

Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040

15 september 2022 (na verwerking amendement)

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

Colofon

Projectgroep
Laura Bulau (UMC Utrecht)
Mieke de Bruin (Stichting Utrecht Science Park)
Werner de Feijter (Gemeente Utrecht)
Jeroen Hutten (Universiteit Utrecht)
Ruut van Rossen (Universiteit Utrecht)
Sander te Selle (UMC Utrecht)
Claar Talsma (Gemeente Utrecht)
Maaike van Teeseling (Gemeente Utrecht)
Leunie van Zwieten (Universiteit Utrecht)

Overige medewerkers
Heleen Bults (Gemeente Utrecht)
Floris Brekelmans (Gemeente Utrecht)
Wanda Dijkstra (Gemeente Utrecht)
Yvonne de Fiouw (Gemeente Utrecht)
Edsard Kylstra (Gemeente Utrecht)
Arjan Kratz (Gemeente Utrecht)
Saskia van Meerkerk (Gemeente Utrecht)
Dimitri van Veen (Gemeente Utrecht)
Gerard Verrijn Stuart (Gemeente Utrecht)
Roswitha van Zon (Gemeente Utrecht)

Projectmanagement
Maaike van Teeseling (Gemeente Utrecht)

Opdrachtgever
Martine Sluijter (Gemeente Utrecht)

Grafische realisatie
Gemeente Utrecht

Versiedatum
15 september 2022

Bestuurlijke besluitvorming
Vastgesteld door Gemeenteraad Utrecht, 15 september 2022
(na verwerking amendement)



Luchtfoto Utrecht Science Park
(bron: Stichting Utrecht Science Park)



Wooncomplex Johanna
(bron: Stichting Utrecht Science Park)

Inhoudsopgave

Veelgebruikte woorden en begrippen 6
Samenvatting 7

Deel A Context en opgaven

1 Een omgevingsvisie voor het USP 11
2 Van polder met Uithoven naar Utrecht Science Park 17
3 Opgaven en ontwikkelingen naar 2040 23

Deel B VISIE

4 De visie op hoofdlijnen 31
5 De visiekaart 37
6 Bebouwing 43
7 Functies 55
8 Groen-blauwe raamwerk 73
9 Mobiliteit 101
10 Energie 121

Deel C ONTWIKKELSTRATEGIE EN UITWERKING

11 Inleiding en context 129
12 Uitwerking en fasering 131
13 Maatregelen bereikbaarheid USP 137
14 Uitwerkingsopgaven 143
15 Economsche uitvoerbaarheid 153
16 Proefverkaveling 157

Bijlagen

1 Uitvoeringsaspecten 161
2 Effecten knips 182
3 Effecten hoogbouw 184
4 Effecten sport in de Schapenwei 189
5 Motie 248: Goed onderzoek naar locatie Olympos 190
6 Motie 246: Wind mee op USP 191
7 Amendement 27: Volwaardige Supermarkt op de Uithof 192

Bronnen 193

Veel gebruikte woorden en begrippen

Campus-gerelateerd wonen: woningen voor gebruikers en werknemers van het USP, zoals studenten, verpleegkundigen en onderzoekers.

CMH: Centraal Militair Hospitaal.

Coulisse: beplanting (bomen en struiken) die in een lijn staat.

HDSR: Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, het Waterschap.

HU: Hogeschool Utrecht.

ISUtrecht: Internationale School Utrecht, de nieuwbouw is gepland.

IRP: Integraal Ruimtelijk Perspectief, een regionale visie van de Utrechtse gemeenten, voorheen was dit het Regionaal Economisch Perspectief.

Klimaatadaptatie: aanpassingen in het kader van de opwarming van de aarde, zoals bijvoorbeeld meer schaduw (bij hitte) en wateropvang (bij extreme buien).

Life science en health: bedrijven en kennisinstellingen in onder meer medische technologie, (bio)farmacie en regeneratieve geneeskunde.

MER: Milieu Effect Rapportage.

NHW: Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Parkeerhub: een parkeergarage waar gebruikers en bezoekers kunnen parkeren, daarna wandelen of fietsen ze naar hun bestemming.

P+R: een transferium, een parkeergarage waar bezoekers van Utrecht hun auto kunnen parkeren en verder kunnen reizen met de tram of de fiets.

Ronald McDonald Huis: een huis waar ouders van kinderen die in het ziekenhuis worden behandeld (tijdelijk) kunnen wonen.

RIVM: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu, de nieuwbouw is in aanbouw.

Science bedrijven: onderzoeksbedrijven waar zowel kantoorruimtes zijn als laboratoria. Veelal ten behoeve van medisch onderzoek.

Schapenweide: weide tussen Sorbonnelaan, Leuvenlaan en Oxfordpad.

Tankgracht: een watergang die is aangelegd om tanks tegen te houden.

R&D: research en development bedrijven en instellingen, dit zijn bedrijven waar onderzoek gedaan wordt en nieuwe producten worden ontwikkeld, zie ook science bedrijven.

RES: Regionale Energie Strategie.

REA: Regionale Economische Agenda.

RSU: Ruimtelijke Strategie Utrecht, hierin staat de visie naar 2040 van de gemeente Utrecht.

UMC Utrecht: Universitair Medisch Centrum Utrecht.

UNESCO-lijst: een lijst met werelderfgoed samengesteld door landen die zijn aangesloten bij de UNESCO.

USP: Utrecht Science Park.

USP Lab: bijeenkomsten waarbij kennis en ideeën werden uitgewisseld van bewoners en gebruikers van het USP voor deze Omgevingsvisie.

WKZ: Wilhelmina Kinderziekenhuis.

Samenvatting

In het Utrecht Science Park aan de oostkant van Utrecht staat de wereld van morgen centraal. Studenten leren en bereiden zich voor op de toekomst. Wetenschappers ontdekken en ontwikkelen nieuwe medicijnen en nieuwe vormen van duurzaamheid. Artsen en verpleegkundigen werken aan het verder verbeteren van de zorg en de gezondheid van mensen. De kracht van het Utrecht Science Park is de ontmoeting, kennisuitwisseling en samenwerking tussen al deze mensen. Hier ontstaan nieuwe verbindingen die regelmatig leiden tot nieuwe uitvindingen. Het is een dynamisch gebied waar dagelijks meer dan 70.000 mensen naar toe komen.

Naast de dynamiek in de gebouwen zie je groene weiden, bossen, boerderijen, forten en landgoederen. Hier heerst rust en stilte. De das bouwt een burcht, schapen lopen in de wei, collega's maken een lunchwandeling en buurtbewoners doen een hardlooprondje. Ook dit maakt het Utrecht Science Park uniek.

Dit is niet altijd zo geweest. Nog maar 60 jaar geleden was dit gebied nog onbebouwd. De universiteit die in het centrum van Utrecht uit zijn jasje groeide, zette begin jaren '60 de eerste gebouwen neer in De Uithof. Het UMC Utrecht volgde met een nieuw ziekenhuis. Ook de Hogeschool Utrecht kwam erbij. Deze kennisinstellingen werken als een magneet voor nieuwe bedrijven en instellingen die zich er vooral de laatste 10 jaar hebben gevestigd. En niet onbelangrijk; inmiddels wonen er ook studenten met veel plezier. Met opvallende gebouwen van hoogwaardige architectuur zet het USP zich op de kaart.

In 60 jaar tijd van De Uithof naar Utrecht Science Park: en wat is de volgende stap? De stad en regio Utrecht groeien de komende jaren flink. Dat betekent meer woningen, kantoren, bedrijven en voorzieningen, ook in het USP. Groeien op een gezonde manier kan alleen als er ook ruimte blijft voor groen. Voor dieren en planten en om te ontspannen en te recreëren. Ook moet er voldoende ruimte zijn voor het duurzaam opwekken van energie. En het USP werkt natuurlijk alleen maar als je er ook goed kunt komen.

Het is een puzzel om al deze toekomstwensen een plek te geven en het betekent ook keuzes maken. In deze Omgevingsvisie USP 2040 worden die keuzes voor de toekomst gemaakt. Er komen straks zo'n 4.000 onderzoeksbanen bij. Als het autogebruik onder de huidige werknemers afneemt en verschuift naar vervoer met de fiets en het OV (modal shift), kunnen er in de toekomst nog méér banen (tot maximaal 8.000) komen. Ruimte hiervoor ontstaat op plekken waar nu wordt geparkeerd of oude gebouwen staan van de universiteit en het UMC Utrecht. De nieuwe woongebouwen bestaan vooral uit studentenwoningen; in totaal zo'n 4.000. Ook is er ruimte voor de uitbreiding van het sportcomplex Olympos en voor extra voorzieningen in het centrum. Zo ontstaat er meer levendigheid in het USP.

Een gezonde groei staat centraal. Het groen vormt samen met het levendig kenniscluster een twee-eenheid. Door nieuwe verbindingen en het verplaatsen van de auto naar de rand ontstaan nieuwe aaneengesloten parken waar mensen kunnen ontspannen, leren en elkaar ontmoeten. Natuurvriendelijke oevers en coulissen van struiken en andere begroeiing, bieden straks ruimte aan een grotere diversiteit van planten en dieren. Ruimte voor groen en water is ook belangrijk om de klimaatverandering het hoofd te bieden. Door de verbindingen met de aangrenzende landgoederen is dit gebied een groene oase voor de bewoners uit de omgeving en de rest van de stad.
Het USP is goed verbonden met Utrecht, maar ook met Zeist, Bunnik en De Bilt. Binnen 10 minuten ben je in de binnenstad of op station Bunnik. Op het USP zelf is het aantrekkelijk om te wandelen en te fietsen. Nieuwe openbaar vervoersverbindingen en aantrekkelijke fiets- en wandelroutes zorgen dat het USP bereikbaar blijft voor iedereen. Duurzaamheid, energietransitie en circulariteit worden toegepast en zijn zichtbaar in het USP.

Het USP van de toekomst is een bruisend en innovatief kenniscentrum dat uitnodigt tot ontmoeting, beweging en verbinding. Hier worden kwaliteiten versterkt en kansen benut om Utrecht voor te bereiden op de toekomst.

Deel A Context en opgaven



Hogeschool Utrecht Padualaan
(bron: Utrecht Marketing)

Locatie plangebied



1 Een omgevingsvisie voor het USP

1.1 Waarom?

Het Utrecht Science Park (USP) is een dynamisch gebied waar op een werkdag gemiddeld meer dan 70.000 mensen naar toe reizen om te leren, werken, onderzoeken, ontwikkelen en zorg te verlenen. Dit maakt het USP het grootste science park van Nederland. Een gebied met een unieke concentratie van kennisinstellingen en bedrijven van (inter) nationale allure waar ontmoeten, samenwerken, kennis delen en innoveren centraal staan. Het gebied kenmerkt zich niet alleen door die kennisconcentratie; ook het landschap in en rond het USP is bijzonder. De landgoederen en de Nieuwe Hollandse Waterlinie zijn van grote natuurlijke, recreatieve, culturele en historische waarde voor de omgeving.

Het USP is voortdurend in ontwikkeling. De Universiteit Utrecht, het Universitair Medisch Centrum Utrecht, de stichting Utrecht Science Park, de gemeente Utrecht en andere gebiedspartners hebben de opgave om het gebied vitaal en toekomstbestendig te maken. Daarnaast groeit het inwonertal van de stad Utrecht de komende jaren flink. Dit brengt verschillende opgaven met zich mee.

Het nu geldende bestemmingsplan De Uithof uit 2010 biedt onvoldoende ruimte om de ambities waar te maken. De gemeente Utrecht heeft daarom in samenwerking met de Universiteit Utrecht, Universitair Medisch Centrum Utrecht, Stichting Utrecht Science Park deze omgevingsvisie voor het USP opgesteld. Ook gebruikers, omwonenden en andere betrokkenen hebben meegedacht. Het doel van de omgevingsvisie is om de ambities en gewenste ontwikkelrichting tot aan 2040 te beschrijven en daarmee sturing te geven en ruimte te bieden aan te verwachten toekomstige ontwikkelingen in het gebied. Tevens worden te behouden en te versterken structuren, waarden en kwaliteiten vastgelegd.

1.2 Wat?

Het USP ligt aan de oostelijke rand van de gemeente Utrecht. Aan de noord- en westkant grenst het gebied aan de snelwegen A27 en A28. Ten westen van het USP liggen de woonwijk Rijnsweerd-Zuid en het kantorenpark Rijnsweerd. Aan de zuidkant sluit het gebied aan bij het landgoed Amelisweerd en Fort Rhijnauwen en Maarschalkerweerd. Aan de oostkant ligt Landgoed Oostbroek. Het centrum van Utrecht ligt even dichtbij als de omliggende centra van Bunnik, Zeist en De Bilt. Utrecht Science Park Bilthoven ligt 4 kilometer van USP Utrecht. De wisselwerking met de regio is groot: werknemers en studenten wonen in stad en regio en veel samenwerkingspartners en toeleveranciers van het gebied zijn gevestigd in de regio.

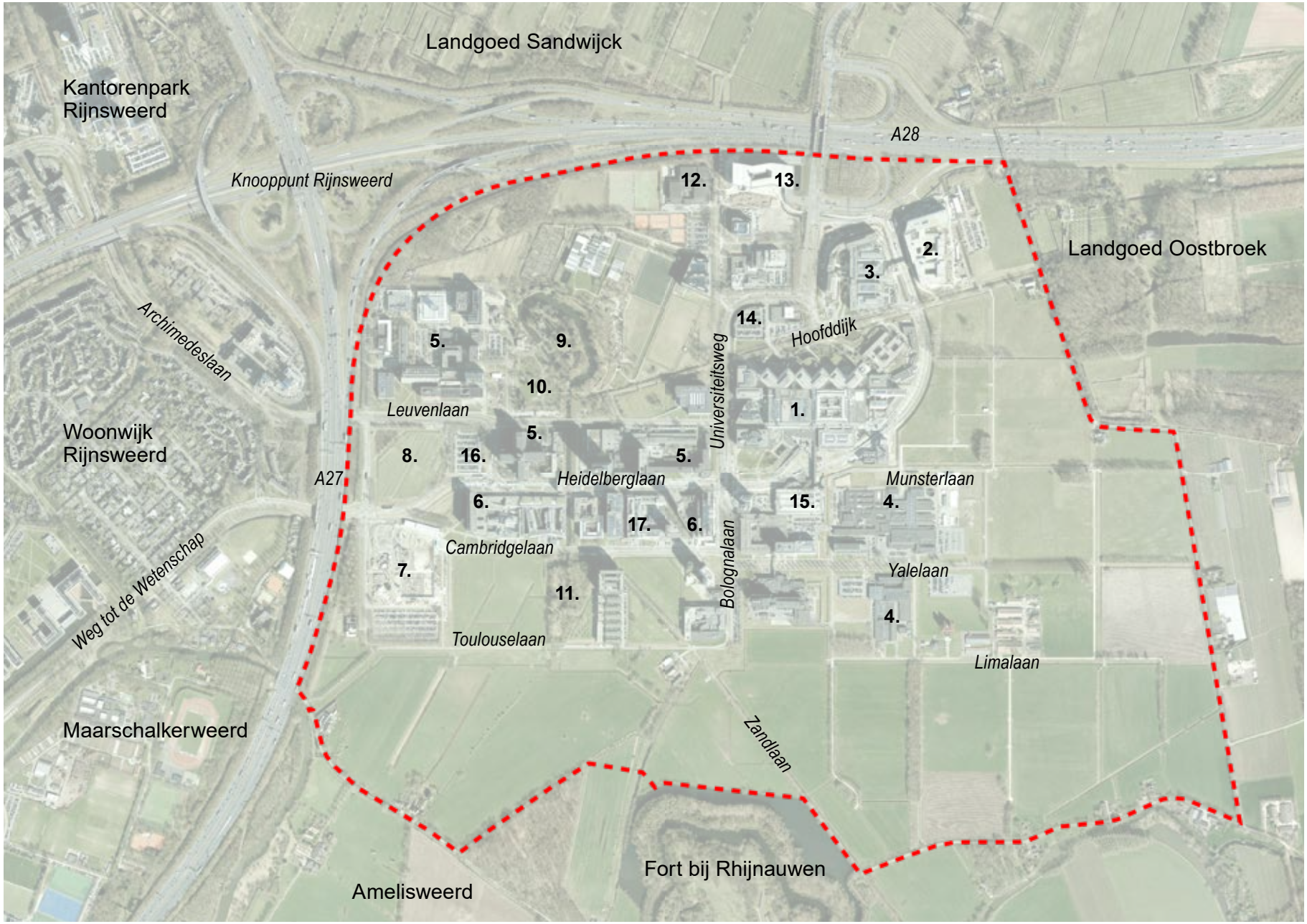
Hoe ziet het USP er in 2040 uit? Wat betekent het USP voor stad en regio en (inter-)nationaal? Hoe verhoudt het gebied zich tot de omliggende buurten en het landschap? Dat staat in deze omgevingsvisie. Met het opstellen van deze omgevingsvisie voor het USP speelt de gemeente in op de nieuwe Omgevingswet. In de omgevingsvisie staan wensen en doelen voor het USP van de toekomst. Hierbij staan de volgende thema's centraal:

- Levendig kenniscentrum met slimme mix van functies.
- Groen en gezond landschap.
- Leefbaar en bereikbaar.
- Zichtbaar duurzaam en gasloos.

De omgevingsvisie gaat over alle ruimtelijke aspecten van het USP: wegen, gebouwen en groen. Er zijn daarbij verschillende belangen die meewegen: toponderzoek verrichten, hoger onderwijs aanbieden, goede zorg leveren, werkgelegenheid en woningen toevoegen, de waarden van het landschap, een goede bereikbaarheid van het gebied, cultuurhistorische waarden, natuur, water en milieu. Door de toenemende dynamiek in het USP is het belangrijk de verschillende trends en ontwikkelingen samen te bekijken en een ruimtelijke visie op de toekomst van dit gebied te maken. Dit maakt het mogelijk om sturing te geven aan komende plannen en ontwikkelingen.

Luchtfoto plangebied

1. UMC Utrecht
2. Prinses Maxima Centrum
3. WKZ
4. Diergeneeskunde
5. Universiteit Utrecht
6. Hogeschool Utrecht
7. RIVM
8. Schapenweide
9. Fort Hoofddijk
10. Botanische Tuinen
11. Biologenbosje
12. Sportcomplex Olympos
13. P+R USP
14. P-UMC Noord
15. P-UMC Zuid
16. P-Padualaan
17. P-Cambridgelaan



Ook maakt deze omgevingsvisie duidelijk onder welke randvoorwaarden deze ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De gemeenteraad van de gemeente Utrecht stelt de omgevingsvisie vast. Daarna is de omgevingsvisie het kader voor nieuwe ontwikkelingen en plannen. Vervolgens verschilt het per plan welke procedure nodig is: direct een omgevingsvergunning aanvragen óf eerst een omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) uitwerken.

1.3 Hoe?

Voor het opstellen van deze omgevingsvisie was veel verschillende informatie uit de omgeving nodig. Gemeentelijk en regionaal beleid vormde een belangrijk uitgangspunt. Er was een nauwe samenwerking met de grondeigenaren van het gebied de universiteit en het UMC Utrecht én met de Stichting Utrecht Science Park. Deze stichting behartigt de gemeenschappelijke belangen van alle organisaties en gebruikers van het USP. In de Startnotitie Omgevingsvisie USP uit 2019 staan zijn de opgaven en onderzoeksvragen.

Bewoners, werknemers, gebruikers en andere belanghebbenden konden op verschillende manieren meedoen en meedenken. Uit een enquête in oktober 2019 (ruim 3.000 deelnemers) en het eerste USP Lab in januari 2020 (150 deelnemers) bleken wensen en voorkeuren van gebruikers en belanghebbenden. In de Uitgangspuntennotitie Omgevingsvisie USP (mei 2020) staan de uitgangspunten voor het vervolg, aan de hand van de hiervoor genoemde vier thema's. In juli en oktober 2020 waren er voor deze thema's verdiepende sessies. In deze sessies (zowel online als offline) kwam de ruimtelijke uitwerking 'tot dan toe' aan de orde. De inzichten uit de sessies droegen bij aan de eerste schets van de totale visie. Toen alle thema's bij elkaar kwamen, waren er nog een aantal keuzes nodig. Een voorstel voor deze keuzes en nog een aantal vraagstukken waren onderwerp van gesprek tijdens het tweede USP Lab in maart 2021.

Het partneroverleg met vertegenwoordiging van alle betrokken stakeholders kreeg het verzoek kritisch mee te denken over het participatieproces: "Stellen we de goede vragen, voeren we de goede gesprekken, zitten de juiste mensen aan tafel?"
Dit partneroverleg begon in september 2019 en is een aantal keer bij elkaar gekomen.

Aan het overleg namen onder andere deel: bewonersoverleggen van het buurtschap Amelisweerd en Rijnsweerd-zuid, woonbesturen van de studentenflats in het USP, studenten(sport)raden, UU-raad, HU, verschillende instellingen en bedrijven in het USP, bewonersplatform Utrecht Oost en Olympos. Via het overhedenoverleg was er tijdens het proces overleg met de gemeenten Bunnik, Zeist en De Bilt, waterschap HDSR, de provincie Utrecht, het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Rijkswaterstaat.

1.4 Samenhang met Milieueffectrapportage

Gekoppeld aan deze omgevingsvisie liep een procedure voor een plan Milieu Effect Rapportage (MER). Het plan-MER beschrijft, op hoofdlijnen, de belangrijkste milieueffecten van de Omgevingsvisie. In het besluit MER zijn drempelwaarden opgenomen die bepalen of er sprake is van een (plan) MER-plicht. Zo is bij woningbouw sprake van een formele MER.-beoordelingsplicht vanaf 2.000 woningen, bij het wijzigen of toevoegen van 200.000 m² vloeroppervlakte óf wanneer het project betreft met een plangebied dat groter is dan 100 hectare. Het plangebied van de omgevingsvisie kent een oppervlak van ongeveer 366 hectare, en het voornemen om ruimte te maken voor minimaal 2.500 (studenten) woningen en voor 4.000 en mogelijk 8.000 nieuwe arbeidsplaatsen bij bedrijven en instellingen. Op basis hiervan geldt een Plan-MER-plicht.

1.5 Leeswijzer

Deze omgevingsvisie bestaat uit vier delen:

- **Deel A:** dit deel is de inleiding van het rapport. Hierin staan de opgaven en gewenste ontwikkelingen voor het Utrecht Science Park. Ook gaat de inleiding over de relatie met stedelijk en landelijk beleid.
- **Deel B:** dit deel is het hart van de visie. Hierin staat welke ontwikkelingen tot 2040 wenselijk zijn in het USP. Aan het eind van elk hoofdstuk staat een tabel met de hoofdlijnen van deze omgevingsvisie.
- **Deel C:** in dit deel staat hoe de ambities en ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd. Ook staat hier beschreven welke onderdelen nog verder uitgewerkt moeten worden.
- In de **bijlage** staan wettelijke kaders en beleidskaders en bestaande waarden op het gebied van cultuurhistorie en natuur en milieu-aspecten.

Wensen van mensen

“Vanuit de lucht zie je hoeveel groen er is op het USP! Ik hoop echt dat dat zo blijft. Er mag trouwens best af en toe een boompje bij...”



“Het voordeel van wonen in Rijnsweerd is dat je zo snel buiten in het groen bent.. De laatste tijd loop ik iedere dag minstens 10.000 stappen.. Ik heb nog wel een paar ideeen voor nieuwe wandelroutes..”



“Ik rol zo uit m’n bed de collegebanken in en vind het echt een fijne plek om te wonen. Maar ik mis toch wel echt een goedkope supermarkt en een leuk terras! Kun je regelen dat dat er komt?”



“Met de auto is het echt een drama om hier te komen.. daarom pak ik als het even kan de fiets naar het USP. Wat echt nog beter kan zijn de plekken om je fiets te stallen en ook meer voorrang voor fietsers.”



“In het weekend en ‘s avonds is er echt niks te doen hier. Er zouden meer leuke plekken en voorzieningen moeten zijn, bijvoorbeeld een cafe, maar ook een supermarkt en studieplekken.”



“De mooiste plek in het USP vind ik de Botanische tuinen. Een pareltje in het groen. Jammer dat het zo verstopt is. Sommige mensen kennen het niet eens.”

“Er mogen van mij wel meer sportvelden komen. Veel nieuwe studenten willen graag sporten in het USP en nu zijn er voor sommige sporten wachtlijsten.”









Enquête	3.000 deelnemers
USP lab 1	150 deelnemmers
Deelsessies	130 deelnemers
USP lab 2	80 deelnemers



Fort Hoofddijk
(bron: Dick Boetekees)

2 Van polder met Uithoven naar Utrecht Science Park



Oud-Amelisweerd (bron: Utrechts Archief)



Boerderij De Uithof (bron: Utrechts Archief)

Vanaf 1122 Uithoven en landgoederen langs de Kromme Rijn.

