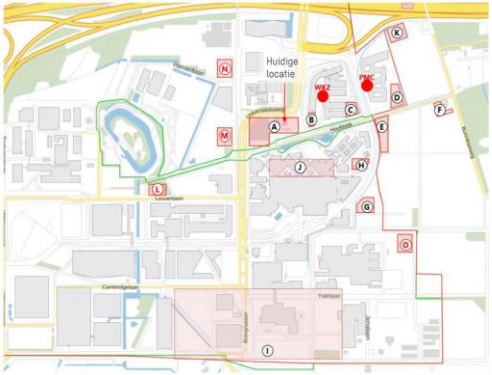
Het criterium ‘effect op bestaande bebouwing’ op pagina 15 betreft “voldoet niet” en dient hierop te worden aangepast. Daarnaast dekt het argument van het Prinses Máxima Centrum weergegeven op pagina 17 “PMC wil niet dat het uitzicht aangetast wordt” niet de inhoud van de zienswijze van het Prinses Máxima Centrum.

Locatievergelijking SWECO rapport 2019



Bouwvlak beeldkwaliteitsplan 2013

Bijlage 4 bij het SWECO rapport: “Locatievergelijking nieuwbouw Ronald McDonaldHuis Utrecht” van 1/7/2019
Zienswijze Universiteit Utrecht GBO 24/09/2019



	op UMCU terrein	UU terrein	Toelichting vanuit Ruimtelijke Ordening Gebiedsontwikkeling UU
A	Geen bezwaar		
B	Geen bezwaar		
C	Geen bezwaar		
D		voorstelbaar	Aandachtspunt: Groene wig openhouden Het PMC is met opzet terugggehouden op dit punt om de groene wig open te houden. Om die reden is ook de restaurantfunctie met orientatie op het groen op die plek geland.
E		voorstelbaar	Deze locatie valt buiten de roodcontour maar is voor ons voorstelbaar indien de roodcontour rond PMC strak getrokken wordt. Locatie D komt daarmee wel definitief te vervallen als bouwlocatie maar draagt dan bij aan het openhouden va de groene wig.
F	Geen bezwaar		
G		voorstelbaar	Deze locatie is voor de UU niet in beeld als ontwikkellocatie. De auto parkeren zo diep in het Utrecht Sciencepark is lastig.
H	Geen bezwaar		
I		Voorstelbaar maar niet wenselijk	Deze omgeving van het Sciencepark is in beeld als woonbestemming voor "campuswonen". De verwachting is dat hier de komende jaren volop gebouwd gaat worden. (bouwoverlast) Een Ronald McDonald huis past bij de bestemming Wonen. Autoparkeren is hier een probleem.

	op UMCU terrein	UU terrein	Toelichting vanuit Ruimtelijke Ordening Gebiedsontwikkeling UU
J	Geen bezwaar		
K		ongewenst	Het bouwen op deze plek buiten de roodcontour is ongewenst vanwege de te beperkte ruimte tussen USP en Oostbroek.
L		nee	Deze locatie, bij ons bekend als het Nachtegalenbos, is ongewenst omdat deze groene plek een ecologische en psychologische natuurwaarde heeft. Autoparkeren is hier een probleem.
M		nee	Dit kavel heeft een Sciencebestemming en wil de UU graag als ontwikkellocatie voor R&D blijven reserveren.
N		nee	De UU is een uitbreiding van deze parkeervoorziening gestart op dit Parkeerterrein. De directe omgeving is ontwikkellocatie voor R&D.
O		voorstelbaar	Deze locatie is voor de UU niet in beeld als ontwikkellocatie. De autoparkeren zo diep in het Utrecht Sciencepark is lastig.

Bijlage 5 bij het SWECO rapport: “Locatievergelijking nieuwbouw Ronald McDonaldHuis Utrecht” van 1/7/2019
Zienswijze UMC Utrecht

Het UMC Utrecht wil zich de komende jaren inzetten voor een kwalitatieve herinrichting van het omliggende Utrecht Science Park (USP). Het doel is een optimale routing, ontvangst, verblijf en ontmoeting voor patiënten, bezoekers, onderzoekers, studenten. Dit heeft zich vertaald in planvorming om de parkeergarage te verplaatsen en tussen de ziekenhuizen een overzichtelijk en gastvrij ontvangstgebied in te richten. Hierdoor wordt het USP autoluw en het belangrijkste verkeersknelpunt, de kruising met de tramlijn, opgelost. Ook het Ronald McDonaldhuis is deel van deze ruimtelijke herinrichting. De vraag naar van ouders van ernstig zieke kinderen is ten gevolge van de komst van het Prinses Maxima Centrum, verdubbeld.

De aanleiding, en rechtvaardiging, van elk van de omvangrijke investeringen is het optimaal accommoderen van de diverse USP doelgroepen. Voor de gasten van het Ronald McDonaldhuis vraagt dit een huiselijk omgeving in de directe nabijheid van de kinderziekenhuizen. Doordat het kinderzorg cluster reeds intensief is bebouwd en wordt omsloten door de Universiteitsweg, de A28 en de rode contour, bestaan er weinig alternatieven. De analyse van SWECO laat zien dat Locatie E, op de overgang van bebouwing en groen, het meest geschikt is. Deze ligt echter aan de “verkeerde” kant van de zig-zaggende rode contour. Locatie D ligt wel de rode contour, maar in het smalste stuk tussen USP en Landgoed Oostbroek en stedenbouwkundige ongunstig ten opzichte van het naastgelegen Prinses Maxima Centrum.

Voor de voorliggende afweging is het van belang de achterliggende gedachte van de rode contour te beschouwen: bescherming van het open landschap. De Universiteit Utrecht, eigenaar van het grootste deel van het USP, gaat haar gebouwoppervlak aanzienlijk afbouwen. Een aanpassing van de rode contour ter plaatse van locatie E kan dan ook worden gecompenseerd met grotere tegengestelde aanpassing op andere plekken aan de randen van het USP met vergroting van het open landschap tot gevolg. Bebouwen van locatie E kan bovendien worden gekoppeld aan natuurontwikkeling en cultuurhistorische opwaardering: beleefbaar en toegankelijk maken van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Door realisatie van een autoluwe campus kan een belangrijke onderbreking van de Hoofddijk, de vierbaans Universiteitsweg, worden versmald.