Op de kaart in Bijlage 1 is weergegeven welke onderdelen nog zichtbaar in het landschap aanwezig zijn.

De rivier Kromme Rijn was een dynamische rivier die door een moerassig landschap stroomde. Eeuwenlang verlegde de rivier haar verloop regelmatig. Vanaf de 12e eeuw gingen mensen het moerassige landschap ontginnen voor landbouw. Er ontstonden ridderhofsteden langs de rivier, die later tot de landgoederen van Amelisweerd uitgroeiden. Voor de bewerking van de landbouwgrond stichtte het klooster (nabij Oostbroek) boerderijen, ‘uithoven’ genoemd.



Fort Hoofddijk (bron: Utrechts Archief)



AZU/UMC (bron: Utrechts Archief)

1815 - 1960 Het landschap als verdediging.

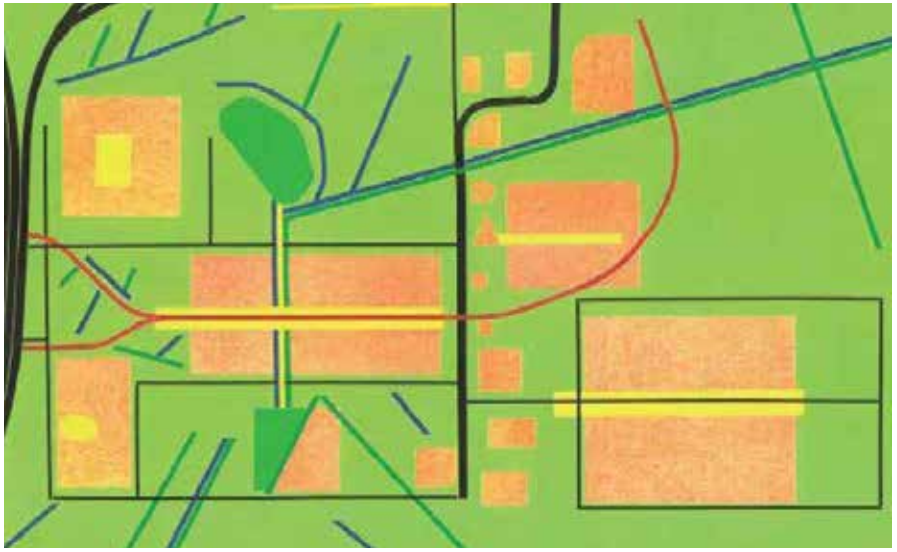
Ter verdediging van Nederland werd vanaf eind achttiende eeuw van de Biesbosch tot Muiden de Nieuwe Hollandse Waterlinie aangelegd. Het is een 3 tot 5 kilometer brede verdedigingszone die bestaat uit een stelsel van forten, onder water te zetten land, sluisjes, kanalen etc. De aanleg had geen grote veranderingen van het landschap tot gevolg. Het was om strategische redenen ‘onzichtbaar’. Rond Utrecht kwam een eerste ring van forten langs de stad die de toegangswegen en waterwegen verdedigden. Uit deze periode stammen de Vier Lunetten, Fort Vossegat en Fort De Bilt. Al snel kwam men tot de conclusie dat dit niet genoeg was. Er kwam een tweede ring van forten, waaronder Fort Rhijnauwen en Fort Hoofddijk. Tot de afschaffing van de Kringenwet in 1954 was het niet mogelijk om te bouwen in het gebied. In 1954 kwamen de verboden kringen van de forten beschikbaar voor bebouwing. De verboden kringen waren schootsvelden rondom de forten waarbinnen alleen - bij uitzondering - houten gebouwen mochten staan en verder niet gebouwd mocht worden. De Kringenwet werd in 1951 opgeschort en in 1963 definitief ingetrokken. Belangrijkste functie in deze periode was landbouw.

1960 - 1988 Universiteitsterrein en ziekenhuis.

Na de Tweede Wereldoorlog groeide de stad. De universiteit en het ziekenhuis waren nog gehuisvest in de binnenstad en hadden grote behoefte aan betere en ruimere huisvesting De faculteit Diergeneeskunde en onderdelen van de toenmalige faculteit wis- en natuurkunde kwamen als eerste op De Uithof. Het nieuwe universiteitsterrein kreeg een structuur van brede lanen volgens een plan van architect Van der Steur. De gebouwen kwamen verspreid over het gebied te staan. Na het overlijden (1967) van Van der Steur ontstond was er een tijd weinig sturing op de ontwikkeling van het gebied.



Diergeneeskunde (bron: Utrechts Archief)



Plan Koolhaas/Zaaijer 1988

1988 - 1999 Stedenbouwkundig plan De Uithof

In 1988 maakte bureau OMA een stedenbouwkundig plan voor De Uithof (‘Plan Koolhaas/Zaaijer’ 1988). De Uithof was op dat moment een gebied met verspreid staande gebouwen. De verschillende gebouwen lagen ver uit elkaar. Het gebrek aan prettige (buiten) ruimtes maakten het gebied niet aantrekkelijk voor gebruikers om te verblijven. Er was wel veel waardering voor het landschap. Het plan Koolhaas-Zaaijer ging uit van het bij elkaar zetten van gebouwen om zo de mensen en levendigheid bij elkaar te brengen en het landschap te sparen en te koesteren. Zo werden verschillende bebouwingsclusters vastgelegd en kwam er rond de Padualaan-Heidelberglaan een centrumgebied. In de zone ten zuiden van deze as werd de bebouwing zoveel mogelijk gecentreerd zodat er op de Padualaan-Heidelberglaan meer levendigheid ontstond. Binnen de clusters was veel bebouwing mogelijk, daarbuiten stond het landschap voor op. Stedenbouwkundige supervisie (Art Zaaijer) stond borg voor een zorgvuldige inpassing van bouwinitiatieven en infrastructurele wijzigingen. In deze periode zijn enkele architectonische iconen gerealiseerd.

Ook komen in deze periode het ziekenhuis (AZU 1989, WKZ 1998) en de verschillende faculteiten van de Hogeschool naar het gebied.
Restanten van het oude landschap werden zoveel mogelijk bewaard en hersteld en zijn een belangrijk onderdeel van de kwaliteiten van het gebied.



Casa Confetti (bron: Utrechts Archief)

1999 - 2012 Verbreding van functies.

Binnen het stedenbouwkundig plan Koolhaas/Zaaijer komt ook ruimte voor andere functies dan de universiteit, bijvoorbeeld wonen. Het complex aan de Cambridgelaan, Casa Confetti en de Bisschoppen zijn hier voorbeelden van. In deze periode breidt ook de HU verder uit (Padualaan 97, (2005-2007) en bouwde de universiteit het onderwijsgebouw Hijmans van den Bergh voor gezamenlijk gebruik met het UMC Utrecht (2003-2005). De komst van woningen en het concentreren van functies, mensen en gebouwen zorgden dat er meer draagvlak ontstond voor voorzieningen. Een goed voorbeeld daarvan is The Basket, een café aan de Heidelberglaan met een basketbalveld op het dak.



Danone Nutricia Research (bron: Gemeente Utrecht)

2012 - 2018 Utrecht Science Park.

In deze periode groeide het gebied door als kenniscluster. De naam van het gebied veranderde in 2018 van De Uithof in Utrecht Science park (USP). In het USP was steeds meer behoefte aan ruimte voor bestaande bedrijven en startups. In de verschillende kennisinstellingen ontstonden nieuwe bedrijven. Om deze bedrijven door te laten groeien en een wisselwerking te krijgen tussen onderzoek van de instellingen en zelfstandige bedrijven kwam er naast woningen en horeca ook andere bedrijvigheid. De Life Sciences Incubator, Danone Nutricia Research en Genmab zijn hier goede voorbeelden van. Tot ongeveer 2014 pasten alle ontwikkelingen in het stedenbouwkundigplan Koolhaas/Zaaijer, dat in 2010 in een bestemmingsplan is vastgelegd. Voor het Prinses Máximacentrum, dat gepland was in het groen werd het bestemmingsplan aangepast.



Tram (bron: Universiteit Utrecht)


RIVM in aanbouw (bron: Gemeente Utrecht)

2018 - 2020 Ontwikkeling buiten de clusters.

In deze periode begon de in het bestemmingsplan vastgelegde ontwikkelingsruimte binnen de bebouwingsclusters verder te knellen en werd de druk op de ruimte zo groot dat op een aantal plekken nieuwe bebouwingsvelden zijn aangewezen in het landschap (bijvoorbeeld voor de Internationale School Utrecht en een nieuwe woontoren) Ook de tram (die al aangegeven was als lijn in het Stedenbouwkundig plan Koolhaas/ Zaaijer) ging in deze periode rijden.

2020 - 2040 De volgende stap.

Hoe zal het USP zich de komende decennia verder ontwikkelen? Ambities, opgaven en visie voor de toekomst staan in deze omgevingsvisie centraal.



Prinses Maxima Centrum
(bron: Gemeente Utrecht)

3 Opgaven en ontwikkelingen naar 2040

3.1 (Inter)nationaal

Het USP heeft een unieke concentratie van kennis en innovatie op (inter-)nationaal niveau. Onderwijs, onderzoek, zorginstellingen en bedrijven zitten dicht bij elkaar. De regio staat in de top-3 van meest competitieve regio's in Europa. Er worden voortdurend nieuwe wetenschappelijke ontdekkingen gedaan en in nauwe samenwerking met bedrijven nieuwe innovaties tot stand gebracht. Zoals de robot van Genmab en het Hubrecht Instituut om sneller meer testen te kunnen doen. De aanwezigheid van de verschillende onderwijs-, onderzoek- en zorginstellingen heeft een aantrekkingskracht voor kennisintensieve bedrijven die nauw bij dergelijke ontwikkelingen aansluiten en zich op het USP willen vestigen. Het aantal nieuwe bedrijven en instellingen is de laatste jaren gegroeid. Bestaande organisaties, zoals Genmab, Merus, Hubrecht Instituut en het Prinses Máxima Centrum, zijn gegroeid.
Het versterken van het kennis-, innovatie- en ondernemerschapssysteem en de daaraan gekoppelde spin-off van publieke en private Research and Development (R&D) investeringen in de regio én in Nederland, vormt een belangrijke nationale opgave. Om het verdienvermogen van Nederland voor de toekomst te bestendigen, wordt ingezet op opleiden, leven lang leren, arbeidsparticipatie, onderzoek, ontwikkeling en innovatie. Binnen de regio draagt het USP daaraan bij met haar concentratie van talent, kennis en innovatieve bedrijvigheid én een economische agenda die maatschappelijke opgaven centraal stelt.
Het Utrechtse economische potentieel komt vooral tot uiting in Life Science & Health (biotech, farma, medtech) en duurzaamheid (energie, klimaat, civiele techniek). Met deze specialisaties draagt Utrecht nationaal en internationaal bij aan het welzijn van mensen. Om de groeipotentie te benutten wordt momenteel jaarlijks zo'n 1,45 miljard euro uitgegeven aan publieke & private R&D-investeringen. Het USP is het regionale brandpunt van deze investeringen, die ook vanuit het buitenland worden aangetrokken. Utrecht onderscheidt zich hierbij van andere regio's door een sterke nadruk op publieke R&D. De private R&D kracht van Utrecht is echter groeiende. Dit komt tot uiting in de groei van het aantal R&D banen in het USP.

Opgaven/ontwikkelingen (inter-)nationaal

- In het USP vindt onderzoek plaats, naar ingewikkelde vraagstukken. Verschillende vakgebieden werken intensief met elkaar samen. De samenwerking tussen kennisinstellingen en bedrijven leiden tot nieuwe uitvindingen en ontdekkingen. Daarom is het belangrijk dat er een aantrekkelijk vestigingsklimaat is met voldoende ruimte voor onderzoek, ontwikkeling en ontmoeting.
- De Universiteit Utrecht is partner van het nationale Deltaplan Biodiversiteitsherstel en heeft het versterken en herstellen van biodiversiteit in het gebied als één van haar doelstelling in het beleid.
- Partijen in het gebied (met de universiteit voorop) zien het als hun taak om invulling te geven aan de (inter-) nationale klimaatdoelstellingen en zoeken in het gebied naar (innovatieve) oplossingen hiervoor.



3.2 Regionaal

De Metropoolregio Utrecht (MRU) ligt in het centrum van Nederland; een kennisintensieve, Europese topregio, met name gericht op Life Sciences & Health en Duurzaamheid, met daarin het USP als kloppend hart. De regio levert een belangrijke bijdrage (12%) aan het Bruto Binnenlands Product, talentontwikkeling en de innovatiekracht van Nederland. De belangrijkste noord-zuid en oost-west autoverbindingen van Nederland (A2, A12, A27 en A28) doorkruisen de regio en Utrecht Centraal is het grootste OV-overstappunt van Nederland. Goede doorstroming op deze wegen en het spoor is van essentieel belang voor Nederland. Doordat de regio zo aantrekkelijk is voor inwoners en ondernemers wordt de druk op die doorstroming groter en ontstaan er nog steeds knelpunten, ondanks voorgenomen aanpassingen aan de A12 en de A27.
Met name de werknemers vanuit de Randstad en steden als Arnhem en Den Bosch zijn gebaat bij een snellere OV-verbinding via Lunetten Koningsweg. Op regionaal niveau heeft het USP betere verbindingen nodig met plaatsen zoals De Bilt (USP Bilthoven), Zeist, Amersfoort, Nieuwegein en de nog te ontwikkelen A12 zone, maar ook met Houten en Bunnik. De verbeterde OV- en fiets-verbindingen leiden er onder andere toe dat private investeringen en regionalisering van USP versneld wordt.

Het USP is ook regionaal van grote betekenis. USP Bilthoven is een officiële satellietlocatie van het USP en grotendeels gericht op productieactiviteiten. Daarnaast zitten R&D bedrijven (tijdelijk) op het TNO-terrein in Zeist. Andere mogelijke satellietlocaties zijn Rijnsweerd en De Wetering Zuid in Utrecht. Ook locaties in Bunnik, De Bilt en Zeist bieden mogelijkheden voor R&D-gerelateerde bedrijvigheid. De ziekenhuizen Utrecht Medisch Centrum (UMC), Wilhelmina Kinderziekenhuis (WKZ), het Prinses Máxima Centrum, het Militair Hospitaal, het Calamiteitenhospitaal en de dierenklinieken van de Faculteit Diergeneeskunde hebben ook een regionale en nationale functie.

Met de regiogemeenten werkt Utrecht aan een toekomstvisie voor de groei van de regio. Dit Integraal Ruimtelijk Perspectief (IRP) brengt de behoeften van stad en regio op het gebied van wonen, economie, mobiliteit, landschap en groen en energie in beeld.

Daarnaast werkt Utrecht met de regio aan een Regionale Energie Strategie (RES) met reserveringen voor grootschalige duurzame elektriciteitsopwekking door zon en wind en is in breed regionaal verband (provincie Utrecht, gemeenten Amersfoort en Hilversum en de regio's Amersfoort, Gooi en Vechtstreek en U10/U16) een Regionale Economische Agenda (REA) vastgesteld, op basis waarvan gezamenlijk wordt gewerkt aan economische ambitie. Om deze ambities te verwezenlijken heeft de regio in 2020 een Regionale Ontwikkelingsmaatschappij (ROM Utrecht Region) opgericht die mede zal investeren in het innovatie ecosysteem in het USP. Hiermee wil de regio het USP doorontwikkelen tot een (inter)nationaal toonaangevend science park op het gebied van life sciences & health en duurzaamheid.

Veel kennisinstellingen op het USP zitten bij de Health Hub Utrecht: een samenwerking tussen gemeentes uit de regio, de provincie en kennis- zorg- en welzijnsorganisaties op het gebied van langer gezond leven. In de Health Hub Utrecht zitten Door deze samenwerking ontstaan nieuwe oplossingen voor ingewikkelde vraagstukken. Een gezonde leefomgeving die uitnodigt tot gezond gedrag is één van de speerpunten in het netwerk. Het doel van het netwerk is om een transformatie te maken van ziekte naar gezondheid en geluk. Gezond opgroeien, gebalanceerd leven, gelukkig oud worden en waardig sterven voor iedereen bereikbaar te maken staat centraal. Health Hub Utrecht werkt aan de economische positionering en aantrekkelijkheid van de regio op het gebied van een langer gezond leven.

De provincie heeft onlangs de Provinciale Omgevingsvisie vastgesteld. Hierin zijn de integrale en lange termijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd. Als onderdeel van het thema 'Levend landschap, erfgoed en cultuur' vraagt de provincie aan gemeenten om beleid gericht op het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van zone rondom de steden en dorpen. Deze zone is het gedeelte van het landschap en landelijk gebied dat direct aansluit op de bebouwing van de stad (ook wel rode contour genoemd). De Omgevingsvisie USP sluit aan op het provinciale beleid.



Op- en afrit A28. (bron: Jelle Verhoeks)



Amelisweerd. (bron: Floris Brekelmans / Gemeente Utrecht)

Opgaven/ontwikkelingen vanuit de regio

- Het bereikbaar houden van de regio en het USP is een belangrijke opgave. Regionaal wordt bestudeerd hoe bestaande OV-knooppunten (spoor en HOV) zo goed mogelijk kunnen worden gebruikt. Daarnaast vindt er onderzoek plaats naar nieuwe Hoogwaardige Openbaar Vervoers (HOV)-lijnen en stations. Onderdeel hiervan is de verkenning naar station Koningsweg-Lunetten en een nieuwe HOV-lijn tussen Amersfoort en het USP. Rijkswaterstaat zet met verbreding van de Ring Utrecht in op een betere doorstroming op de hoofdwegen. Ook zet de provincie in op verbetering van de regionale snel- en doorfietsroutes.
- In de provincie komen veel nieuwe woningen en is er steeds meer verkeer. Om ervoor te zorgen dat dit niet ten koste gaat van het landschap en de gezonde leefomgeving, maar er juist aan bijdraagt, hanteert de provincie het principe ‘Groen groeit mee’.
- De stad Utrecht groeit de komende jaren met ruim 20% naar meer dan 455.000 inwoners. De hele regio groeit ongeveer met 20%. Er moeten dus ongeveer 80.000 banen bij komen in de regio, waarvan 70.000 in de stad Utrecht. Met name de economie gericht op gezond stedelijk leven, in het bijzonder Life Sciences & Health kan sterk groeien. Deze groei vindt met name plaats in het USP in samenwerking met satellietlocatie USP Bilthoven. Het is belangrijk om regionaal samen te werken om te zorgen voor de groei van de werkgelegenheid die met het USP te maken heeft.
- In de RSU staan locaties die mogelijk geschikt zijn voor windenergie en zonnevelden. Deze locaties kan Utrecht inbrengen in de Regionale Energie Strategie. Het USP is één van deze mogelijke locaties.



3.3 Stad

Utrecht is de snelst groeiende stad van Nederland. De stad groeit naar verwachting in de komende twintig jaar van ruim 350.000 naar ongeveer 455.000 inwoners. Met de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) 2040 zorgt de gemeente ervoor dat de groei van het aantal inwoners en woningen in balans blijft met toename van groen, groei van banen en voorzieningen, goede voorzieningen voor verkeer en vervoer en de ambities rond energietransitie. De gemeente kiest ervoor om de groei van de stad te concentreren op een aantal plekken (o.a. door hoge bebouwing toe te passen). Op deze nieuwe knooppunten komen veel stedelijke functies samen: een mix van wonen, werken, voorzieningen en groen. Hierdoor beperkt de gemeente ook het aantal vervoersbewegingen.

De economie gericht op Gezond Stedelijk Leven en in het bijzonder de sectoren Life Sciences & Health en duurzaamheid hebben een grote - zo niet de grootste - groeipotentie. Het is belangrijk om werkgelegenheid in deze sectoren in het USP te creëren en te zorgen dat het aantrekkelijk is voor bedrijven om zich te vestigen. Dit versterkt de economische positie van het USP, zowel lokaal, regionaal als (inter)nationaal. Tegelijk wordt het landschap in en om het USP versterkt, voor een gezond vestigingsklimaat én om groen en verstedelijking in balans te houden.

De oostzijde van Utrecht heeft een uniek landschap. Hier komen de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de landgoederen langs de Kromme Rijn en het sportcampus Maarschalkerweerd samen. Het landschap heeft een belangrijke cultuur-historische waarde en is belangrijk voor Utrechters om te sporten en te recreëren. Met de verdere groei van het aantal inwoners wordt het in de toekomst nóg belangrijker om goed de stad uit te kunnen en te kunnen ontspannen en sporten in het groen. Dit geldt voor de inwoners van de stad en voor de gebruikers van het USP.
Het landschap is namelijk een belangrijke voorwaarde voor mensen om hier te komen wonen. De kenmerken van het USP, waarbij kennis en landschap samengaan, sluiten hier perfect op aan. Het groen en het landschap lopen hier niet om de stad heen, maar dwars door het USP. Dit biedt de mogelijkheid om stad en land beter te verbinden en het landschap niet alleen voor de gebruikers en bewoners van USP dichterbij te brengen, maar ook voor mensen uit de stad.

Opgaven/ontwikkelingen vanuit de stad

- Maak de groei van USP gerelateerde werkgelegenheid en studentenwoningen (in combinatie met woningen voor bijvoorbeeld zorgpersoneel) mogelijk.
- Gezondheid, groen en biodiversiteit: verdichting en vergroening in balans, gezondheid mens en dier bevorderen, vanuit landschap bijdragen aan recreatiemogelijkheden, versterken van de biodiversiteit en klimaatadaptatie.
- Voetgangers, fietser én OV hebben prioriteit boven auto. Voor een verdere groei is zijn meer en betere OV- en fietsverbindingen nodig.
- Het USP vervult zo mogelijk een aandeel in de gemeentelijke klimaatdoelen en hiervoor benodigde opwekking van duurzame energie (energietransitie).
- Het landschap in en om USP behouden, versterken en beter toegankelijk maken. Bijzondere aandacht daarbij voor recreatie, cultuurhistorie, biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Ontwikkelen in de directe omgeving van het USP

- Ontwikkeling van Maarschalkerweerd als parklandschap waar mensen kunnen sporten en ontspannen.
- Transformatie van kantorenpark Rijnsweerd naar een meer gemengd woon-werk milieu.
- Woningbouwontwikkeling Archimedeslaan.
- Ontwikkeling knooppunt Lunetten Koningsweg.



3.4 USP

De twee grootste instellingen (de Universiteit Utrecht en het UMC Utrecht) staan aan het begin van grootschalige aanpassingen in hun gebouwencomplexen.

Het Universitair Medisch Centrum (UMC Utrecht) bereidt een grootschalige vernieuwing en modernisering van haar vastgoed voor. De organisatie van het ziekenhuis wordt de komende jaren geheel anders. Alles wat met zorg te maken heeft, komt vooral aan de noordzijde, rond de Hoofddijk. Alles wat met onderwijs en onderzoek te maken heeft, komt aan de zuidzijde, bij de Heidelberglaan.
Een belangrijke verandering hierbij is het verplaatsen van het parkeren voor patiënten van de zuidzijde naar de noordzijde: van de UMC Parkeergarage Zuid naar het gebied tussen de Hoofddijk en de Universiteitsweg, waar nu de parkeergarage Noord en het Ronald Mc Donaldhuis staan. Het UMC Utrecht renoveert de bestaande bebouwing aan de noordzijde en maakt nieuwe, overdekte pleinen voor de poliklinieken op de bestaande binnenplaatsen. Patiënten kunnen deze poliklinieken straks bereiken via de nieuwe entree aan de noordzijde.

Voor het UMC Utrecht is het volgende van belang:

- Het verbeteren en vernieuwen van de bereikbaarheid en parkeervoorzieningen.
- Herinrichting van binnen- en buitenruimtes om patiënten, bezoekers en werknemers optimaal te accommoderen. Het maken van een kwaliteitsslag in de buitenruimte door het inrichten van een aantrekkelijk verblijfsgebied voor patiënten, bezoekers en werknemers.
- Aantrekkelijke looproutes maken tussen de verschillende zorginstellingen en andere bestemmingen in de directe omgeving.
- Creëren van ruimte voor onderzoeksbedrijven en -instituten, zorgfuncties en verblijfsvoorzieningen voor patiënten, werknemers en studenten.

De Universiteit Utrecht heeft een Integraal Huisvestings Plan (2019) opgesteld met daarin de ontwikkelingen van alle gebouwen van de Universiteit Utrecht tot 2027. In dit plan staat wat de universiteit wil met de gebouwen in de binnenstad, het International College Utrecht en het USP. Voor deze Omgevingsvisie geldt de Huisvestingsstrategie als uitgangspunt voor de toekomstige ontwikkelingen van de universiteit



UMC-U / Hijmans van den Berghgebouw. (bron: Reginar Photography)

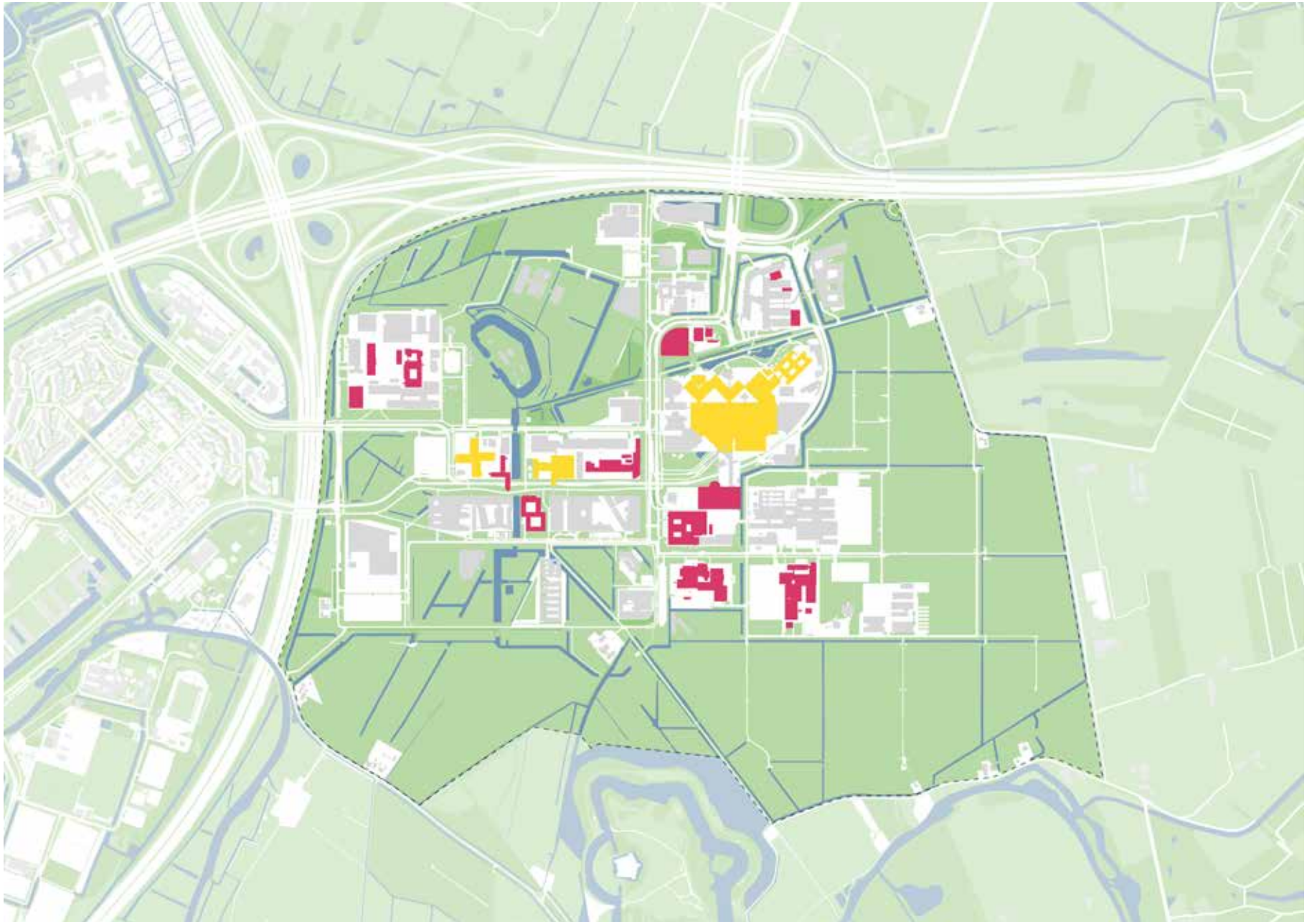


Universiteitsbibliotheek. (bron: Maria Salaru / Universiteit Utrecht)

Huisvestingsplannen Universiteit en UMC-U

Legenda

- Transformatie/ renovatie
- Sloop - nieuwbouw



binnen het USP. De universiteit wil haar hoeveelheid vastgoed verminderen met ongeveer 70.000 m² om de kosten te verlagen en de gebouwen duurzamer te maken. Er zijn verschillende gebouwen die de universiteit niet meer zal gebruiken, deze ruimte komt dus ruimte vrij voor nieuwe ontwikkelingen.

Er is doorlopend vraag naar ruimte, bijvoorbeeld voor (tijdelijke) huisvesting voor (internationale) studenten, voor sport en ontspanning en voor R&D-bedrijven. In het Ambitiedocument USP hebben de USP-partijen opgeschreven hoe het gebied volgens hen kan worden ontwikkeld om te studeren, werken, zorgen, verblijven en ontmoeten. Samen met de startnotitie van de gemeente is dit Ambitiedocument de basis voor de omgevingsvisie. Ook de wensen van de gebruikers, werknemers, bewoners en omwonenden zijn onderdeel van de omgevingsvisie USP.

Bij vaststelling van de omgevingsvisie in de gemeenteraad van 15 september 2022, zijn de volgende amendementen en moties aangenomen:

- Amendement 27: Volwaardige Supermarkt op de Uithof;
- Motie 246: Wind mee op USP;
- Motie 248: Goed onderzoek naar locatie Olympos.

De integrale tekst van het amendement en de moties is opgenomen in bijlage 5, 6 en 7.

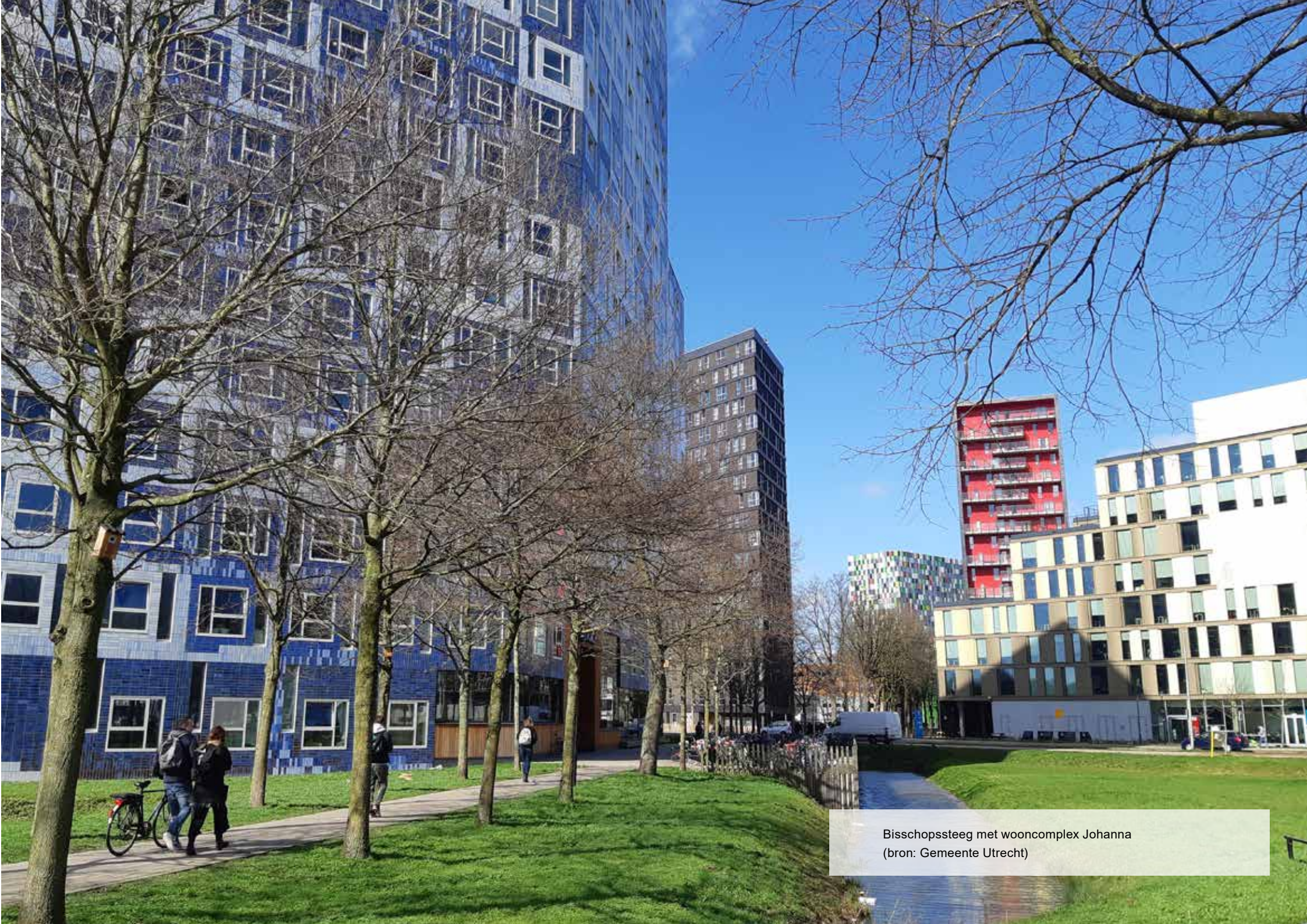


Zonnepanelen op dak Universiteitsbibliotheek (bron: Ivar Pel / Universiteit Utrecht)

De gezamenlijke opgaven/ontwikkelingen en ontwikkelingen vanuit het gebied zijn (Uitgangspuntennotitie, mei 2020):

- Ontwikkelruimte voor groei en/of vernieuwing van huisvesting van onderzoek, onderwijs, ondernemerschap, research- en development bedrijven, medische zorg en daaraan gerelateerde functies (o.a. door uitvoering huisvestingsplannnen universiteit en UMC Utrecht). Dat betekent ruimte voor ongeveer 3.000-4.000 extra banen in Research & Development.
- Het realiseren van meer woonruimte voor studenten, kenniswerkers en zorgpersoneel: minimaal 2.500 wooneenheden extra.
- De hoogwaardige architectuur van veel gebouwen in het USP draagt bij aan de krachtige uitstraling van het gebied. De opgave is dit vast te houden.
- Meer levendigheid, met meer ontmoetingsplekken, passende voorzieningen (onder meer uitbreiding van het supermarktaanbod) en meer sportvelden (ten minste 1 extra (hockey)veld en extra capaciteit voor rugby).
- Ruimte voor living labs en experimenten.
- Vergroten van de leefbaarheid en plekken om te verblijven verblijfskwaliteit.
- Goed bereikbare campus met goede onderlinge looproutes.
- Energieneutraal in 2030 (universiteit) en 2040 (USP).
- Behouden, versterken en beter toegankelijk maken van groen en landschap in en om USP met bijzondere aandacht voor recreatie, cultuurhistorie, biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Deel B VISIE



Bisschopssteeg met wooncomplex Johanna
(bron: Gemeente Utrecht)

ontmoeten

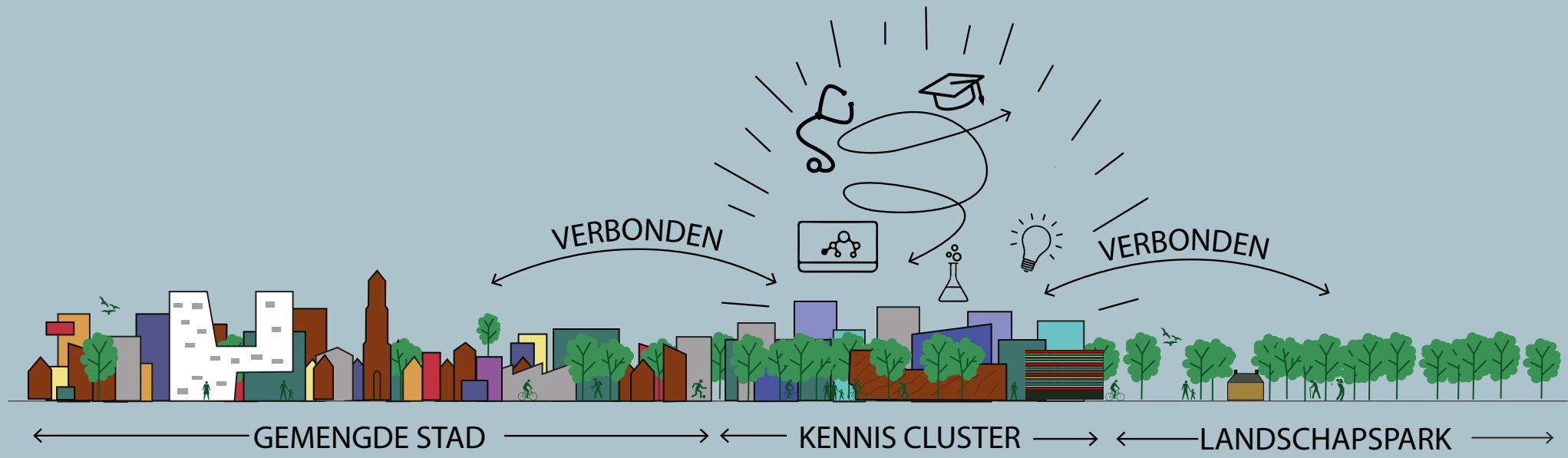
talent en innovatie

levendig

sporten en recreëren

unieke landschappen

mix van studeren, zorg, wonen en werken



energietransitie

biodivers

groene oase

goed verbonden

hoogwaardige architectuur

gezond kenniscluster

a

4 De visie op hoofdlijnen

Het Utrecht Science Park bruist van talent en innovatie. (Inter) nationaal maar ook regionaal en lokaal is het Utrecht Science Park van enorme betekenis. Kennis en innovaties op het gebied van Life Sciences en Health én duurzaamheidstaan daarbij centraal. Dit unieke gebied krijgt ruimte voor doorontwikkeling en groei, zodat er meer kansen zijn voor spontane ontmoetingen waaruit weer nieuwe innovaties ontstaan. Er komen meer studenten die met veel plezier in het Science Park wonen. De nieuwe gebouwen hebben een hoge architectonische kwaliteit en maken daarmee het gebied nóg aantrekkelijker. Er is genoeg ruimte om te sporten en te recreëren. Een campuspark verbindt de verschillende groene (park)gebieden met elkaar én met het landschap er omheen. Hier zijn wandelroutes plekken om te verblijven, én worden ecologische verbindingen versterkt. De mix van studeren, zorg, werken en wonen zorgt voor een aantrekkelijke en levendige plek waar mensen graag komen om te leren en te werken.

Van de Vechtplassen tot aan de Utrechtse Heuvelrug, de landgoederen van Amelisweerd, Rhijnauwen, Oostbroek, de Nieuwe Hollandsche Waterlinie en het stroomgebied van de Kromme Rijn: het Utrecht Science Park heeft hierin een centrale plek. Deze unieke landschappen vormen de basis voor de vestigingskwaliteit, de leefkwaliteit en de identiteit van het Utrecht Science Park. De groene omgeving wordt gekoesterd, versterkt en verbonden. Dit gebeurt via de groene fietslanen met bomenrijen in het bebouwde gebied, door versterking van opgaande groenstructuren (coulissen) en recreatieve paden in de weilanden rondom, met natuurvriendelijke oevers, poelen én het versterken van de waterstructuur.

Een campuspark verbindt de verschillende groene (park) gebieden in het USP met elkaar én met de omliggende landschappen. Hier zijn wandelroutes, plekken om te verblijven, én worden ecologische verbindingen versterkt. Het landschap vormt samen met het levendig kenniscluster een twee-eenheid die bijdraagt aan de gezonde leefomgeving. Niet alleen studenten, werknemers en patiënten genieten hiervan, maar ook voor de bewoners uit de omgeving en de rest van de stad vormt dit gebied een groene oase.

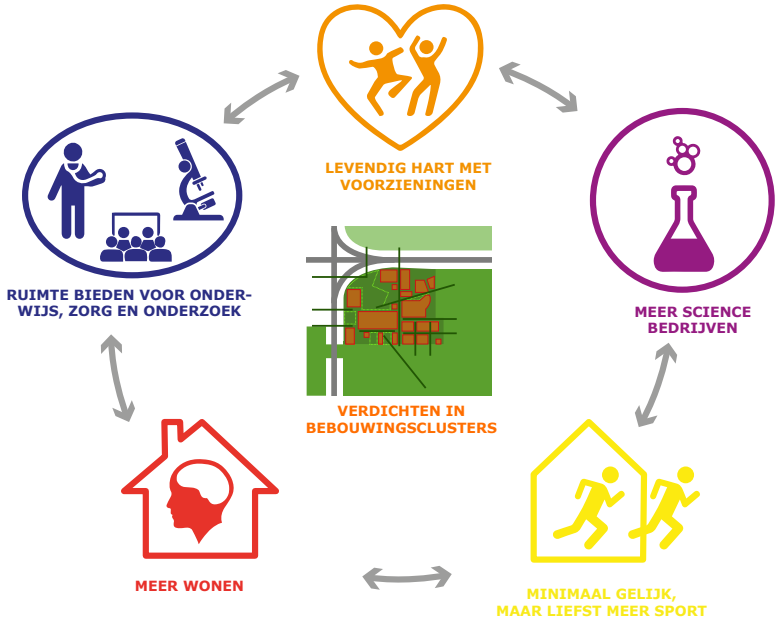
Het Utrecht Science Park is goed verbonden met de omliggende stadsdelen van Utrecht maar ook met Zeist, Bunnik en De Bilt. Binnen 10 minuten ben je met het openbaar vervoer of fiets bijvoorbeeld in de binnenstad van Utrecht en met de fiets op station Bunnik. Op het park zelf is het aantrekkelijk om te wandelen en te fietsen. Auto's blijven zoveel mogelijk aan de randen. Nieuwe openbaar vervoersverbindingen en aantrekkelijke fiets- en wandelroutes zorgen ervoor dat het park bereikbaar is voor iedereen. Het Utrecht Science Park maakt werk van duurzaamheid, energietransitie en circulariteit. De kennis en innovaties die hier worden ontwikkeld zijn zichtbaar in het gebied.

Gezond stedelijk leven voor iedereen staat centraal in het Utrecht Science Park van de toekomst. Een park dat toegankelijk is voor iedereen en uitnodigt tot ontmoeting, beweging en verbinding. Een Science Park dat de kwaliteiten versterkt en kansen benut om Utrecht voor te bereiden op de toekomst.



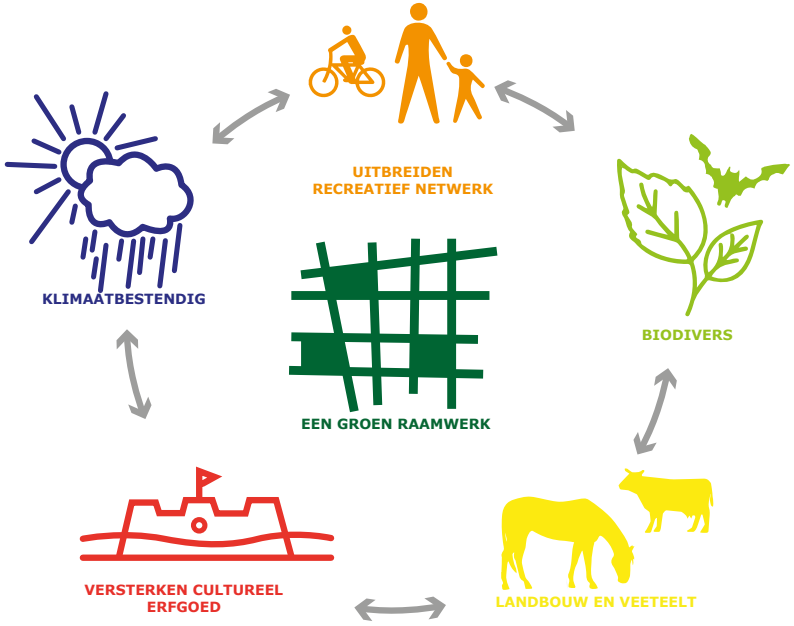
4.1 Levendig kenniscentrum met een slimme mix van functies

In het USP krijgt de Utrechtse kenniseconomie op het gebied van life sciences, gezondheid en duurzaamheid alle kans om te groeien en te innoveren. Hierbij staat de wisselwerking tussen onderwijs, onderzoek, ondernemerschap en medische zorg centraal. Nieuwe functies vormen een meerwaarde voor het USP als geheel. Daarnaast is er binnen het USP ook ruimte voor woningen voor specifieke doelgroepen, voorzieningen, recreatie, ontmoetingsplekken en sportieve en culturele activiteiten. Nieuwe functies krijgen door middel van verdichting en functiemenging een plek binnen de bestaande bebouwingsclusters. Dit zorgt voor concentratie van de levendigheid, zodat de groene omgeving wordt behouden en versterkt. Functies die bijdragen aan het kennismilieu, maar niet direct aansluiten bij het profiel van het USP, zijn welkom in de stad en regio.



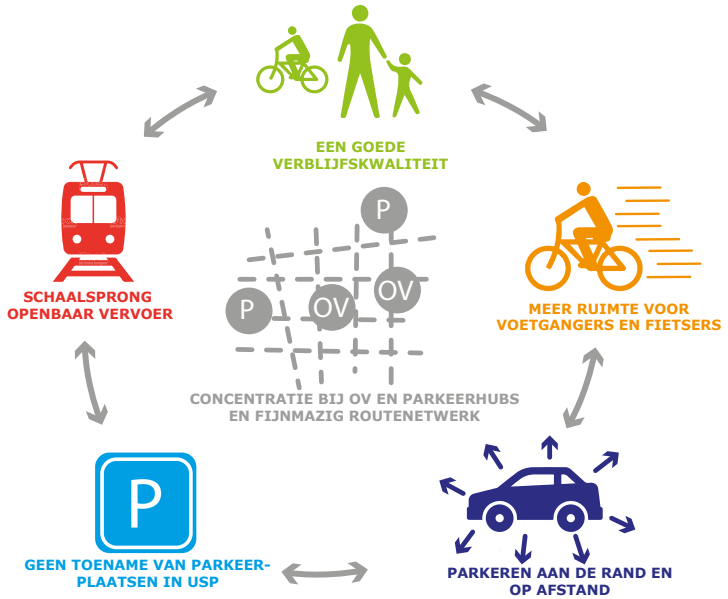
4.2 Een groene en blauwe gezonde levensader voor het USP

Het USP is onderdeel van het gevarieerde landschap ten oosten van Utrecht. Het ligt centraal en verbindt de Vechtplassen, Noorderpark, Heuvelrug, Stichtse Lustwarande, Amelisweerd en het Kromme Rijngebied. Het mooie landschap draagt bij aan het vestigingsklimaat, de leefkwaliteit en identiteit van het USP en vormt het leefgebied voor verschillende planten en dieren. Samen met het kenniscentrum vormt het USP een uniek profiel van wijsheid en weidsheid. Voor de doorontwikkeling vormt het landschap de drager. Cultuurhistorie, biodiversiteit, onderwijs, onderzoek, klimaatadaptatie, gezondheid en recreatie staan hier centraal. De groene omgeving in en rondom het USP geeft lucht en ruimte voor ontmoeting en verblijf, studeren, wandelen en fietsen Zo draagt de groene omgeving bij aan de mentale gezondheid en nodigt uit tot gezond gedrag. Ook is e ruimte voor landbouw. Ook draagt het bij aan de versterking van het ecologische netwerk en de toegankelijkheid van het landschap voor zowel gebruikers van het USP, als voor inwoners van de stad en de buurgemeenten.



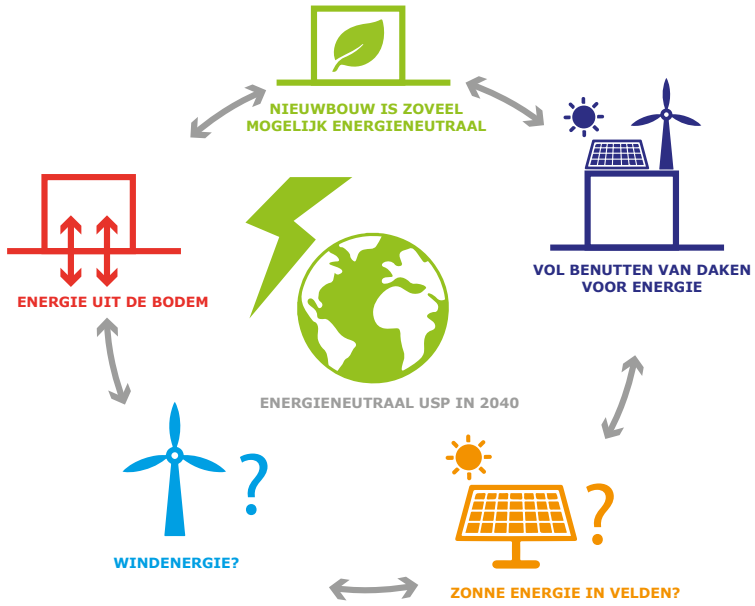
4.3 Een goed bereikbaar USP met veel ruimte voor wandelaars en fietsers

Voor de twee-eenheid kenniscentrum en landschap is een autoluwe, maar bereikbare omgeving essentieel. In het USP staan lopen, fietsen en het openbaar vervoer centraal. Dit zorgt voor een aantrekkelijke buitenruimte die sterk bijdraagt aan de gezonde werk-, leer- en leefomgeving. Het merendeel van het autoverkeer blijft aan de randen van het gebied. In het Science Park zelf rijdt alleen beperkt autoverkeer voor bijvoorbeeld ziekenhuisbezoek. Hiermee ontstaat ruimte voor voetgangers en fietsers in een groen landschap waar het goed toeven is. Om te zorgen dat het USP ook met het openbaar vervoer voor iedereen bereikbaar is, is extra aandacht voor openbaar vervoer en fiets noodzakelijk. Door parkeerplaatsen en openbaar vervoer goed op elkaar aan te sluiten wordt het USP schoon, gezond en goed bereikbaar.

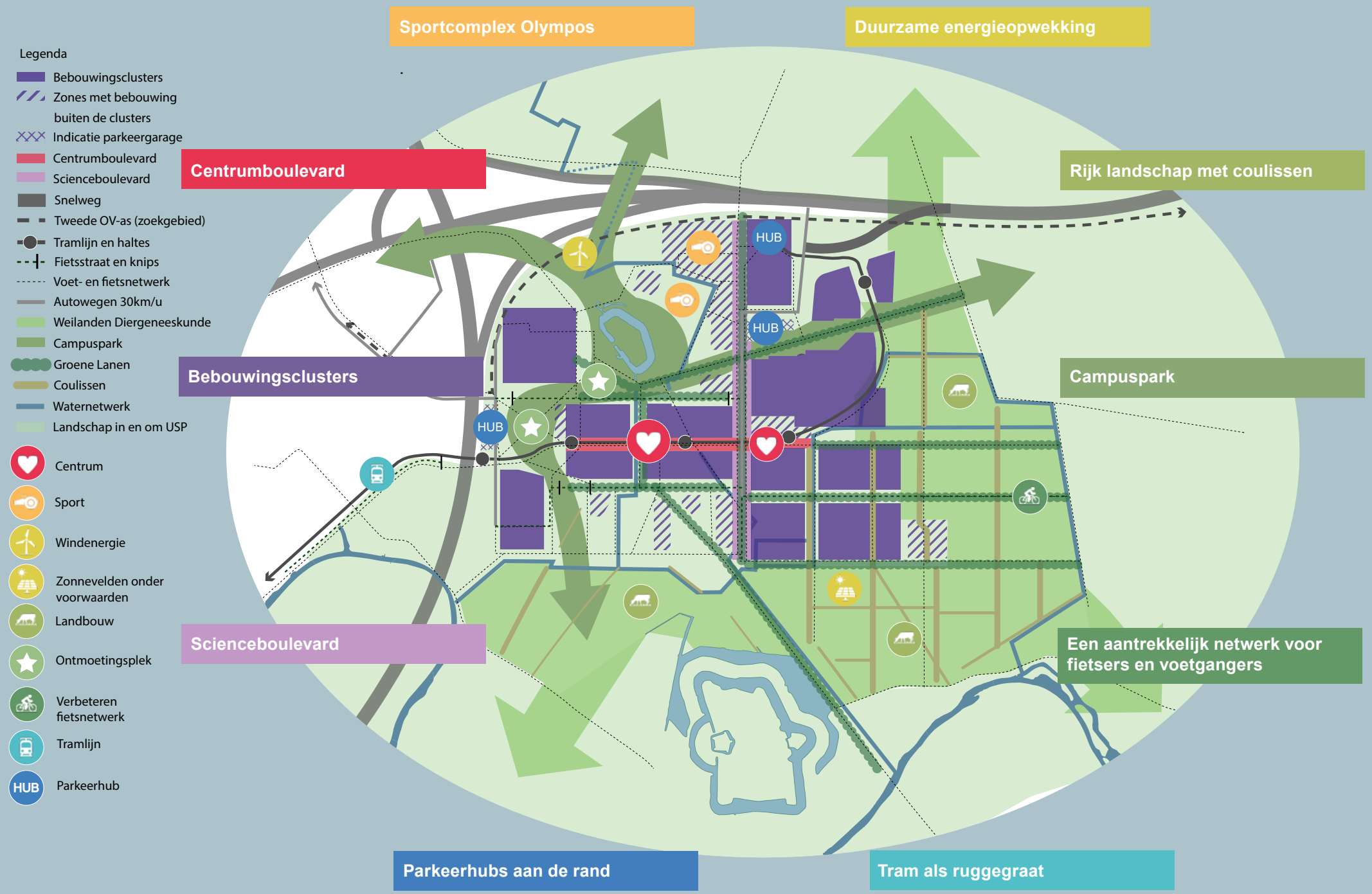


4.4 Een USP dat laat zien werk te maken van duurzaamheid, energietransitie en circulariteit

In het USP wordt niet alleen kennis ontwikkeld op het gebied van duurzaamheid, het gebied wordt ook op een duurzame manier ontwikkeld. Het USP wil een voorbeeldfunctie vervullen en fungeren als living lab waar oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken worden bedacht en uitgeprobeerd. Voor de energietransitie wordt ingezet op een combinatie van energiebesparing en energiewinning uit duurzame bronnen. De energietransitie vraagt om ruimte zowel in de ondergrond als boven de grond. In de ondergrond wordt het duurzame netwerk verder ontwikkeld waar verschillende partners op kunnen aanhaken. De partners in het USP werken mee aan nieuwe technieken bijvoorbeeld ultradiepe geothermie. Bovengronds wordt energieopwekking zoveel mogelijk gekoppeld aan de bebouwing, daarnaast wordt onderzocht hoe energieopwekking (van wind en zon) zorgvuldig kan worden ingepast in de omgeving. Circulariteit is het uitgangspunt; hergebruik van gebouwen heeft de voorkeur, nieuwe gebouwen zijn circulair, gezond en CO2 neutraal in exploitatie.



Visie USP 2040



5 De visiekaart

Bebouwingsclusters
Het ruimtelijk concept van het USP bestaat uit een aantal grotere, helder afgebakende bebouwingsclusters. Deze bebouwingsclusters worden in hoge dichtheid bebouwd. Het betreft o.a. het Centrumcluster, het Noordwest cluster, het Medische cluster en het Diergeneeskundecluster. Buiten de clusters staan enkele individuele gebouwen in het groen. Hoogwaardige architectuur draagt bij aan de kwaliteit van de campus.

Centrumboulevard en Scienceboulevard
Twee hartlijnen doorkruisen het gebied: de Centrumboulevard (Padualaan-Heidelberglaan) en de Scienceboulevard (Universiteitsweg-Bolognalaan). Deze assen vormen de verbinding tussen de clusters en gebouwen. Het zijn levendige boulevards, waaraan de meeste (levendige) functies en voorzieningen zitten en die belangrijke routes vormen. Aan deze boulevards liggen pleinen en pockets waar het verblijven centraal staat. De kwaliteit van de openbare ruimte is hoog.

Parkeerhubs aan de rand
Parkeerhubs aan de randen, bij de snelwegen zorgen voor een aantrekkelijke en autoluwe omgeving. Het doorgaand autoverkeer wordt geweerd door knips in de Leuvenlaan en de Cambridgelaan.

De tram als ruggengraat
De tram dwars door het USP zorgt voor een hoogwaardige ontsluiting en verbinding met de omgeving. Ook bussen houden een belangrijke rol in de bereikbaarheid van het USP. Hoe bussen door het USP rijden en of in de toekomst uitbreiding van het openbaar vervoer mogelijk is, is nog onderwerp van studie. Doel van deze studie is het USP met het OV optimaal bereikbaar te houden, zonder dat dit ten koste gaat van de groene, leefbare en gezonde doelstellingen van het USP.

Een aantrekkelijk netwerk voor fietsers en voetgangers
In het autoluwe USP ontstaat meer ruimte voor een aantrekkelijk groen netwerk voor fietsers en voetgangers.
De fietsroutes sluiten optimaal aan op stedelijke en regionale routes. De voetgangersroutes sluiten aan op de parkeerhubs, de ontmoetingsplekken en de groene gebieden.

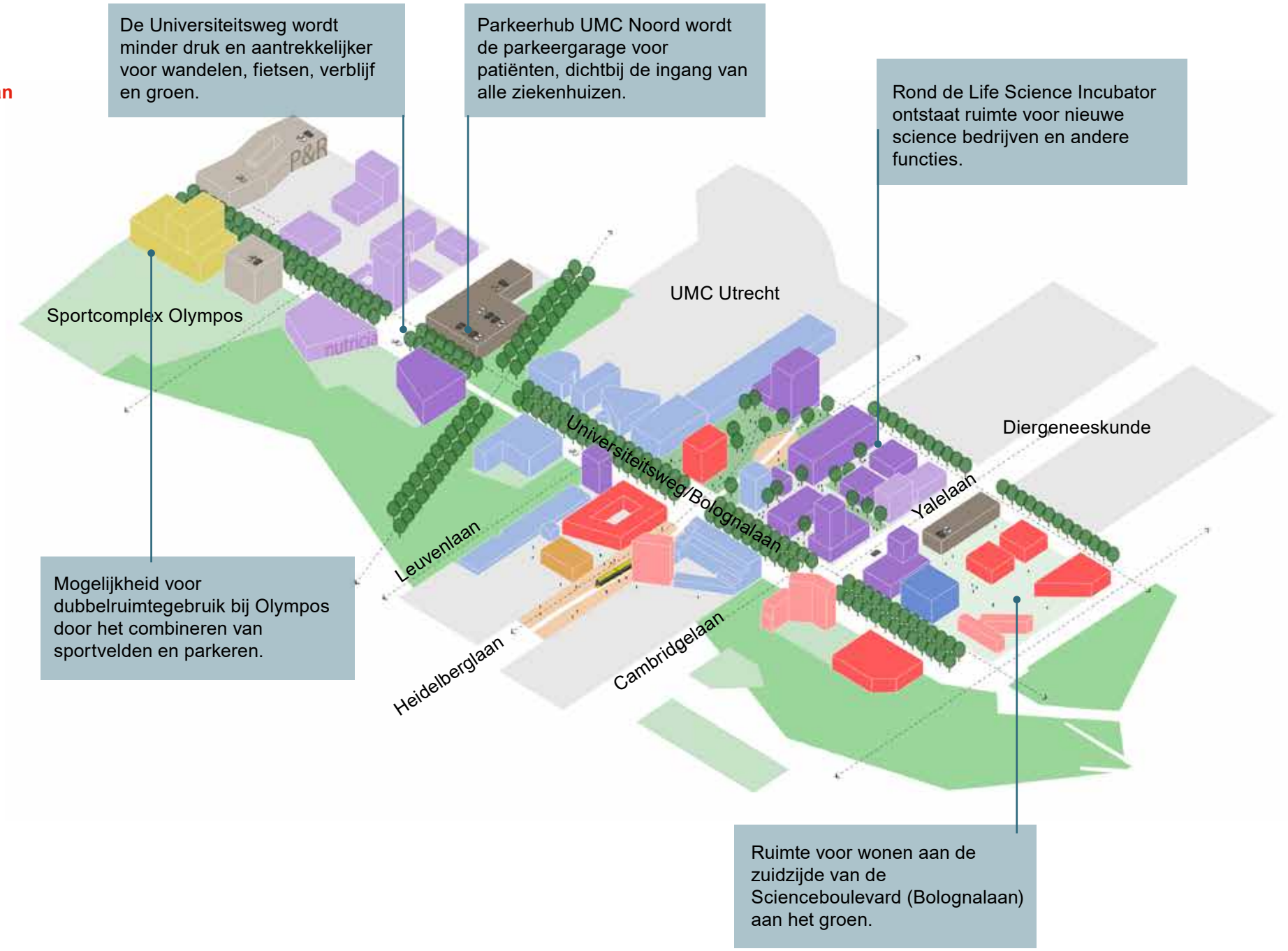
Campuspark
Het Campuspark verbindt verschillende waardevolle groene gebieden zoals het Fort Hoofddijk en de Schapenweide met de weilanden en Landgoed Oostbroek en Amelisweerd. Het Campuspark is een robuuste parkstructuur met cultuurhistorische, recreatieve en ecologische waarde.

Rijk landschap met coulissen
Rond de bebouwing ligt een historisch en afwisselend groen landschap. Buiten de bebouwing ligt het accent op landbouw (ten behoeve van Diergeneeskunde), cultuurhistorie, biodiversiteit en recreatie.

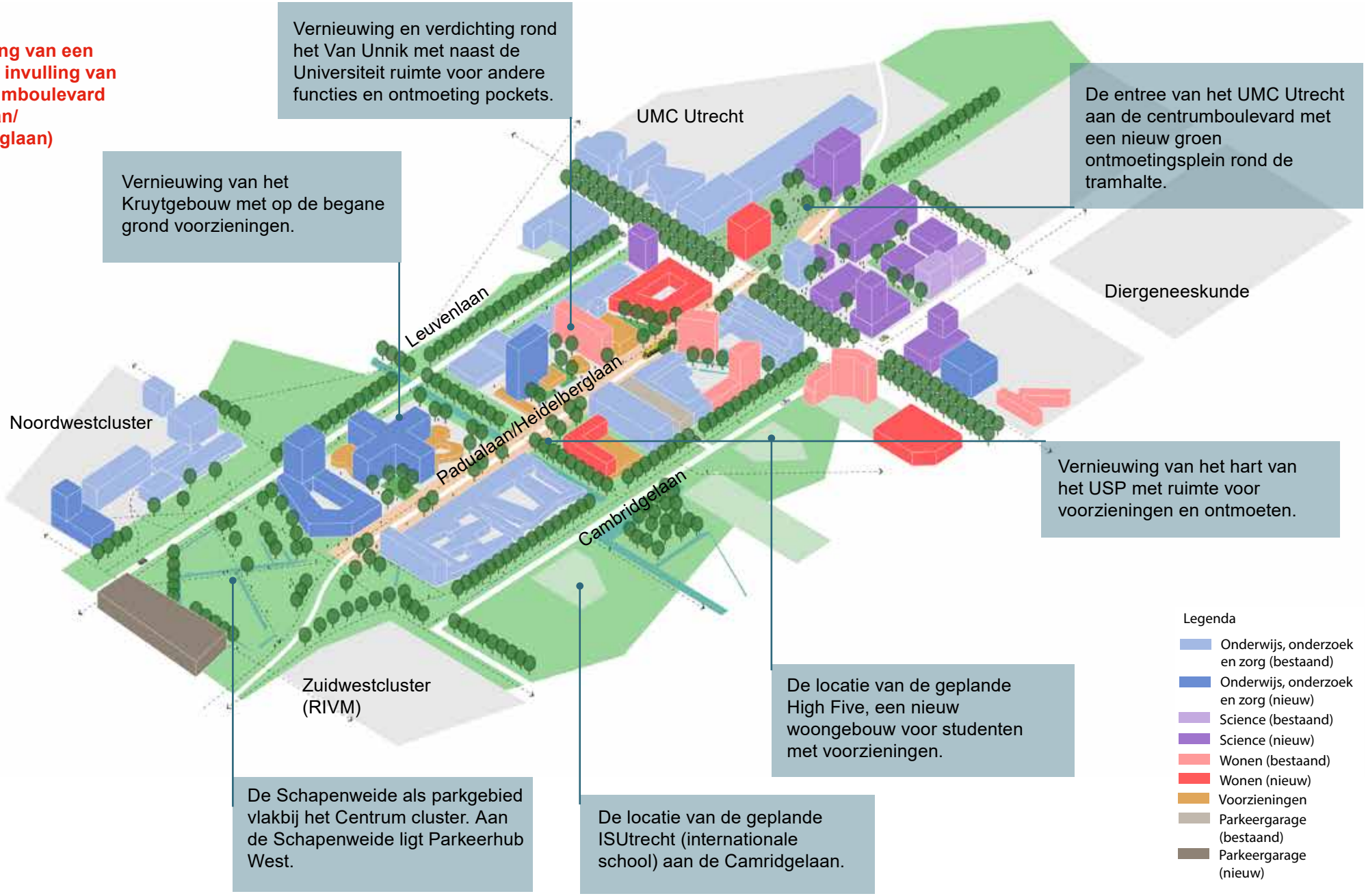
Duurzame energieopwekking
Het gebruik van aardgas in het USP wordt geleidelijk afgebouwd. Dit gebeurt door volop in te zetten op duurzame gebouwen en verwarming door middel van warmte-koudeopslag, zonnepanelen op daken en eventuele nieuwe vormen van gebouwgebonden energieopwekking. Er wordt ruimte gezocht voor productie van duurzame energie door windmolens, zonnevelden, aardwarmtewinningen en energie-infrastructuur boven en onder de grond. Langs de A28 is een zoeklocatie voor één of twee windmolens. De aanleg van zonnevelden vereist een zorgvuldige afweging vanwege de effecten op natuur-, erfgoed- en recreatieve waarden.

Sportcomplex Olympos
Sportcomplex Olympos is een multifunctioneel sportcomplex dat ruimte biedt aan binnensport en aan de groei van buitensport. Uitgangspunt is het zoveel mogelijk bijeenbrengen van sport rondom de huidige plek. Als dat in de toekomst niet haalbaar blijkt, kan bijvoorbeeld de sporthal of een andere sport een nieuwe plek krijgen in het USP. Een goede inpassing en integrale afweging van sport in relatie tot andere waarden is daarbij een voorwaarde.

Verbeelding van een mogelijke invulling van de Scienceboulevard (Universiteitsweg/ Bolognalaan)



Verbeelding van een mogelijke invulling van de Centrumboulevard (Padualaan/ Heidelberglaan)



Wensen van mensen

“Beh! Gelukkig is er nog genoeg ruimte voor mij om lekker te grazen. Mijn stal staat bij boerderij de Tolakker waar studenten Diergeneeskunde voor mij zorgen.”



“Een ommetje tijdens de lunch vind ik erg fijn. Zo ben ik er echt even uit tijdens het werk. Ik wandel graag even naar Landgoed Oostbroek tijdens de lunch.”





“Iedere twee weken moet ik in het UMCU zijn voor een behandeling. Het is fijn dat ik voor de ingang kan worden afgezet en mijn dochter dichtbij kan parkeren. Ik kan het ziekenhuis gelukkig snel en makkelijk bereiken met de auto. Ik kan alles makkelijk vinden en heb nog even tijd om een kopje koffie te drinken voordat ik in het ziekenhuis moet zijn.”



“Bij Olympos kom ik altijd wel iemand tegen. Niet alleen tijdens het sporten, maar ook daarna om wat te drinken. De nieuwe kunstgrasvelden worden druk gebruikt. Er zijn zoveel studenten die hier graag komen sporten.”



“Tegenwoordig moet ik mijn auto aan de rand parkeren. De 7 minuten lopen van mijn auto naar mijn werkplek zijn echt zeven zen minuten! Als ik veel spullen mee moet nemen parkeer ik wel even voor de deur.”



“Ik kom graag studeren op het USP. Dan zoek ik een studieplek ergens en kan ik echt geconcentreerd werken. Hier word ik niet afgeleid. Al is het wel fijn dat ik in de pauze kan chillen op de Centrumboulevard. Daar zit alles bij elkaar en kan ik wat te eten kopen en kom ik altijd wel een vriendin tegen.”



“Ik doe onderzoek in het USP. Mijn bedrijf groeit hard en zoekt ruimte om uit te breiden. We hebben een nieuwe plek in het USP gevonden. Handig, want we werken veel samen met de Universiteit.”



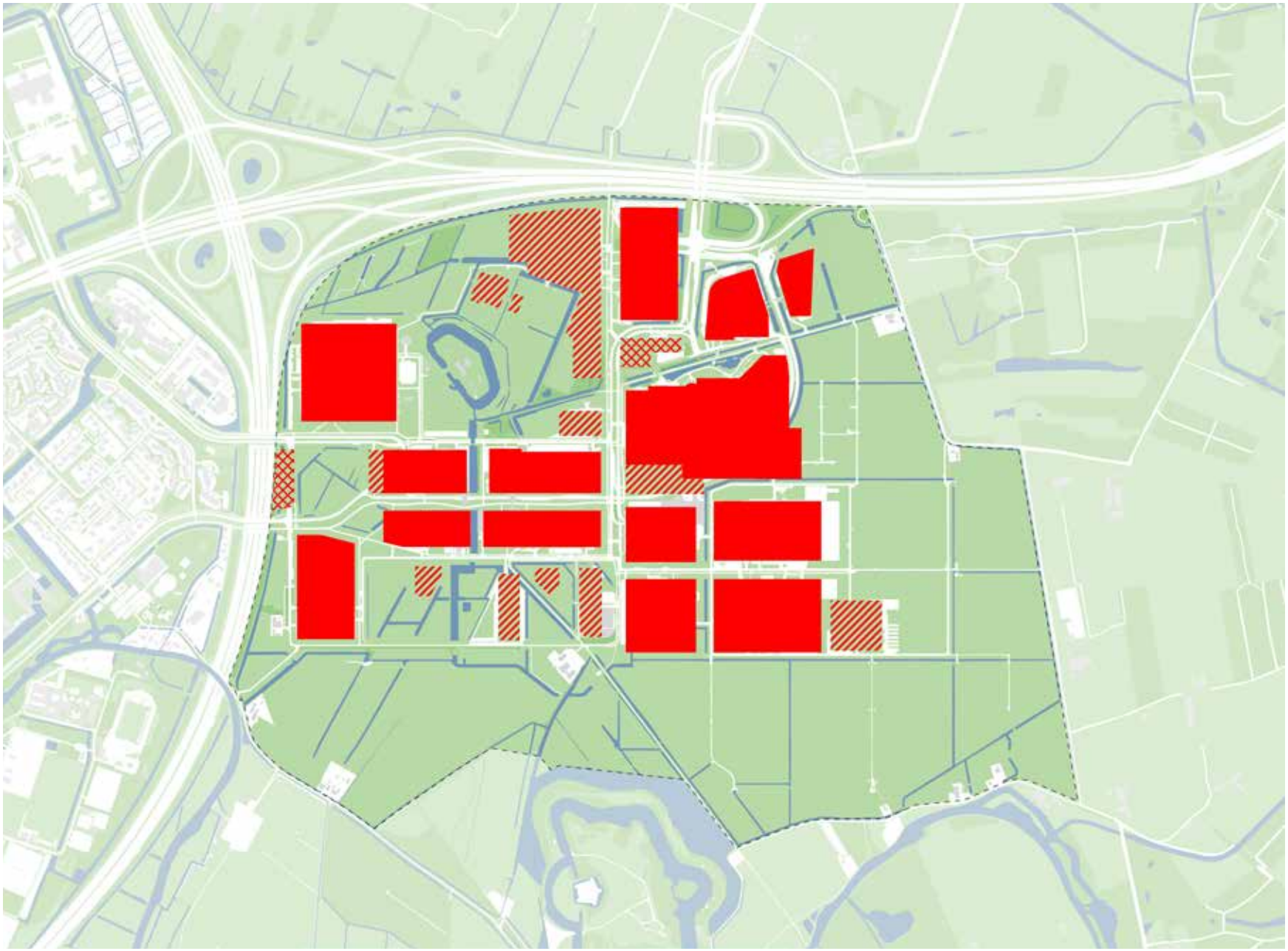
“Ik zoek al een tijdje een kamer in Utrecht. Dat is echt lastig. Ik hoef niet zo nodig in de binnenstad te wonen. Nu heb ik een kamer gevonden in het USP. Dan kan ik snel langs bij mijn proefopstellingen.”



Bebouwingsclusters

Legenda

- Bebouwingsclusters
- Zones met bebouwing buiten de clusters
- Indicatie parkeer-garage



6 Bebouwing

6.1 Bebouwingsclusters

Bij de groei van het USP worden de principes uit het plan Koolhaas/ Zaaijer (1988) voortgezet. De groei van het programma vindt plaats in de bebouwingsclusters. Door concentratie en slimmer gebruik van de ruimte door o.a. de Universiteit en het UMC Utrecht ontstaat ruimte voor het toevoegen van functies die het USP versterken. Het streven is om de vrijkomende ruimte optimaal te benutten door te kiezen voor een hoge dichtheid en hoge bebouwing zonder de menselijke maat en de leefbaarheid uit het oog te verliezen. Het realiseren van hoogwaardige architectuur blijft uitgangspunt. De ligging ten opzichte van groen, infra en synergie met andere functies dient als leidraad bij de keuze voor inpassing van nieuwe functies.

Het Centrumcluster

Centraal in het USP ligt rond de Centrumboulevard (Padualaan-Heidelberglaan) het Centrumcluster. Dit is het hart van de campus. In dit cluster wordt een hoge dichtheid en een hoog bebouwingspercentage nagestreefd. Er komt een mix van functies met de nadruk op onderwijs, voorzieningen (zoals horeca en detailhandel) en wonen. De plinten aan de Centrumboulevard hebben zoveel mogelijk een publieke functie en maken wisselwerking tussen binnen en buiten mogelijk. Het Centrum cluster heeft rondom (zoals langs de Leuvenlaan, Scienceboulevard, Cambridgelaan en de Schapenweide) voorkanten van gebouwen met entrees.

In het Centrum cluster bevindt zich een groot aantal functies van de Universiteit. Aan de noordzijde van de Centrumboulevard wordt Bètawetenschappen geconcentreerd in het Kruytgebouw en Sociale Wetenschappen en het bestuur van de Universiteit in het Van Unnik.
Op de kop van het Centrumcluster aan de zijde van de Schapenweide op het parkeerterrein Padualaan liggen kansen om het Campuspark en het Centrumcluster beter met elkaar te verbinden. Met het realiseren van een parkeerhub West kan het parkeren op straat op het parkeerterrein Padualaan verdwijnen.

Dat biedt ruimte om tussen het Kruytgebouw en de Schapenweide nieuwe bebouwing te realiseren nabij voorzieningen, openbaar vervoer en parkeerhub en natuurlijk het park. De nieuwe bebouwing staat op een zeer aantrekkelijke en beeldbepalende locatie en vormt een nieuwe begrenzing van het park. Dit biedt de kans om bebouwing en park goed op elkaar aan te laten sluiten, met bijvoorbeeld een natuurinclusief gebouw. De locatie biedt de kans om een nieuw icoon voor het USP te zijn.

Het Zuidwest cluster

Het Zuidwest cluster ligt vlakbij de entree van het USP en grenst aan drie zijden aan het landschap. Dit cluster wordt gekenmerkt door grootschalige bebouwing. De ligging aan het landschap vraagt om een aantrekkelijke plint, met zoveel mogelijk openheid en een entree aan het Campuspark. Aan de zuidzijde van het cluster is extra bebouwing mogelijk op het huidige parkeerterrein. Dit cluster is geschikt voor bedrijven die zich bezighouden met research & development (R&D), eventueel gecombineerd met een parkeervoorziening.

Het Noordwest cluster

Ook het Noordwest cluster ligt bij de entree van het USP. Dit cluster, dat direct aan het Campuspark grenst, bestaat uit een verzameling losse gebouwen. Twee oost-west routes lopen door het cluster en zorgen voor verbinding van de bebouwing met de omgeving. De bebouwing langs deze routes heeft een aantrekkelijke plint met entrees. In het cluster ligt de nadruk op science bedrijven en onderwijs op het gebied van duurzaamheid. Het cluster vormt een begrenzing van het Campuspark bij de Schapenweide. Bij vernieuwing in het cluster zijn er kansen om de bebouwing en het park beter op elkaar aan te sluiten. De hoek van het Noordwest cluster bij de onderdoorgang onder de A27 is de belangrijkste plek voor deze transformatie. De locatie biedt ruimte voor verdichting en voor bijvoorbeeld een hoog gebouw op de hoek van de Leuvenlaan en de Sorbonnelaan.

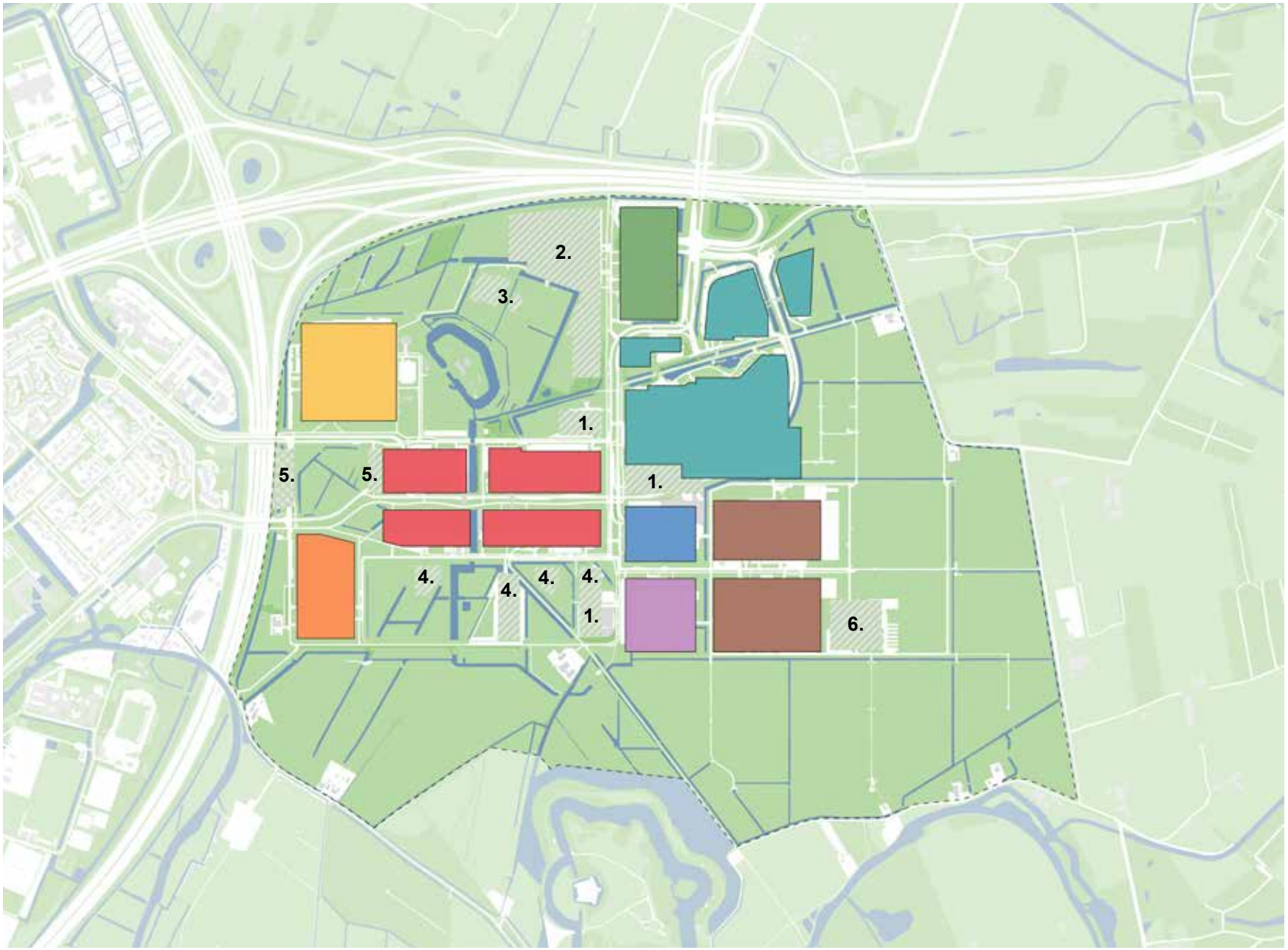
Bebouwingsclusters - locatieaanduiding

Legenda

- Centrum cluster
- Zuidwest cluster
- Noordwest cluster
- Noord cluster
- Medisch cluster
- Centrum-Oost cluster
- Oost cluster
- Diergeneeskunde cluster

Bebouwing buiten de clusters:

1. Langs de Scienceboulevard
2. Rond Olympos
3. Botanische Tuinen
4. Langs de Cambridgelaan
5. Aan de schapenwei
6. Diergeneeskunde



Het Noord cluster
Het Noord cluster bestaat uit de P+R Science Park en de bedrijven ten zuiden hiervan. Dit cluster bestaat uit vrijstaande bebouwing langs oost-west georiënteerde routes. De bebouwing is naar alle kanten georiënteerd. In dit cluster ligt de nadruk op corporate life science bedrijven.

Het Medische cluster
Het Medische cluster bestaat uit het UMC Utrecht, het WKZ, het Prinses Máxima Centrum, het Ronald McDonald Huis en het Centraal Militair Hospitaal. In dit cluster staat patiëntenzorg, medisch onderzoek en onderwijs centraal. Rond de Hoofddijk worden de entrees voor patiënten en bezoekers van de ziekenhuizen, waaronder ook een nieuwe entree voor het UMC Utrecht, gesitueerd rond een Medical Campus. Deze Medical Campus vormt de groene entree voor de ziekenhuizen. De Hoofddijk, die deel uitmaakt van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, is een belangrijk cultuurhistorisch landschapselement met een aantal bijzondere plant- en diersoorten. De functie als entreegebied moet zorgvuldig in het landschap worden ingepast. Het is een gastvrij gebied, met ruimte voor ontmoeten en verblijf en een heldere, veilige en efficiënte routing voor wandelaars, fietsers en (beperkt) auto's. Rond de Medical Campus bevinden zich de functies die gericht zijn op patiënten, zorgverlening en verwante functies zoals het parkeren en voorzieningen ten behoeve van patiënten. Aan de zuidzijde van het huidige UMC Utrecht ligt de nadruk op (medisch) onderwijs en onderzoek. Dit kan deels in de bestaande bebouwing en deels in nieuw toe te voegen bebouwing aan de Centrumboulevard. Ook aan de Scienceboulevard komen bij voorkeur levendige functies en entrees.

Doordat bezoekers aan de noordzijde gaan parkeren, ontstaat aan de zuidzijde ruimte om het ziekenhuis een aantrekkelijke entree te geven aan de Centrumboulevard. Deze entree is vooral gericht op onderzoekers en studenten. Daarnaast is deze entree belangrijk voor patiënten en bezoekers die het ziekenhuis met het openbaar vervoer bezoeken. Er ontstaat daarbij ook nieuwe ruimte voor R&D bedrijven en instellingen en eventueel woningen voor bijvoorbeeld studenten en zorgpersoneel.

De logistieke functies bevinden zich bij het UMC Utrecht op de begane grond. De publieksvloeren bevinden zich op de eerste verdieping van het gebouw.

Bij het vormgeven van de nieuwe entrees moet daarom een goede overgang komen van de begane grond naar de entrees op de eerste verdieping. Deze overgang sluit logisch aan op het plein en is geschikt voor alle gebruikers en bezoekers van het ziekenhuis.

Parkeergebouw
Het parkeren voor patiënten gebeurt op de hoek van de Scienceboulevard en de Hoofddijk in een nieuw groter parkeergebouw. De bebouwing combineert parkeren met zorg gerelateerde functies zoals een zorghotel. De plint op de benedenverdieping van het gebouw kan door het toevoegen van andere levendige functies bijdragen aan de kwaliteit van de aangrenzende Medical Campus en Scienceboulevard.

WKZ
De uitbreiding van het WKZ (onder andere vanwege de vernieuwing van de IC's) komt aan de oostzijde van het gebouw. De plint op de benedenverdieping van de bebouwing aan de zuidzijde biedt misschien kansen voor een aantrekkelijkere aansluiting op de Medical Campus.

Ronald Mc Donaldhuis
De wens van het UMC Utrecht om aan de noordzijde een entreegebied te maken in combinatie met een parkeergebouw heeft consequenties voor het Ronald Mc Donaldhuis dat op die plek staat. Daarnaast heeft het Ronald Mc Donaldhuis de wens voor een verdubbeling van de capaciteit. (Zie ook uitwerkingsopgave 14.2.)

Het Centrum-Oost cluster
Aan de oostzijde van de Scienceboulevard en aan de Centrumboulevard ligt het Centrum-Oost cluster. Dit gebied kenmerkt zich door een grote dynamiek. De huisvestingplannen van het UMC Utrecht en de universiteit zorgen ook hier dat er ruimte ontstaat voor vernieuwing. Hier komen geneeskunde van mens en dier samen. Dat vormt een bijzondere combinatie en biedt ruimte voor innovatie en uitwisseling van kennis. Voor de ontwikkeling van dit cluster zijn meerdere opties denkbaar. Hier kan in de loop van de tijd een hoog stedelijk bebouwd cluster ontstaan met een mix van functies, maar het is ook mogelijk om hier in te zetten op het aantrekken van meer corporate bedrijven.

In beide gevallen ligt de nadruk op het realiseren van science functies. Een mix met wonen, voorzieningen en onderwijs is mogelijk. Juist deze combinatie zorgt ervoor dat er een dynamische omgeving ontstaat en niet een eenzijdig kantorenpark, monofunctioneel onderwijscluster of eenzijdige zorgfuncties. Op die manier is er ook in de avond en het weekend levendigheid. Het is belangrijk bij de realisatie van een mix van functies voldoende afstand te houden, waardoor woonfuncties geen hinder opleveren voor de ontwikkeling van science en andersom.

Deze locatie vraagt om het bouwen in hoge dichtheid. De unieke ligging tussen verschillende functies en zo goed ontsloten betekent dat er zuinig met de ruimte moet worden omgesprongen. Ook zorgt een hoge dichtheid voor veel levendigheid en daarmee draagvlak voor diverse voorzieningen, wat weer bijdraagt aan een aantrekkelijke woon-, werk- en leeromgeving. Het bouwen in hoge dichtheid betekent dat innovatieve oplossingen nodig zijn voor logistiek en dat programmaonderdelen niet los van elkaar ontwikkeld kunnen worden. Hiervoor zijn verschillende oplossingen. Een optie is om multifunctionele gebouwen te realiseren; gebouwen kunnen tegen elkaar aan worden gebouwd; functies kunnen worden gedeeld.

Aan de noordzijde grenst dit cluster aan de Centrumboulevard, die hier het karakter heeft van een groen ontmoetingsplein (zie paragraaf 9.3). Dit is de meest drukke kant en de bebouwing dient een aantrekkelijke uitstraling te hebben, zowel in vormgeving als in functies. Om voldoende ruimte te bieden voor het plein en routes vanaf de Padualaan-Heidelberglaan door te laten lopen is het nodig de rooilijn aan de noordgrens van het cluster naar het zuiden te verschuiven. Hetzelfde geldt aan de oostzijde. Hier staat de huidige parkeergarage vrijwel direct tegen de watergang van de Munsterlaan aan. Bij nieuwbouw moet de bebouwing ruimte bieden aan groen en een wandelroute langs het water. Aan de westzijde loopt de clustergrens gelijk aan de bebouwing noordelijker aan de Universiteitsweg. Aan de zuidzijde ligt de grens gelijk aan de overige bebouwing langs de Yalelaan. Dit is ongeveer ter hoogte van de Life Science Incubator.

Tot aan 2030 zullen mogelijk alleen de Life Science Incubator, het Alexander Numangebouw en het Matthias van Geunsgebouw blijven staan. De overige bebouwing verliest zijn huidige functie en zal mogelijk een nieuwe functie krijgen of worden vernieuwd. Nieuwe bebouwing moet voldoen aan het hierboven geformuleerde profiel.
Langs de verschillende clustergrenzen dient de bebouwing in de rooilijn (de clustergrens) te worden gebouwd. Deze zijden hebben ook altijd een voorzijde. In het gebied bevindt zich grondeigendom van het UMC Utrecht en van de Universiteit. Beide partijen moeten gezamenlijk een masterplan maken voor de stedenbouwkundige invulling en opzet van het cluster, dat aansluit bij deze Omgevingsvisie. Dit Masterplan biedt een kader voor r de langetermijnontwikkeling van het cluster en moet zorgen voor het behalen van de doelen voor met name de groei van R&D-bedrijven.

Het Oost cluster
Tussen de Yalelaan, de Limalaan en de Bolognalaan ligt het Oostcluster. In dit cluster ontstaat (op termijn) ruimte voor nieuwe ontwikkelingen door het slopen van het Androclus-gebouw. De enige andere aanwezige functie is een tijdelijk wooncomplex aan de Bolognalaan, dat tot 2035 blijft staan. Dit cluster biedt ruimte voor een aantrekkelijk woon-, werk- of onderwijsmilieu of een mix hiervan. De ligging direct aan het landschap is aantrekkelijk. Langs de verschillende clustergrenzen moet het bouwen in de rooilijn (de clustergrens) plaatsvinden.

Het Diergeneeskunde cluster
Aan de zuidoostzijde, grenzend aan het landschap, ligt het Diergeneeskundecluster. Het Diergeneeskundecluster is gespecialiseerd in de gezondheid van dieren. Er is zowel ruimte voor onderzoek en onderwijs ten behoeve van Diergeneeskunde als voor klinieken voor verschillende soorten dieren. De huisvesting van Diergeneeskunde wordt op korte termijn vernieuwd. Het gaat om de onderwijsgebouwen (Marinus de Bruin, Androclus en Nieuw Gildestein). Deze gebouwen krijgen een plek bij elkaar aan de zuidzijde van de Yalelaan. Rond het jaar 2050 is het nodig om ook de klinieken te vernieuwen. Om te zorgen dat de klinieken altijd in bedrijf kunnen blijven, is het nodig om ruimte te reserveren voor uitbreiding en/of verplaatsing van de klinieken op lange termijn. Proefboerderij De Tolakker maakt onderdeel uit van het onderwijs van Diergeneeskunde en zal op de huidige locatie blijven.

De bebouwing van het Diergeneeskundecluster aan de Yalelaan is nu slecht verbonden met de centrale voorzieningen en de tramhalte. Om dit te verbeteren wordt de Munsterlaan (in zuidelijke richting) een coulisse

met meer ruimte voor verblijf, groen en een goede, sociaalveilige route voor voetgangers.
De Munsterlaan leidt ook naar het buitengebied aan de zuidzijde richting Amelisweerd.

6.2 Bebouwing buiten de clusters

Buiten de clusters is beperkt bebouwing mogelijk. In het verleden is al gestart met het op een zorgvuldige manier inpassen van gebouwen in het landschap. De gebouwen vormen de overgang tussen de dichtbebouwde bebouwingsclusters en het parklandschap. Er is alleen ruimte voor nieuwe gebouwen in het Campuspark in gebieden waar nu al bebouwing aanwezig is of gepland is.

Uitgangspunten waar deze bebouwing aan dient te voldoen, zijn:

- Naar alle zijden georiënteerd, dus rondom voorkanten en representatief.
- Het parklandschap loopt tot aan de gevel.
- De bebouwing heeft een compacte bouwkavel, waardoor tussen de bebouwing ruimte blijft voor groen. Voor bestaande bebouwing zijn al bouwkavels aangegeven en vastgelegd in deze Omgevingsvisie. Voor nieuwe bebouwing zijn zones aangeven waarbinnen nog bouwkavels moeten worden gedefinieerd. De vorm en grootte van deze nieuwe bouwkavels moet aansluiten op de waarden van het Groen-blauwe raamwerk, passen bij de maat en schaal van de overige bebouwing in het Campuspark en voldoende zicht op het (park)landschap bieden.

Langs de Scienceboulevard

In het Stedenbouwkundig plan Koolhaas/Zaaijer staat langs de Universiteitsweg al een reeks van gebouwen in het park. Nutricia, het David de Wiedgebouw en de Johanna zijn hiervan goede voorbeelden. Nieuwe gebouwen hebben een oriëntatie in alle richtingen en het park loopt tot aan de gevel. Deze Omgevingsvisie gaat uit van voortzetting van de reeks van gebouwen. Nieuwe bebouwing moet wat betreft maat en schaal aansluiten bij de bestaande bebouwing. Tussen de bebouwing moet voldoende open ruimte komen, om de Scienceboulevard en het Park rond het Fort en Parkzone-Zuid visueel en functioneel met elkaar te verbinden

Bij transformatie van de zone aan de Bolognalaan schuift de rooilijn van de nieuwe bebouwing meer naar het westen op in lijn met de Johanna.

Op die manier ontstaat vanaf de Scienceboulevard een ruimer zicht op het landschap. Langs de Scienceboulevard vormt een reeks van individuele gebouwen een aantrekkelijk milieu voor R&D bedrijven, onderwijs en onderzoek met aan de zuidzijde een voorkeur voor woongebouwen.

Rond Olympos

Het gebied rond Olympos maakt onderdeel uit van het Park rond het fort. Het is ook in de toekomst de meest geschikte locatie voor het inpassen en uitbreiden van sportvoorzieningen en een parkeerhub. Efficiënt gebruik van de ruimte is hierbij het uitgangspunt, door bijvoorbeeld sportvelden aan te leggen boven een parkeervoorziening. Langs de Harvardlaan en de Scienceboulevard moeten functies komen die bijdragen aan een prettige en sociaal veilige verblijfsplek. Langs de Scienceboulevard is naast sport en parkeren in de toekomst mogelijk nog ruimte voor een sciencekavel.

Botanische tuinen

Het gebied rond Fort Hoofddijk vormt het groene hart van het USP met de Botanische tuinen als een belangrijke functie. Extra bebouwing rond het fort is alleen mogelijk ten behoeve van de Botanische tuinen of wanneer het van meerwaarde is voor de tuinen. Bij (ver)nieuwbouw worden de structuur van het cultuurlandschap en de waarden van de Nieuwe Hollandse Waterlinie behouden en versterkt. In of aan de Botanische tuinen is ook buiten de indicaties op de kaart beperkt extra bebouwing mogelijk ten behoeve van kassen en een entreegebouw/circulair paviljoen.

Langs de Cambridgelaan

Dit gebied is door de rustige ligging aan het landschap, maar ook dicht bij de levendigheid van het centrum zeer geschikt voor wonen. Daarnaast kunnen onderwijs en werkfuncties hier een plek krijgen. Langs de Cambridgelaan liggen de Johanna, het wooncomplex aan de Cambridgelaan en de ISUtrecht. Deze Omgevingsvisie biedt ruimte voor een nieuw wooncomplex voor studenten tussen de twee bestaande wooncomplexen aan de Cambridgelaan.

Verbeelding van een mogelijke invulling van de Yalelaan





Aan de Schapenweide
Aan de Schapenweide is zowel aan de zijde van de snelweg (A27) als op de plek van de parkeerplaats Padualaan ruimte voor nieuwe bebouwing. Deze bebouwing moet in samenhang met het Campuspark een nieuwe en aantrekkelijke overgang tussen bebouwing en de Schapenweide worden. De Schapenweide vormt een belangrijke landschappelijke schakel en wordt in de toekomst ingericht als een park. De nieuwe bebouwing moet doorzichten vanaf de entrees van het USP naar het landschap (zuidzijde) en richting het fort openhouden, zodat het Campuspark goed verbonden is met de rest van de omgeving en aantrekkelijk is voor iedereen die hier verblijft. De bebouwing aan de zijde van de snelweg moet zorgvuldig aansluiten op de onderdoorgangen (zowel in de bestaande als geplande situatie) en de routes voor fietsers en voetgangers. In dit gebied tussen de snelweg en de Schapenweide is ruimte voor een parkeerhub. Deze parkeerhub dient op een zorgvuldige en aantrekkelijke manier te worden ingepast. Het verkeerstechnische deel van de parkeerhub moet zoveel mogelijk in de bebouwing worden opgenomen. De zijde van het park moet een goede entree vormen voor voetgangers en een aantrekkelijke wand van het parkzijn. Het is belangrijk om rekening te houden met mogelijke ecologische verbindingen en het vervangen van te kappen bomen.

6.3 Bouwhoogte

Het USP kent een afwisseling van hoge en lage bebouwing in het landschap. Er is sprake van een contrast tussen de hoogstedelijke wereld van het USP en het open landschap er omheen. Bij de open weilanden van Amelisweerd steekt de bestaande hoogbouw van het USP boven de bomen uit. Hier en op andere plekken zorgt lagere bebouwing, bos/ bomen en de snelweg dat de hoogbouw niet direct zichtbaar is. De zichtbaarheid en de confrontatie tussen de hoogbouw en het landschap wordt door de gelaagde opbouw verzacht en de directe impact wordt zo verminderd. Voor toekomstige ontwikkelingen zal ook worden uitgegaan van een gelaagd silhouet tussen hoge en lage bebouwing en het landschap. Voor een goede inpassing van nieuwe bebouwing zijn drie zones belangrijk: de plint, de basishoogte en hoogteaccenten.

De plint
De plint is de onderste laag van de bebouwing. De plint speelt een belangrijke rol bij de overgang tussen binnen en buiten en in de beleving en het gebruik van de openbare ruimte door bezoekers en bewoners. Om te zorgen dat de bebouwing in het USP optimaal in het landschap past en bijdraagt aan de levendigheid van het gebied, is speciale aandacht nodig voor de plinten van gebouwen (zie volgende paragraaf).

Basishoogte
De basishoogte verschilt binnen het USP. Voor de maximale basishoogte geldt een onderscheid in twee gebieden (zie kaart):

- Voor het Diergeneeskundecluster dat grenst aan het landschap geldt een maximale bouwhoogte van 20 meter vanaf maaiveld. Deze hoogte verhoudt zich goed tot het landschap en valt grotendeels weg achter de bomen. De maximale hoogte sluit aan bij de hoogte die nu al in het bestemmingsplan staat. Functioneel gezien past deze hoogte ook goed. Voor dit gebied is de basishoogte ook de maximale bouwhoogte.
- In de rest van het gebied geldt een maximale basishoogte van 35 meter. De maximale hoogte sluit aan bij de hoogte die nu al in het bestemmingsplan staat. Daarnaast geldt als streven een minimale hoogte van 20 meter om de ruimte optimaal te benutten.

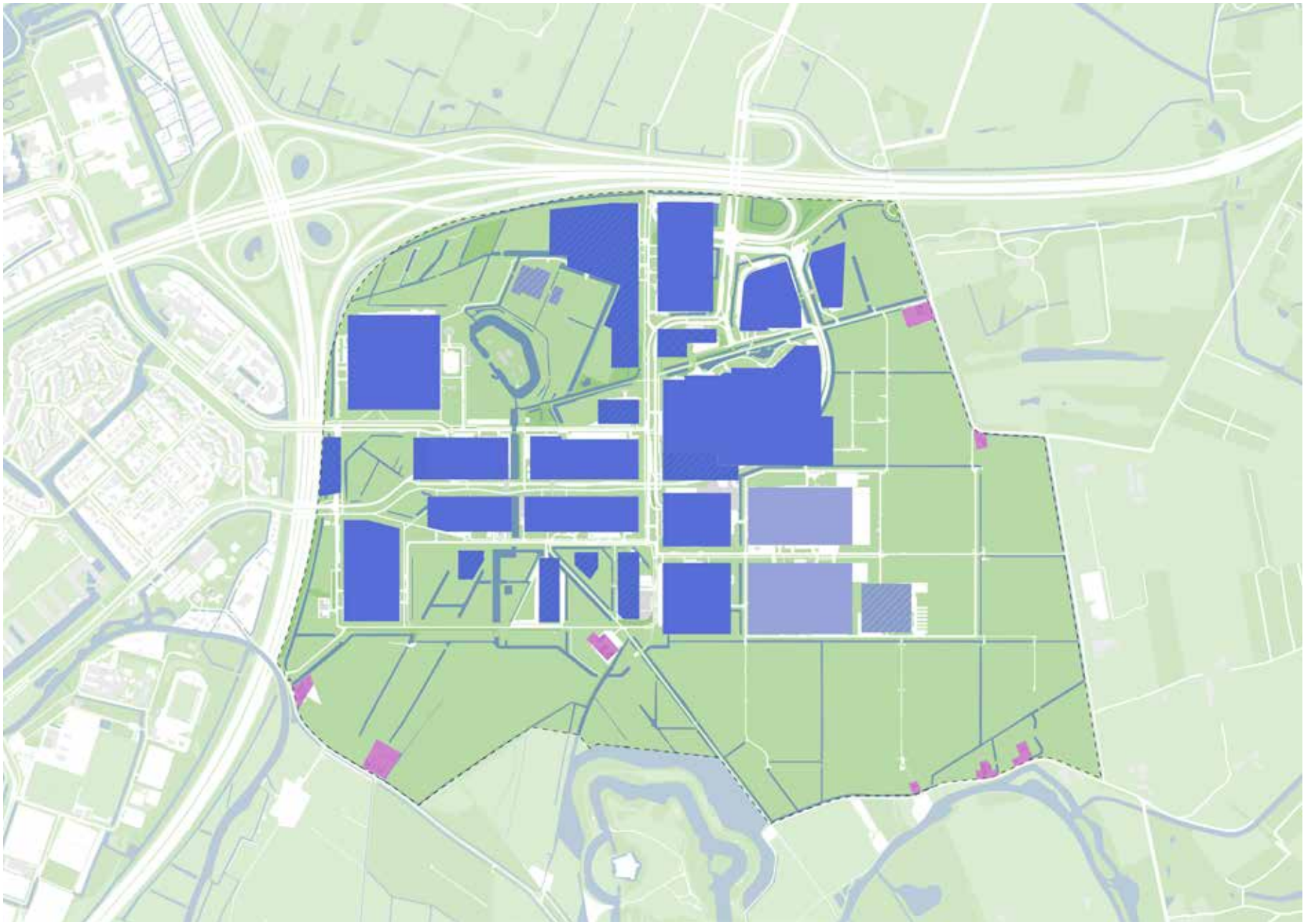
Hoogteaccenten
Hoogteaccenten zijn niet mogelijk in gebieden met een maximale bouwhoogte van 20 meter. In gebieden met een basishoogte van 35 meter zijn wel hoogteaccenten mogelijk. Hoge gebouwen hebben een groter effect op de omgeving, waardoor deze zorgvuldig ingepast moeten worden. De maximale bouwhoogte in het USP is 105 meter, zoals beschreven staat in de Ruimtelijke Strategie Utrecht. De volgende uitgangspunten zijn bij nieuwe hoogteaccenten van belang:
Gebiedsniveau:

- Bij de inpassing van hoogbouw dient het effect op het gelaagde silhouet van het USP inzichtelijk gemaakt te worden door middel van visualisaties. Hierbij gaat het om het effect op andere hoogbouw, de beleving vanuit het gebouwde deel van het USP en het effect op het landschap. Indien in een gebied meerdere hoogbouwaccenten gepland zijn (of de verwachting is dat dit in de toekomst gaat gebeuren) dan dient dit in samenhang te worden bekeken. Voor grotere ontwikkelgebieden kan dit worden uitgewerkt in een zoneringsplan waarin de hoogteopzet wordt vastgelegd.

Bouwhoogte

Legenda

- Hoogte max. 20m, geen hoogteaccenten
- Hoogte max. 35m, hoogteaccenten mogelijk tot 105m
- Hoogte van bestaande bebouwing is de maximale hoogte



Straatniveau:

- De omgeving behoudt/krijgt zoveel mogelijk een verblijfskwaliteit; hoogteaccenten zijn alleen mogelijk waar de effecten op bezonning, privacy, windhinder en uitzicht voor de omgeving niet te groot zijn.
- Bij de realisatie van hoogteaccenten is de vormgeving van de toren erg belangrijk. Hoogbouw bestaat uit torens in plaats van lange schijven vanwege het effect op de omgeving als het gaat om uitzicht en bezonning. Het effect van de footprint en het volume van het hoogteaccent op de omgeving moet onderzocht worden.
- De overgang tussen het groene raamwerk en hoogstedelijke bebouwing moet zorgvuldig in beeld worden gebracht. Een goede overgang kan bereikt worden door o.a. coulissen aan te leggen of het hoogteaccent terug te leggen ten opzichte van de gevelrooilijn.

Gebouwniveau:

- Het materiaalgebruik, de verlichting en kleur dient zowel bij te dragen aan een leefbare omgeving (voor mens en dier).

Indien hoogbouw wordt voorgesteld dienen bovengenoemde aandachtspunten te worden onderzocht en inzichtelijk gemaakt. In bijlage 3 is het effect van mogelijke hoogteaccenten in beeld gebracht. Dit is slechts een eerste impressie van de effecten. Bij concrete plannen zal per deelgebied bovenstaande in beeld gebracht moeten worden.

6.4 Plinten

De plinten van gebouwen zijn essentieel voor de beleving van het gebied en de relatie tussen bebouwing en de functies aan de ene kant en de openbare ruimte en het landschap aan de andere kant. Een goede vormgeving en organisatie van de onderste laag van hoogbouw stimuleert ontmoeting tussen mensen.

Juist ontmoeting van mensen is belangrijk voor het goed functioneren van een kenniscentrum. Door spontane ontmoetingen kunnen kenniswerkers en studenten kennis uitwisselen. De plint en de directe omgeving van de bebouwing biedt hiervoor ruimte. Gezien de grote hoeveelheid plinten is het niet realistisch om overal levendige (al dan niet commerciële) functies te maken. Er zijn twee soorten plinten:

- Basis-uitgangspunten voor plinten, die gelden voor het gehele USP.
- Uitgangspunten voor levendige functies in de plinten, die gelden voor een beperkt aantal plekken in het USP.

Basis uitgangspunten voor plinten

- De bebouwing die grenst aan de openbare ruimten heeft bij voorkeur een vloerpeil dat gelijk is aan de hoogte van die openbare ruimte.
- Plinten zijn zoveel mogelijk transparant, zodat mensen van buiten naar binnen kunnen kijken en er veilige en prettige routes voor voetgangers ontstaan.
- Plinten hebben een aantrekkelijke vormgeving die aansluit op de menselijk maat. Dit kan door materiaalgebruik en bijvoorbeeld ritmiek in de gevel.
- Plinten sluiten goed aan op de buitenruimte. Entrees liggen aan logische wandelroutes. Als een plint grenst aan het landschap, dan loopt het groen bij voorkeur tot aan de gevel.
- Plinten krijgen bij voorkeur verblijfsruimtes met een openbaar karakter.

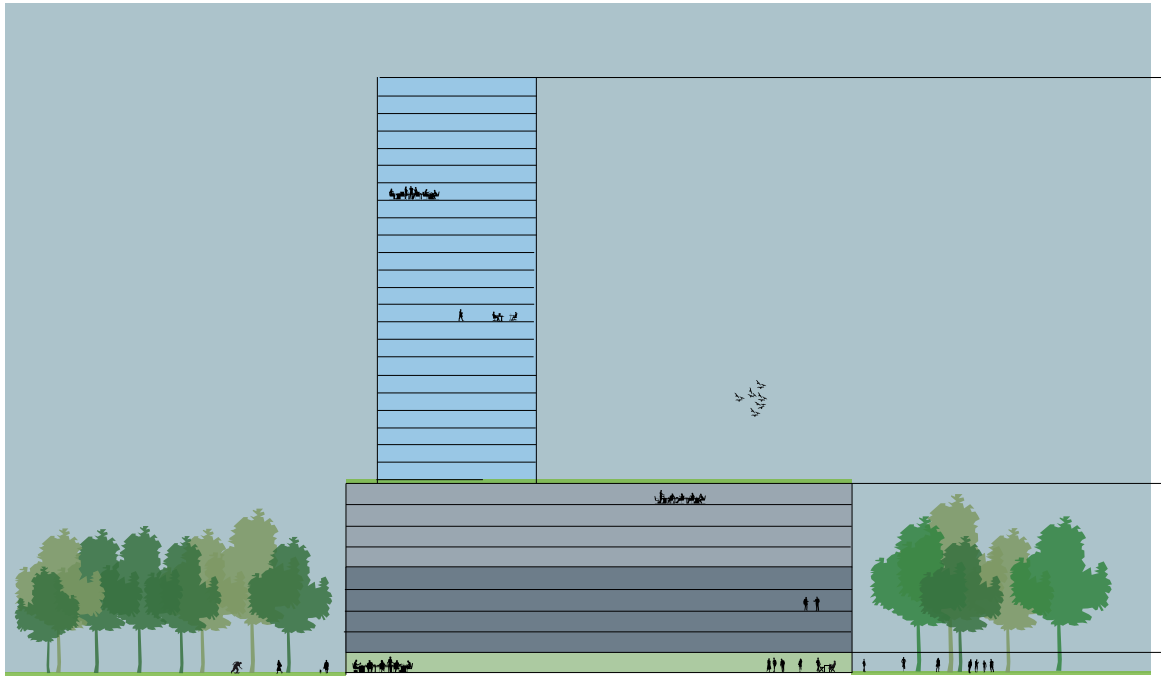
Levendige plinten

Levendige plinten zijn gewenst op plekken in het USP waar een concentratie aan (commerciële) voorzieningen mogelijk is, waar verblijfsplekken zijn in de openbare ruimte en waar drukke langzaamverkeersroutes lopen. Het gaat om de volgende locaties:

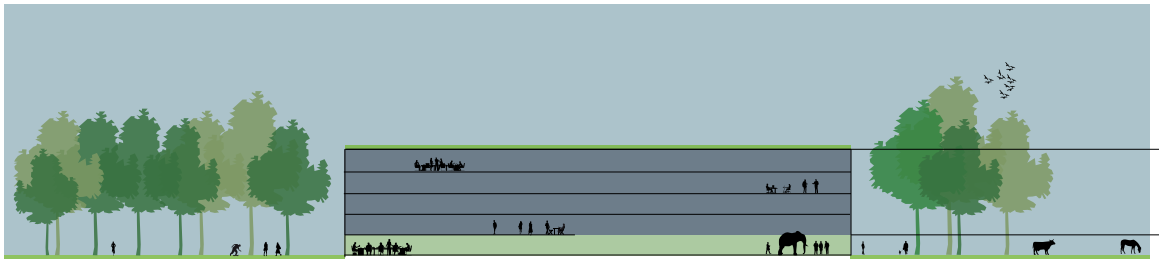
- Langs de Centrumboulevard.
- Incidenteel op cruciale plekken aan de Schapenweide.
- Incidenteel op cruciale locaties langs de Scienceboulevard.

Extra uitgangspunten voor levendige plinten:

- In de plinten van gebouwen zitten bij voorkeur (verblijfs)functies die een publiek karakter hebben. Deze functies zijn niet alleen toegankelijk voor gebruikers uit de bebouwing, maar ook voor andere gebruikers en bewoners uit het USP en daarbuiten. Denk bijvoorbeeld aan een bedrijfskantine, bedrijfsfitness, studieplekken, gemeenschappelijke ruimtes of vergaderruimtes. Daarnaast kunnen het voorzieningen zijn die passen binnen het



Schema hoogte max. 35 m. met hoogteaccent



Schema hoogte max. 20 m. geen hoogteaccent

profiel van het USP, zoals kunst, cultuur, leisure en/of entertainment, maar ook horeca en buurtvoorzieningen.
- De verschillende functies in de plint krijgen zoveel mogelijk een zelfstandige entree vanaf de buitenruimte, waardoor interactie ontstaat tussen binnen en buiten.
- De inrichting van binnen- en buitenruimte sluit op elkaar aan. Rond entrees komt ruimte voor zitplekken en verblijfsplekken (in het groen).

6.5 Ruimtelijke kwaliteit en hoogwaardige architectuur

In het USP staat veel vernieuwende en hoogwaardige architectuur. Voor deze Omgevingsvisie is de bestaande bebouwing geanalyseerd. Hierbij zijn naast rijks- en gemeentelijke monumenten ook recente waardevolle bebouwing en waardevolle landschappelijke elementen in beeld gebracht. De ambitie is om deze bebouwing en landschapselementen te behouden en vernieuwingen met respect voor de bestaande kwaliteiten te doen. In bijlage 1 zijn de waarden op het gebied van erfgoed terug te vinden.
Bij nieuwbouw wordt de bebouwing, de openbare, recreatieve buitenruimte en het landschap optimaal met elkaar verbonden, zodat gebruikers en bewoners van het USP de kwaliteiten van de buitenruimte maximaal ervaren en kunnen benutten.

Bij nieuwbouw geldt:
- De bebouwing dient bij te dragen aan het behouden en versterken van de beeld- en verblijfskwaliteit van het USP. De bebouwing krijgt een representatief uiterlijk. Met een hoogwaardige architectuur van duurzame materialen en een secure detaillering draagt het bij aan de uitstraling van het USP als een hoogwaardig kenniscentrum. Ook de buitenruimte wordt ingericht met duurzame materialen en krijgt een secure detaillering.
- De representativiteit moet met een redelijke mate en vorm van onderhoud te handhaven zijn.
- De bebouwing is duurzaam, natuurinclusief en draagt bij aan de klimaatadaptatie.
- Verlichting van gebouwen verstoord zo min mogelijk de donkere omgeving. Gebouwen worden niet aangelicht en binnenverlichting staat zoveel mogelijk uit buiten werk/onderwijstijden en straalt niet onnodig uit naar buiten.

Uitgangspunten bebouwing

Bouwhoogte
De bouwhoogte is maximaal 35 meter. Hoogteaccenten zijn maximaal 105 meter en zijn zorgvuldig ingepast. Voor het Diergeneeskunde cluster geldt een maximale hoogte van 20 meter.

Zuinig ruimte-gebruik
De bebouwing binnen de clusters wordt verdicht en gebouwen gaan ‘de lucht in’ om veel meters op een relatief klein oppervlakte te kunnen realiseren.

Plinten
Plinten dragen bij aan een prettig en sociaal veilig leefmilieu en zijn zoveel mogelijk transparant. Op plekken waar levendigheid wenselijk is, zijn plinten voor het publiek toegankelijk.

Ruimtelijke kwaliteit
De bebouwing draagt bij aan het behouden en versterken van de beeld- en verblijfskwaliteit van het USP. Bebouwing heeft een hoogwaardige architectuur met duurzame materialen en nauwkeurige detaillering.



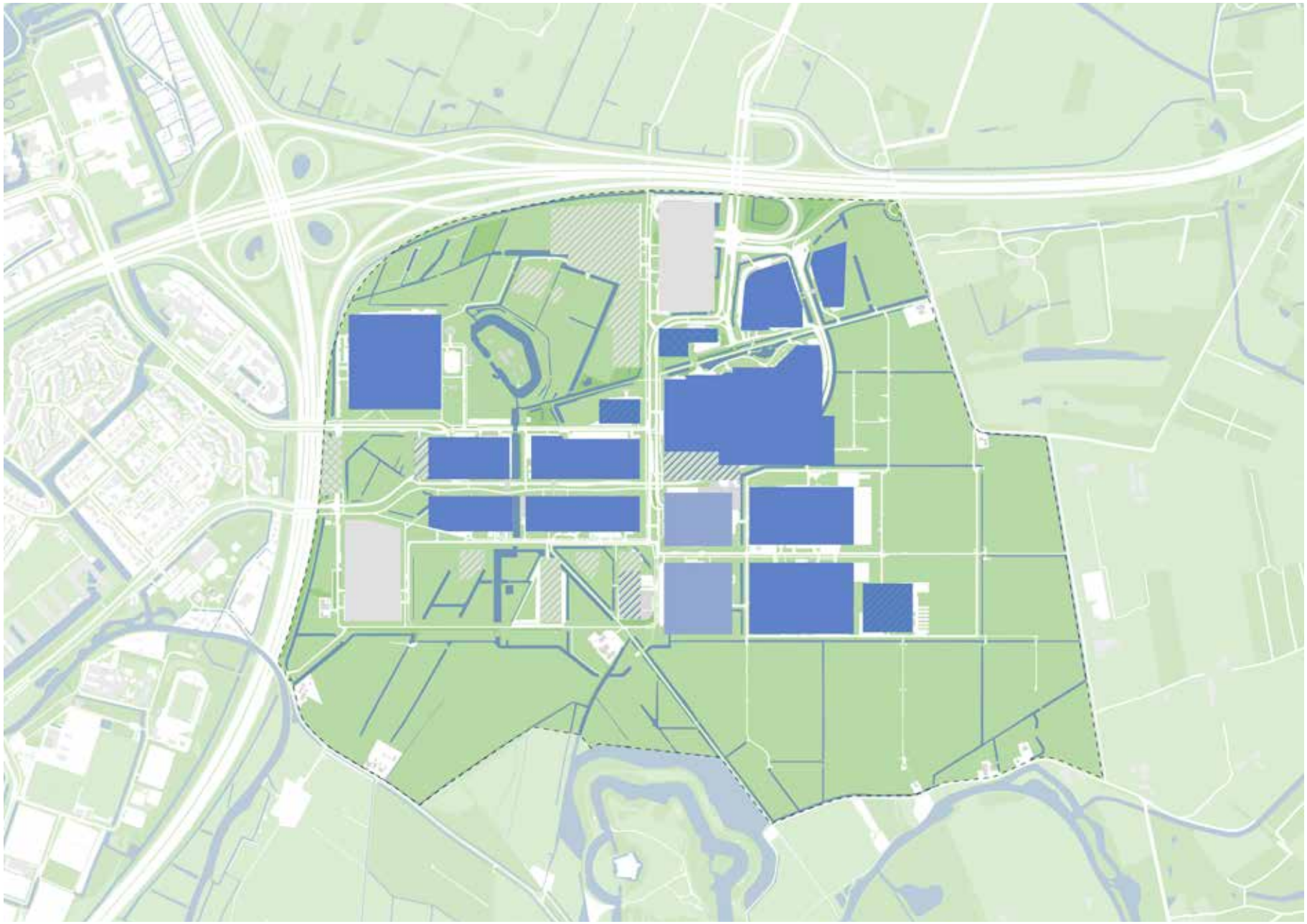
Mogelijke locaties voor onderwijs, onderzoek en zorg

Legenda

- Onderwijs, onderzoek en zorg (prioriteit)
- Onderwijs, onderzoek en zorg (prioriteit in bebouwing buiten de clusters)
- Onderwijs, onderzoek en zorg (potentieel)
- Onderwijs, onderzoek en zorg (potentieel in bebouwing buiten de clusters)

Prioriteit = voorkeurlocatie

Potentieel = hier kan het ook



7 Functies

7.1 Onderwijs, onderzoek en zorg

De functies onderwijs, zorg en onderzoek vormen de basis voor het USP. De vorm waarin onderwijs en zorg wordt aangeboden zal in de toekomst veranderen, Zorg en onderwijs op afstand zal een grotere plaats innemen, maar fysieke ontmoeting zal altijd blijven bestaan. Dat vraagt om flexibiliteit naar de toekomst toe.

Onderwijs

Bij de vernieuwing van de huisvesting van de Universiteit en het UMC Utrecht wordt onderwijs en onderzoek geconcentreerd langs de Centrumboulevard. Daarnaast zijn in het Noordwestcluster en het Medische cluster ook onderwijs- en onderzoeksgebouwen aanwezig. Het Diergeneeskundecluster bestaat primair uit onderwijs- en onderzoeksfaciliteiten.

De vraag naar ruimte voor onderwijs groeit beperkt:

- Er komt ruimte voor het realiseren van het University College. Het betreft een onderwijsgebouw voor minimaal 750 studenten en evenveel woningen.
- De huisartsenopleiding uit Zeist wordt ondergebracht binnen in het gebouw van het UMC Utrecht.

Zorg

De zorg wordt geconcentreerd in twee clusters. Rond de Medical Campus liggen de ziekenhuizen gespecialiseerd in zorg voor mensen en rond de Yalelaan de zorg voor dieren. Beide clusters hebben interactie met elkaar, waardoor ze elkaar versterken. De nabijheid van beide functies leidt tot dubbelgebruik en spin-offs. Groei van de zorgvoorzieningen is niet waarschijnlijk; vernieuwing en transformatie van de bestaande voorzieningen is wel mogelijk. Dat betekent dat het aantal zorgbanen niet substantieel zal groeien.

De ruimtevraag voor zorg zal beperkt groeien:

- Op korte termijn wil het WKZ haar capaciteit van IC bedden voor kinderen en operatiekamers vergroten en verbeteren. De groei hiervan komt met name door de komst van het Prinses Maxima Centrum.
- De technische en functionele vernieuwing van het UMC Utrecht zorgt voor een doelgroepgerichte herinrichting van het complex. Dit bestaat onder andere uit het overdekken en transformeren van een tweetal binnenplaatsen tot interne poli-pleinen. Ook komt er een nieuwe entree aan de noordzijde. Dit zorgt voor een beperkte toevoeging.
- Het Ronald McDonald Huis heeft een capaciteitstekort en wil uitbreiden. (Zie ook uitwerkingsopgave 14.2.)
- Het toevoegen van een zorghotel in de nabijheid van de Medical Campus. Een zorghotel is bedoeld voor patiënten die uit het ziekenhuis worden ontslagen, maar nog wel verzorging nodig hebben en daardoor nog niet thuis kunnen wonen.



Life Sciences - onderwijs (bron: Ivar Pel / Universiteit Utrecht)

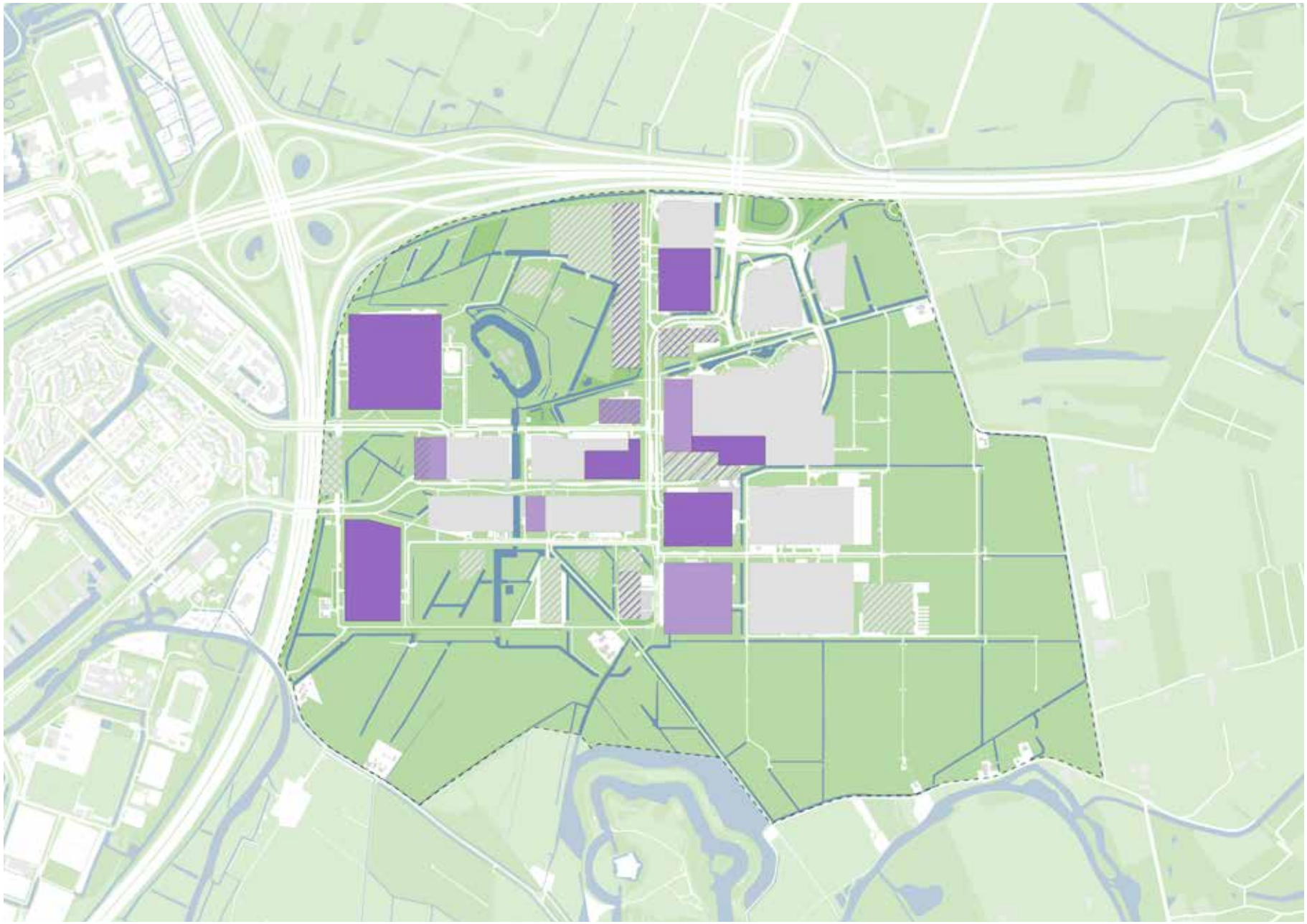
Mogelijke locaties voor R&D bedrijven en instellingen

Legenda

- Science (prioriteit)
- Science (prioriteit in bebouwing buiten de clusters)
- Science (potentieel)
- Science (potentieel in bebouwing buiten de clusters)

Prioriteit = voorkeurlocatie

Potentieel = hier kan het ook



	Small (bijv. Incubator)	Medium (bijv. Accelerator)	Large (bijv. Genmab, Nutricia)
Fase	Startups	Scale ups	Corporates/instituten
Hoeveel	Veel (en grote roulatie)		Weinig (en weinig roulatie)
Grootte	Klein (minder dan 50 werknemers)	Gemiddeld (50 – 250 werknemers)	Groot (meer dan 250 werknemers)
Vestigingsvoorwaarde	Relatief lage huisvestingslasten en kortlopende huurperiode	Zekere en snelle huisvesting en middellange huurperiode	Kwalitatieve en snelle huisvesting, goed bereikbaar
Functies delen	Werkplekken Labs Ontmoetingsplekken	Logistiek Vergaderruimte Ontmoetingsplekken	Parkeren Ontmoetingsplekken Sportvoorzieningen
Ruimtelijk	Deel groter gebouw Verzamelgebouw Transformatie	Verzamelgebouw Ruimte voor uitbreding	Eigen gebouw/ Corporate uitstraling

Typen bedrijvigheid met kenmerken

7.2 R&D bedrijven en instellingen

Het streven is om een groei in werkgelegenheid in het USP van minimaal 4.000 R&D banen (2040) te realiseren. Dit betekent meer ruimte voor R&D bedrijven. R&D bedrijven zijn kennisintensieve instellingen gericht op innovatie en research. Ze hebben een duidelijke en aantoonbare relatie met medische instellingen of kennisinstellingen in het USP. De bedrijven leveren producten en/of diensten met kennisgebonden activiteiten die gericht zijn op of voortvloeien uit kennisontwikkeling en/of kennisoverdracht. Ze zijn voornamelijk arbeidsextensief en de producten en/of diensten zijn voor 50% of meer kennisgebonden activiteiten (die gericht zijn op of voortvloeien uit kennisontwikkeling en/of kennisoverdracht). De mogelijkheden voor groei hangen enerzijds af van de vraag naar bedrijfsruimte en anderzijds van de bereikbaarheid van het gebied. Groeiende en te vestigen bedrijven en kennisinstellingen in het gebied richten zich op R&D op het gebied van life sciences, gezondheid en duurzaamheid. Het gaat hierbij zowel om startups, scale-ups als corporates. De samenhang tussen deze bedrijven versterkt het ecosysteem en de community waarin deze bedrijven samenwerken.
Het creëren van ruimte voor bedrijven moet niet los staan van de overige functies in het USP, maar daar een uitwisseling mee hebben. Het doel is een intensieve samenwerking tussen kennisinstellingen, onderzoeksinstituten en het bedrijfsleven op het gebied van innovaties gericht op een gezonde samenleving. Op termijn is doorgroei met meer dan 4.000 banen ruimtelijk mogelijk binnen het parkeerplafond en onder de voorwaarde van een bereikbaar USP.

Types R&D bedrijven

R&D bedrijven moeten passen bij de specialisaties van het USP: life sciences, gezondheid en duurzaamheid. Daarbij heeft het de voorkeur dat deze nieuwe bedrijven dicht bij de partners in het USP liggen waarmee zij samenwerken of een synergie hebben. Passen de bedrijven niet binnen deze specialisaties dan worden ze doorverwezen naar aangrenzende (satelliet)locaties. Dit geldt ook voor grootschalige productiebedrijven op het gebied van science. Binnen het USP hebben een aantal zones min of meer een eigen specialisatie. Het toevoegen van science die aansluit bij de bestaande specialisatie heeft in deze gebieden de voorkeur.

Naast de verschillende specialisaties is bij de R&D bedrijven een onderscheid te maken in grootte van de bedrijven. Grofweg geldt de volgende indeling: zie tabel hiernaast.

Verbeelding van een mogelijke invulling van Centrum Oost, een aantrekkelijke plek voor science bedrijven tussen UMC Utrecht en Diergeneeskunde





In het USP wordt op verschillende plaatsen ruimte gemaakt voor R&D bedrijven. Enerzijds ontstaat er ruimte door de huisvestingsplannen van de Universiteit en het UMC Utrecht, waardoor er panden en locaties vrijkomen voor andere functies. Deze locaties zijn pas beschikbaar op het moment dat de Universiteit en het UMC Utrecht daadwerkelijk verhuisd zijn. Anderzijds komt er ruimte beschikbaar door parkeerterreinen te vervangen door gebouwde voorzieningen. De beschikbaarheid van deze locaties is afhankelijk van de realisatie van een parkeervoorziening (zie Deel C ontwikkelstrategie).
De door de huisvestingsplannen van de Universiteit en het UMC Utrecht vrijkomende locaties zijn in principe beschikbaar voor alle vormen van R&D bedrijven, die passen bij de thema's van het USP (zie tabel). Bij elke locatie vindt een afweging plaats of en wanneer de bebouwing wordt getransformeerd of gesloopt en vervangen door nieuwbouw:

- De huidige bebouwing wordt gesloopt en vervangen voor nieuwbouw door bedrijven.
- De huidige bebouwing wordt getransformeerd en geschikt gemaakt voor bedrijven. Met name startups lenen zich goed om in te passen in bestaande gebouwen. Dit kan al dan niet in combinatie met andere functies.
- Als er niet direct behoefte is aan R&D bedrijven of als het wenselijk is een kavel te reserveren voor een mogelijk toekomstig bedrijf, kan de locatie een tijdelijke invulling krijgen. Dit kan door de bebouwing tijdelijk in te zetten voor andere functies of door na sloop van de bebouwing de ruimte tijdelijk groen in te richten.

In opdracht van de provincie Utrecht, gemeenten Utrecht, De Bilt, Zeist en Bunnik en stichting USP heeft Buck Consultants International (BCI) in 2020 een onderzoek gedaan naar de marktpotentie van de sector Life Sciences & Health. Voor de groei van deze sector gaat men uit van een plus-scenario van ca. 9.000 extra banen in de regio tot 2040 (ongeveer 320.000 m^2 bvo). Het gaat hierbij om ruimte voor R&D bedrijven, productielocaties en kantoorruimte. Het USP richt zich alleen op R&D-bedrijven (volgens plus-scenario ruim 4.000 banen).


Genmab. (bron: Reginar Photography)

BCI adviseert voor het USP zo snel mogelijk (grootschalige) nieuwe vestigingsmogelijkheden te creëren voor verschillende doelgroepen (startups/ scale-ups/corporates). Het USP is hét hart van de regionale Life Sciences & Health sector en is daarmee een belangrijke magneet voor andere locaties.

De verwachting is dat de meeste ruimte op zowel USP als USP Bilthoven na 2025 beschikbaar komt. Om in de periode tot 2025 bedrijven te kunnen huisvesten is huisvesting mogelijk op De Wetering Zuid (R&D en productie medtech) en de TNO locatie Zeist (R&D). Rijnsweerd-Daltonlaan is geschikt als locatie voor kantoren waarvoor huisvesting zo dicht mogelijk bij het USP van belang is. Daar zijn ook R&D-activiteiten mogelijk.

Mogelijke locaties voor wonen (USP gerelateerd)

Legenda

- Wonen (prioriteit)
- Wonen (prioriteit in bebouwing buiten de clusters)
- Wonen (potentieel)
- Wonen (potentieel in bebouwing buiten de clusters)
- Wonen in buiten-gebied (bestaand)

Prioriteit = voorkeurlocatie

Potentieel = hier kan het ook



7.3 Wonen (USP gerelateerd)

Extra woningen in het USP zijn van belang voor het versterken van het kennisecosysteem. Ze dragen bij aan de stedelijke en regionale woningbehoefte en doorstroming. Door meer inwoners in het gebied ontstaat er een breder draagvlak voor een beter voorzieningenniveau op het gebied van retail en horeca. Scienceparkgerelateerd wonen is het uitgangspunt. Dit zijn naast studentenwoningen ook een beperkt aantal woningen met een kortlopend huurcontract voor mensen die een economische binding hebben met het USP. Concreet betekent dit minimaal een verdubbeling van het aantal wooneenheden voor studenten tot 2030 t.o.v. 2019 met ongeveer 2.500 extra wooneenheden. Daarnaast is een verdere groei van het aantal woningen tot in totaal ongeveer 4.000 extra woningen gewenst in verband met de wens voor meer levendigheid en extra draagvlak voor voorzieningen. Deze extra woningen zorgen ook voor zoveel mogelijk diversiteit van bewoners die passen bij het kennis- en zorgecosysteem. Het extra aantal woningen én de soort woningen bepaalt mede het aanwezige draagvlak voor de gevraagde voorzieningen overdag, 's avonds én in het weekend.

Gezond wonen en milieuaspecten

Bij de keuze van geschikte locaties voor woningen, is rekening gehouden met voldoende afstand (minimaal 100m) tot aan snelwegen in verband met luchtkwaliteit. Ook vanwege geluid kunnen woningen het beste afstand houden tot snelwegen. Daarbij moet bij uitwerking van de plannen rekening worden gehouden met geluid vanwege ontsluitingswegen in het USP zelf en de tram- en buslijnen. Ook geluid van installaties en bedrijven speelt daarbij een rol. Om iedere bewoner de kans te geven om in het groen te verblijven en recreëren liggen woningen dicht bij het groen (maximaal 200m).

Doelgroepen

Het Utrecht Sciencepark is geen 'normale' Utrechtse wijk. Alle woningen in het gebied hebben een relatie met één van de functies in het USP (onderwijs, onderzoek en zorg). De extra te bouwen wooneenheden komen ten goede aan de doelgroepen studenten (80-90%) en medewerkers van in het USP gevestigde organisaties (10-20%). Er is een grote behoefte aan studentenwoningen voor nationale en internationale studenten, zowel zelfstandig als onzelfstandig.



De wasruimte in studentenwooncomplex De Johanna. (bron: SSH / Universiteit Utrecht)

De SSH werkt aan een nieuwe visie op studentenhuisvesting 3.0, waarin ook aandacht is voor het feit dat studenten tegenwoordig later op kamers gaan, internationalisering, corona, etc. De uitgangspunten voor de studentenhuisvesting staan in het Convenant studentenhuisvesting Utrecht. Eén van de belangrijkste uitgangspunten in dit convenant is het garanderen van de betaalbaarheid van studentenwoningen, ook voor de langere termijn en het toevoegen van zowel zelfstandige als onzelfstandige eenheden.

Prijssegmenten

Bij elke doelgroep past een andere woning met een andere prijs en oppervlakte (volgens de geldende normen). Voor studentenhuisvesting geldt dat de huurprijs is vastgesteld volgens het woningwaarderingsstelsel (WWS). Dit houdt in dat de huurprijs van zelfstandige studentenwoningen in ieder geval onder de eerste aftoppingsgrens en bij voorkeur onder de kwaliteitskortingsgrens ligt. De oppervlakte van de woning moet aansluiten bij de behoefte van de doelgroep. De woningen voor de doelgroep USP medewerkers vallen zoveel mogelijk in het sociale huur- en middenhuursegment. Het gaat daarbij vooral om één- en tweepersoonshuishoudens. In de Woonvisie 'Utrecht beter in balans', het Actieplan Middenhuur (opgenomen in de bijlage bij de woonvisie) en in de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019, gemeente Utrecht (overheid.nl) staan afspraken over prijzen, toewijzing en woningtypes. In aanvulling hierop geldt voor de toekomstige bewoners van het USP dat zij een economische binding met het USP moeten hebben.

Mogelijke locaties voor voorzieningen

Legenda

- Hart van het USP Centrumboulevard (prioriteit)
- Centrumboulevard (mogelijke groei)
- Botanische Tuinen (prioriteit)
- Cultuurhistorische bebouwing (potentieel)
- Voorzieningen op clusterniveau (potentieel)
- Scienceboulevard: Sport (prioriteit) Living Labs (potentieel)

Prioriteit = voorkeurlocatie

Potentieel = hier kan het ook



7.4 Voorzieningen: levendig centrum en ontmoetingsplekken

Structuur

De mogelijkheden voor het maken van levendige plekken en functies in het USP zijn beperkt, ook bij verdere groei. Daarom krijgen voorzieningen zoveel mogelijk een plek in het hart van het USP aan de Centrumboulevard. Daardoor wordt de levendigheid in het centrum groter en ontstaat er meer ontmoeting en kruisbestuiving tussen de verschillende gebruikers van het USP. De clustering van horeca, detailhandel, dienstverlening en cultuur zorgt voor reuring en potentiële klanten en biedt een basis voor gezond ondernemerschap. Het bruisende hart is daarmee een voorziening voor alle gebruikers en bewoners van het USP.

Naast dit hart zijn er zeer beperkt andere voorzieningen mogelijk in het USP. Deze hebben altijd een koppeling met belangrijke routes en/of bijzondere plaatsen in het USP. Het betreft de volgende locaties:

- Het deel van de Centrumboulevard in de omgeving van de entree van het UMC Utrecht kan bij groei van het aantal bewoners en gebruikers ook (beperkt) ruimte voor voorzieningen bieden. Het gaat om voorzieningen gericht op het Medische cluster en het Centrum-Oost cluster waar op termijn veel ontwikkelingen te verwachten zijn. Het draagvlak voor voorzieningen is afhankelijk van de ontwikkelingen in dit gebied.
- De Botanische Tuinen vormen dé trekker voor recreatief bezoek van buiten het USP. De Botanische Tuinen kunnen worden versterkt door hier voorzieningen te concentreren die zich richten op niet reguliere bezoekers van het USP.
- Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, zoals de voormalige boerderijen aan de Hoofddijk en de Toulouselaan, is geschikt voor specifieke voorzieningen. Het betreft kleinschalige voorzieningen die passen bij de waarden van het landschap zoals een kinderdagverblijf. Naast de bestaande voorzieningen is de locatie aan de Toulouselaan mogelijk geschikt voor het realiseren van een pleisterplaats. Zo'n pleisterplaats is niet speciaal gericht op bewoners en bezoekers van het USP, maar functioneert als toegangspoort voor het recreatiegebied Amelisweerd.
- De sportvoorzieningen zijn belangrijke ontmoetingsplekken in het USP en vormen een belangrijke trekker langs de Scienceboulevard.



Klimwand aan de P+R. (bron: Kees Rutten / Universiteit Utrecht)

- Binnen de verschillende clusters zijn voorzieningen aanwezig gericht op de gebruikers, bezoekers en bewoners van de clusters. Groei van deze voorzieningen is niet voorzien. In eerste instantie zal eventuele groei van het voorzieningenaanbod in het hart van het USP plaatsvinden. Bestaande voorzieningen kunnen blijven bestaan en wellicht in de toekomst een publieke voorziening worden op een centrale plek in de clusters.

Horeca en detailhandel

Voor het USP zijn twee onderzoeken uitgevoerd gericht op detailhandel en horeca. Onderzoeksbureau BRO heeft in opdracht van de gemeente Utrecht in 2018 voor USP en Rijnsweerd onderzocht waar mogelijkheden voor een supermarkt zijn. Specifiek voor het USP heeft Wyne Strategy & Innovation in februari 2020 een Strategie Horeca & Retail onderzoek opgesteld.

Deze studie toont aan dat ondanks de groei van het aantal inwoners en werknemers in het USP de vraag naar horecavoorzieningen slechts beperkt toeneemt.

Dit komt omdat er nu al een overmaat aan horeca in het gebied aanwezig is. Om te zorgen dat de horeca en detailhandel zoveel mogelijk bijdragen aan de levendigheid en de sociale interactie in het gebied wordt deze zoveel mogelijk geconcentreerd in het hart van het USP aan de Centrumboulevard.

Het uitgangspunt is dat de voorzieningen gericht zijn op meerdere doelgroepen (studenten, bewoners, bezoekers/patiënten en werknemers). Steeds vaker komen verschillende voorzieningen samen op één plek, zoals bijvoorbeeld een koffieconcept in een bibliotheek. Deze ontwikkeling sluit goed aan bij het concentreren van de voorzieningen in het hart aan de Centrumboulevard en biedt kansen voor nieuwe onderscheidende concepten specifiek voor de doelgroepen van het USP. Om het voorzieningenaanbod goed tot zijn recht te laten komen zijn de locatie van de voorzieningen, bereikbaarheid, toegankelijkheid, openingstijden, zichtbaarheid en uitstraling belangrijk. Specifiek ten aanzien van de zichtbaarheid en uitstraling moet er veel aandacht zijn voor een goede inpassing van de voorzieningen op de begane grond van de gebouwen. De voorzieningen aan de drukke looproutes moeten zich zoveel mogelijk naar buiten richten en aantrekkingskracht uitoefenen op hun omgeving en de bezoekers binnen die omgeving, waar mogelijk met terrassen en zitplekken die bijdragen aan een aantrekkelijke verblijfsruimte.
De Strategie Horeca & Retail laat zien dat er pas draagvlak voor voorzieningen ontstaat door groei van het aantal werknemers en bewoners. Bij groei van het aantal bewoners en werknemers kan ook de voorzieningenstructuur (beperkt) meegroeien. In de periode tot 2040 moet nieuw onderzoek uitwijzen hoeveel voorzieningen nodig zijn. Vervolgens moet afstemming plaatsvinden met de behoefte die ontstaat door groei van werknemers en/of bewoners. Het aanbieden van een gezond en duurzaam voedselaanbod in deze voorzieningen draagt bij aan een gezonde leefstijl in het USP.

Supermarkt & detailhandel Centrumcluster
De huidige Spar campussupermarkt (Spar University) voldoet niet aan de wens van met name bewoners van het USP die voor de dagelijkse boodschappen op zoek zijn naar een aantrekkelijk aanbod in kwaliteit en prijs in de buurt. Uitbreiding van de supermarkt is al jaren een wens.

Binnen het huidig beschikbare oppervlakte van de Spar University is er geen ruimte voor het voeren van het door de klant gewenste o.a. goedkoper supermarktassortiment. Hierdoor is het niet mogelijk om het assortiment uit te breiden en om meer goedkopere producten in het assortiment op te nemen.

Om te kunnen bepalen of de supermarkt kan uitbreiden en met hoeveel vierkante meters is het belangrijk niet alleen naar het USP te kijken, maar ook naar de direct aangrenzende wijk Rijnsweerd. Hier is ook een laag voorzieningenniveau. Bovendien bouwt de gemeente Utrecht aan de Archimedeslaan ongeveer 1600 nieuwe woningen. Uitgaande van de toename van bewoners, studenten en bezoekers in beide gebieden en de koopkrachttoe- en afname blijkt dat er onvoldoende marktpotentie is voor twee grote identieke full-service supermarkten dicht bij elkaar.
Een supermarkt in het USP is anders dan een traditionele full service supermarkt vanwege het verschil in propositie/ concept, verschil in koopgedrag van jongeren ten opzichte van bewoners van een wijk als Rijnsweerd. Een ander verschil is de bereikbaarheid. Het science park is autoluw terwijl Rijnsweerd een autotoegankelijke stedelijke locatie is met parkeergelegenheid.

De omgevingsvisie maakt het mogelijk om de huidige supermarkt in het USP door te ontwikkelen naar een “blurring retailconcept” van circa 750 m2 bvo bestaande uit een combinatie van foodretail en-service, inclusief supermarktaanbod bestaande uit “to go” en “full service” assortiment met de grotere boodschappen. Op basis van amendement 27 zoals aangenomen door de raad op 15 september 2022 geeft de omgevingsvisie daarbij de ruimte om de mogelijkheden voor een echte full-service supermarkt te onderzoeken. Daarbij dient te worden onderzocht hoeveel vierkante meter kan worden toegevoegd in het USP in samenhang met de wens voor een full-service supermarkt in de woningbouwontwikkeling in het Archimedeskwartier (Archimedeslaan 16) zoals ook opgenomen in de RSU. Waarbij de levensvatbaarheid van beide winkels het uitgangspunt is.

De nieuwe supermarkt in het USP moet op een passende plek komen. Een goede bereikbaarheid met de fiets en voor voetgangers is belangrijk. De mogelijkheden dienen nader te worden uitgewerkt met de grondeigenaren en eigenaren van het vastgoed. Potentiële marktpartijen

kunnen worden geconsulteerd over de mogelijkheden van een echte full-service supermarkt in het USP.

Omdat het Martinus Langeveldgebouw, waar de huidige Spar zit, op termijn waarschijnlijk wordt gesloopt, is het noodzakelijk een alternatieve plek te zoeken. De Universiteit onderzoekt inpassing in de herontwikkeling van het Van Unnikgebouw of het Kruytgebouw, (beide gelegen aan de Centrumboulevard), maar daarnaast ook andere opties die eerder beschikbaar zouden kunnen zijn. Als eerste vindt de herontwikkeling van het Van Unnikgebouw plaats. De werkzaamheden starten naar verwachting in 2023.

Detailhandel overige plekken
Naast de campus supermarkt is er ook nog de mogelijkheid van satelliet- of ondersteunend foodretail aanbod in andere bebouwingsclusters van het USP en voor de ziekenhuispopulatie in het UMC Utrecht.

- In het Medisch cluster een kleine toevoeging van detailhandel ten behoeve van patiënten, medewerkers en studenten.
- In het Noordwest cluster, het Noord cluster en het Diergeneeskundecluster een dagelijkse kiosk voor studenten en werknemers.



The Basket Utrecht. (bron: CC BY 4.0 / Utrechts Archief)

Horeca
De gedachten gaan uit naar het toevoegen of omvormen van bestaande kantines/bedrijfsrestaurant tot een (Grand) Café, koffietent, fastfood, bezorg- en afhaalzaak, lunchtent en restaurant. De inzet van foodtrucks is ook een optie. Op korte termijn is wat betreft horeca het volgende mogelijk:

- In het hart van het USP aan de Centrumboulevard kunnen bestaande bedrijfsrestaurants (bijvoorbeeld in het Educatorium en de Hogeschool Utrecht aan de Padualaan) worden verkleind en daardoor ruimte bieden aan nieuwe publieke horeca aan de Centrumboulevard.
- In Parkzone Zuid is zeer beperkt ruimte voor het realiseren van een koffiezaak of lunchroom in de groene omgeving en misschien een restaurant. Deze horeca komt bij voorkeur aan recreatieve routes door en naar het landschap, zoals bij boerderij De Uithof (Toulouselaan 43-45), die als pleisterplaats kan fungeren.
- In de omgeving van de Botanische Tuinen is ruimte voor horeca in de vorm van bijvoorbeeld een lunchroom, koffiezaak of restaurant, bijvoorbeeld bij een gecombineerd entreegebouw aan de zuidzijde (circulair paviljoen).
- In het Noordwest cluster zal de hoeveelheid horeca eerder krimpen dan groeien. Bestaande bedrijfsrestaurants kunnen omvormen naar een publiek toegankelijke horeca op een cruciale locatie, bijvoorbeeld aan de Schapenweide;
- In het Centrum-Oost cluster is bij ontwikkeling van het gebied ook ruimte voor horeca. Horeca dient zich op een publieke locatie te vestigen, bij voorkeur aan de Centrumboulevard of eventueel de Scienceboulevard.
- In het Medische cluster is beperkt ruimte voor groei van horeca. Aan de Medical Campus is ruimte voor een grand café en restaurant. Aan de zuidzijde nabij de entree en bij voorkeur aan of op het groene ontmoetingsplein een koffiezaak en lunchroom en restaurant.
- Maximaal 6 foodtrucks voor het gehele USP.

De horeca en retailvisie wordt elke twee jaar herijkt. Dit kan tot aanpassingen leiden.

Hotel en congresruimte
Als verbreding van het voorzieningenaanbod in het USP voorziet de Omgevingsvisie in een doelgroepenhotel in het gebied. Hierbij gaat het om een hotel dat gericht is op specifieke doelgroepen van het USP, dus bijvoorbeeld een hotel voor familieleden van patiënten die in het UMC Utrecht verblijven of een short-stay en/of student hotel. N.B. Dit is niet het beoogde zorghotel; dat is namelijk voor patiënten die nog niet naar huis kunnen, maar wel zorg nodig hebben.
In maart 2020 is het “Beleid tijdelijk verblijf (short stay) en bijstelling hotels” vastgesteld. Op basis van dit beleid is er op dit moment geen ruimte voor nieuwe hotelontwikkelingen. Dat betekent dat er geen nieuwe hotels bijkomen, tenzij het bijzondere concepthotels tot 50 kamers of hotels voor een bijzondere doelgroep betreft. Reden hiervoor is dat uit marktonderzoek blijkt dat er momenteel veel nieuwe hotelkamers in Utrecht bijkomen en dat de vraag hierbij achter blijft.
De functie van een hotel voor kenniswerkers en bezoekers van wetenschappelijke congressen kan passend zijn in de ontwikkelingen van het USP. Of hier in het gemeentelijk beleid ruimte voor is, is afhankelijk van de marktontwikkelingen. Een antwoord op deze vraag is pas ver na 2023 te verwachten. Op dat moment moet ook toetsing aan het dan geldende hotelbeleid plaatsvinden.

Met betrekking tot de realisatie van congresruimte is er geen gemeentelijk beleid van toepassing. Het organiseren van wetenschappelijke congressen past bij de kennisintensieve bedrijvigheid van het USP. Daarmee is het aan bedrijven of instellingen van het USP die een initiatief op dit vlak willen ontwikkelen, om te onderzoeken of er voldoende markt is voor een dergelijke functie. Een dergelijk initiatief moet ook passen binnen het bereikbaarheidsconcept van het USP, waar in de toekomst het accent meer ligt op gebruik van het openbaar vervoer. Ruimten voor congressen of bijeenkomsten zijn bij voorkeur multifunctioneel. Dit houdt in dat bijvoorbeeld een bioscoop, theater of sporthal overdag als congres of onderwijsruimte kan worden gebruikt.

Cultuur en kunst
Culturele voorzieningen dragen bij aan de levendigheid en ontmoeting in het USP en kunnen een bijdrage leveren aan de creativiteit en innovatiekracht.

Voor de doelgroepen van het USP (bewoners, studenten, werknemers, patiënten en bezoekers) is er momenteel weinig tot geen cultuuraanbod, vooral niet in de avond en/of de weekenden. Bij groei van het aantal bewoners ontstaat meer ruimte voor het toevoegen van wijkgerichte culturele voorzieningen.
Een logische plek hiervoor is de Centrumboulevard vanwege de drukte en de publieke plekken. Gedacht kan worden aan verenigingsruimtes voor studenten, een multifunctionele ontmoetingsruimte waar filmavonden, optredens en lezingen kunnen plaatsvinden. Daarnaast zijn op geschikte plekken in de openbare ruimte incidentele culturele evenementen, zoals kleinschalige festivals of buitenexposities mogelijk, bijvoorbeeld in de Botanische Tuinen.

Kansen voor culturele voorzieningen zijn er bijvoorbeeld in de vrijkomende gebouwen bij de huisvestingsplannen van de Universiteit. Als het vrijkomen van deze ruimte minder snel gaat, is het al dan niet tijdelijk realiseren van verschillende soorten culturele voorzieningen (pop-up) goed denkbaar. Zo kunnen in het gebied broedplaatsen ontstaan, waarbij een kruisbestuiving kan plaatsvinden met andere functies en activiteiten. Hierbij is het wenselijk dat er een relatie is met de USP thema’s life sciences, gezondheid en duurzaamheid om bij te dragen aan de basisfuncties van het USP, onderzoek/innovatie, onderwijs en zorg.

Daarnaast kan kunst in de openbare ruimte zorgen voor prettige verblijfsplekken in het USP. Kunst in relatie tot groen, cultureel erfgoed, recreatie, ontspanning is een natuurlijke combinatie. Denk bijvoorbeeld aan aantrekkelijke wandelroutes waar door middel van landschapskunst de Nieuwe Hollandse Waterlinie tot leven komt of plekken in de publieke ruimte die kunnen dienen als locatie voor (kleinschalige) festivals of buitenexposities. Ook kan kunst als onderdeel van bebouwing een meerwaarde vormen voor de ruimtelijke kwaliteit in het USP.

Living Labs & Innovatielabs
In het USP is behoefte aan Living Labs. Dit zijn plekken, zowel in gebouwen als in de buitenruimte, waar ruimte is voor experiment en waar nieuwe ideeën en producten onderzocht worden in de ‘echte wereld’. Bestaande voorbeelden zijn het Solarhouse en de Funghi Factory. Uiteraard kunnen de experimenten ook op andere plekken in de stad plaatvinden; dit gebeurt bijvoorbeeld al in Overvecht.



Tentoonstelling Fungal Futures. (bron: Steven Snoep / Universiteit Utrecht)



Een onderzoeker aan de Life Sciences. (bron: Ivar Pel / Universiteit Utrecht)

In het USP werken mensen en organisaties aan oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken. Het USP is een stadswijk met een geheel eigen logica en een bijzondere menging van functies. In het gebied komen steeds weer nieuwe bewoners en bezoekers.
Deze elementen maken het gebied niet alleen qua functie maar ook qua ruimtelijke opzet en gebruik tot een uniek laboratorium. In dit unieke laboratorium worden ideeën getest ten behoeve van de wetenschap en kennisontwikkeling. Er is ruimte voor het experiment, zeker op het gebied van duurzaamheid en innovatie. Deze Living Labs kunnen ook het visitekaartje van onderwijs- en zorginstellingen zijn.

Living labs zijn experimenteerplekken waar gedurende een beperkte duur het testen van innovaties plaats kan vinden. Op die manier is de wetenschap zichtbaar in het gebied. Dit leidt tot een verbinding tussen onderzoekers, gebruikers en bewoners. Living labs zijn in principe overal mogelijk. Het onderzoek draagt bij aan de functie en waarden van de plek. Living labs komen bij voorkeur op publieke plaatsen. Zeer geschikte locaties zijn: de Scienceboulevard, de Centrumboulevard en tijdelijke braakliggende terreinen. Ook in het Groen-blauwe raamwerk zijn living labs mogelijk, als zij bijdragen aan de doelen van het raamwerk. Als een Living Lab een gebouw nodig heeft, dan dient dit gebouw te passen in de ruimtelijke opzet van deze Omgevingsvisie.

Naast de Living Labs zijn er ook innovatielabs in het USP. Dit is een technische omgeving waarin onderzoekers, studenten en bedrijven samen kunnen werken aan nieuwe toepassingen. Bij de HU is in 2016 het InnovatieLab Life Sciences & Chemistry opgezet. Als onderdeel van de toegekende groeifondsaanvraag komt in het USP een ‘Innovatiecentrum Advanced Therapies’ en er zijn plannen om ook voor Medtech een dergelijk innovatiecentrum op te zetten. Daarnaast is het plan opgevat om een nieuw gedeeld laboratorium te realiseren dat een laagdrempelige technische omgeving vormt voor vroege starters in de life sciences.

Maatschappelijk
De maatschappelijke voorzieningen in het gebied zijn gericht op het specifieke karakter van het USP. De bewoners en gebruikers hebben enerzijds beschikking over een aantal grote stedelijke voorzieningen, zoals het ziekenhuis, en anderzijds hebben ze gezien de doelgroep behoefte aan specifieke voorzieningen, die hieronder uitgewerkt worden.

Mogelijke locaties voor sport

Legenda

- Uitwerkingsgebied sport
- Zoeklocatie indien niet volledig inpasbaar op/ rond Olympos. Dan afwegen om niet in te passen gedeelte van de sport hierheen te verplaatsen



Primair onderwijs
In het USP komen nauwelijks woningen voor gezinnen. Er is dan ook geen behoefte aan primair onderwijs. In het USP staat de Fritz Redlschool (speciaal onderwijs). Verder komt aan de Cambridgelaan de ISUtrecht. Dit is een school voor ca. 1.200 leerlingen volgens het Internationaal Baccalaureaat. Naast deze school zal geen ander basisonderwijs in het gebied worden gerealiseerd.

Kinderdagverblijven
Op dit moment zijn er twee kinderdagverblijven aanwezig en is er één gepland bij de ISUtrecht. Deze functie draagt bij aan het kenniscentrum. Als werknemers of er in de toekomst behoefte hebben aan meer ruimte voor kinderdagverblijven, kan hiervoor beperkt ruimte worden toegevoegd. Voor de locatie van een kinderdagverblijf gaat de voorkeur uit naar een plek, die bijdraagt aan de levendigheid.

Huisartsen, zorg en ondersteuning
De Nederlandse Zorgautoriteit (NZa) hanteert een normpraktijk voor huisartsen van 2.095 patiënten. Dit is het aantal ingeschreven patiënten per fulltime werkende huisarts. In het koersdocument Leefbare stad en Voorzieningen (MO 2018) gaat men uit van één gezondheidscentrum op 6.500 inwoners.

In Rijnsweerd en het USP komen er door woningbouwontwikkelingen op korte termijn ongeveer 2.800 nieuwe bewoners bij. Dit betekent dat de capaciteit van huisartsen op korte termijn met tenminste één huisarts moet groeien. Op langere termijn kan het aantal bewoners in het USP zo groeien dat er behoefte is aan nog meer huisartsen. Deze kunnen een plek krijgen in één gezondheidscentrum voor Rijnsweerd en USP samen. Vooralsnog lijkt er ruimte te zijn om dit gezondheidscentrum onder te brengen aan de Archimedeslaan.

Verder is er ruimte voor kleinschalige voorzieningen, zoals een ontmoetingsruimte/buurtkamer of een beschermd/gemengd wonen project voor kwetsbare studenten (bijvoorbeeld prikkelarm wonen). Deze kunnen een rol spelen in het welzijn van studenten.

7.5 Sport

Sport is een belangrijke voorziening in het USP die in belangrijke mate bijdraagt aan de levendigheid in het gebied en aan het bewegen en ontmoeten voor studenten. De Universiteit heeft daarvoor eigen sportvoorzieningen in het USP in exploitatie en beheer.
Voor een gezonde leefomgeving is het belangrijk dat bewoners in hun directe leefomgeving kunnen sporten. Daarom is een goede stedelijke spreiding van sportvoorzieningen voor alle inwoners van de stad voor de gemeente het uitgangspunt. De gemeente streeft naar het zo optimaal mogelijk gebruik maken van sportfaciliteiten.
De Universiteit wil samen met de Sportraad Utrecht kijken naar wat er nodig is aan sportvoorzieningen in het USP. De omgevingsvisie gaat uit van minimaal de benodigde capaciteit volgens de berekeningen van de gemeente (Mulier 2019) en ruimte voor mogelijke extra groei van de studentensport als uit de inventarisatie van de Universiteit extra ambitie voor de studentensport komt.

Binnensport
Vernieuwing van de binnensportvoorzieningen van Olympos is op termijn wenselijk. Het sportcentrum van de binnensportvoorzieningen is in 2028 afgeschreven. Dat betekent een keuze voor renovatie of nieuwbouw. Renovatie van het huidige gebouw heeft als nadeel dat dubbelgebruik met andere functies (zoals parkeren) niet mogelijk is en dat de ruimtelijke en functionele vernieuwingen beperkt van aard zullen zijn. Nieuwbouw biedt als voordeel dat een moderne sportvoorziening kan worden gerealiseerd in combinatie met bijvoorbeeld een parkeervoorziening eronder. Bij de realisatie van een nieuw sportcentrum zijn de volgende zaken van belang:

- Combineren van binnensport en buitensport heeft voordelen omdat kleedruimtes en kantine gezamenlijk kunnen worden gebruikt.
- De vormgeving van het gebouw draagt bij aan de levendigheid en de sociale veiligheid van het sportcomplex en het USP. De sportvoorziening heeft een open uitstraling naar de publieke ruimte.
- Het uitgangspunt is dubbelgebruik van functies. Dit geldt voor het sportcentrum zelf, maar ook voor andere locaties in het USP, bijvoorbeeld de sportfaciliteiten van de ISUtrecht. Een combinatie met bijvoorbeeld een parkeervoorziening is ook mogelijk.





Buitensport
Volgens de prognoses van het Mulier Instituut (Ruimte voor georganiseerde sport in Utrecht, december 2019) is een uitbreiding van het aanbod van de buitensportvoorzieningen wenselijk. Het Instituut concludeert:

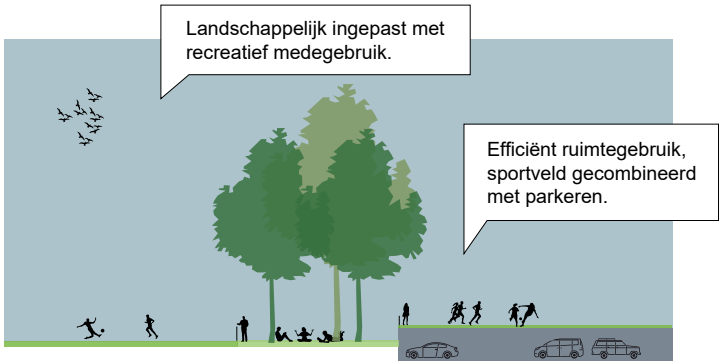
- Het aanbod voor hockey op zondag komt één veld tekort ten opzichte van de vraag. Bij een grote toename van sportdeelname kan dit oplopen tot twee velden in 2040.
- Voor tennis is het aanbod ook in de toekomst voldoende om aan de vraag te kunnen voldoen.
- Voor voetbal is het aanbod ook in de toekomst voldoende om aan de vraag te kunnen voldoen.
- Voor rugby is uitbreiding van de capaciteit wenselijk. Door het huidige grasveld te vervangen door kunstgras kan aan deze wens invulling worden gegeven.

In overleg met de studentensportverenigingen en Olympos heeft de universiteit vastgesteld dat op lange termijn uitbreiding met 1 extra voetbal of hockeyveld mogelijk gewenst is. De veldbezetting wordt de komende jaren gemonitord om dit uitgangspunt te toetsen.

Het inpassen van de nieuwe sportfaciliteiten vraagt meer onderzoek. Er zijn al veel varianten onderzocht (zie paragraaf 14.1 en Bijlage 4). In paragraaf 14.1 staat beschreven hoe sport verder uitgewerkt zal worden. Bij de realisatie van sportvelden is van belang:

- Velden worden zorgvuldig ingepast in het groen-blauwe raamwerk. Er wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van natuurlijke middelen om velden in te passen: watergangen, hagen en bomen. Het toepassen van hekken, schermen, tribunes en dergelijke gebeurt minimaal en op zodanige wijze dat het bijdraagt aan een aantrekkelijke campus.
- Bij het realiseren van nieuwe velden vindt altijd onderzoek plaats naar de mogelijkheid van een combinatie met andere functies. De velden grenzend aan de A28 kunnen worden gecombineerd met een parkeervoorziening.
- De sportvoorzieningen hebben een uitnodigende uitstraling met rondom openbare wandel- en hardlooproutes.

Sport in de openbare ruimte
Naast de georganiseerde sporten op de sportvelden biedt het groen-blauwe raamwerk ook veel kansen voor sporten als hardlopen, fietsen, wandelen, skaten, bootcamps etc. De uitbreiding en versterking van dat netwerk (zie volgende hoofdstuk) nodigt de omgeving nog meer uit om te bewegen. In het groen-blauwe raamwerk is plaats voor voorzieningen, die verschillende sporten mogelijk maken, zoals een trapveld, fitnesspark, speelveld en sporttoestellen. De sportvoorzieningen dienen te passen bij de waarden van het groen-blauwe raamwerk.



Uitgangspunten functies

Onderwijs, onderzoek en zorg
Er is ruimte voor (de vernieuwing) van onderwijs, onderzoek en zorg van Universiteit, UMC Utrecht en HU.

Science
R&D bedrijven en instituten zijn gespecialiseerd in life sciences, gezondheid en/of duurzaamheid en werken samen met in het USP gevestigde kennisinstellingen of onderzoeksinstituten.
Het aantal nieuwe banen is minimaal 4.000. Groei naar 8.000 is mogelijk met extra bereikbaarheidsmaatregelen.

Wonen
De verhuur van woningen vindt plaats met een campuscontract of er wordt op een andere manier geborgd dat de huurders sciencegerelateerd zijn. Er komen 2.500-4.000 nieuwe woningen bij.

Voorzieningen
Horeca en detailhandel is zoveel mogelijk geconcentreerd aan de Centrumboulevard. Er is ruimte voor een grotere supermarkt in het Centrumcluster, die de huidige supermarkt vervangt.
Maatschappelijk voorzieningen groeien mee met het aantal bewoners in het USP in samenhang met de woonwijk Rijnsweerd.
Kleinschalige voorzieningen, zoals een ontmoetingsruimte, kunnen een plek krijgen in nieuwe woongebouwen. Kunst en cultuur dragen bij aan levendigheid en ontmoeting binnen en buiten. Broedplaatsen dragen bij aan het innovatieve karakter.

Sport
Sport vindt vooral plaats op en rond de locatie Olympos. Extra veldcapaciteit is mogelijk door herinrichting van het huidige sportcomplex en dubbelgebruik (bijv. sportveld op parkeervoorzieningen). De sporthal kan eventueel elders in het USP een plek krijgen, evenals de tennisbanen. Voor het uitplaatsen van overige veldsporten is opnieuw een integrale afweging nodig.

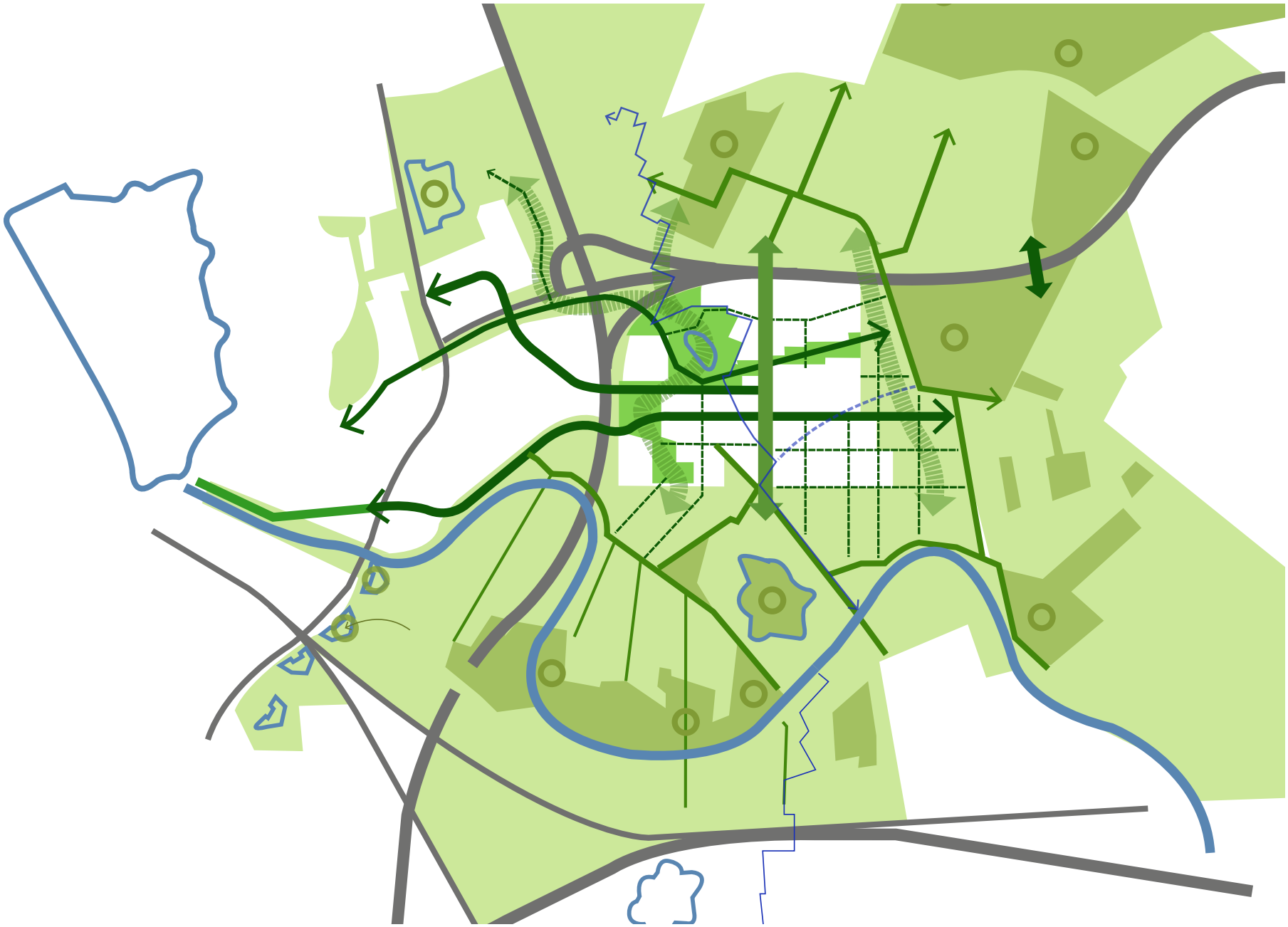


Principekaart groene schaalniveaus

Legenda

- Groene scheg / landschap rond de stad
- Landgoederen en parken
- Landhuizen en forten
- Campuspark
- Ecologische verbindingen
- Snelweg
- Waterstructuren

De principekaart toont hoe het USP geïntegreerd is met het landschap. Dit is doorvertaald in het groene raamwerk.



8 Groen-blauwe raamwerk

8.1 Het groen-blauwe raamwerk met meervoudige waarden

Het groen-blauwe raamwerk vormt met de bebouwingsclusters de ruimtelijke hoofdopzet van het USP. Het is de landschappelijke basis die de verschillende groene ruimtes van het USP met elkaar (ver)bindt en de verbindingen met, en ligging in het landschap versterkt. In het groen-blauwe raamwerk wordt voortgebouwd op de historische gelaagdheid van het landschap. Op basis hiervan worden de bestaande waarden gekoesterd en versterkt en worden nieuwe thema's geïntegreerd. Het is daarmee een robuust raamwerk dat de kernwaarden van het USP versterkt; geen enkel ander universiteitsterrein of sciencepark kent een dergelijk rijke, gelaagde en (historisch) landschappelijke ligging en opzet. Daarnaast is het van belang dat verstedelijking en groen in balans zijn. Dit betekent dat bij verdere stedelijke verdichting ook de mogelijkheden om in het groen te recreëren en verblijven, meegroeien. Belangrijk hierbij is dat de biodiversiteit wordt behouden en waar mogelijk versterkt. Dit vertaalt zich in het sciencepark veelal niet in extra oppervlakte aan groen, maar in het toevoegen van kwaliteit én functies aan het groen (zie ook pagina 98 en 99).

Historische en ecologische waarden

Het USP kent verschillende tijdslagen, van het dynamisch rivierlandschap tot en met de stedenbouwkundig ontwikkeling van De Uithof. Van alle tijdslagen (zie tijdlijn in deel A en deel nadere beschrijving in bijlage 1) zijn er in meer of mindere mate restanten aanwezig. Het samenspel én het contrast van deze historische structuren en elementen vormt een van de kernwaarden van het USP. Tezamen zorgen ze voor een gevarieerd landschap, waardoor het USP een hoge (potentiële) natuurwaarde heeft. Dat samenspel van waarden wordt ook in de toekomst gekoesterd en versterkt en is het uitgangspunt voor de verdere ontwikkeling van het groen-blauwe raamwerk. Het geeft identiteit, uniciteit en (bio)diversiteit.

Nieuwe thema's

Binnen de ruimte van het groen-blauwe raamwerk en het omringende landschap moeten allerlei actuele en urgente thema's een plek vinden. Deze thema's worden in samenhang met de historische en ecologische waarden in het groen-blauwe raamwerk geïntegreerd. Deze thema's zijn:

Recreatie

Het toenemend aantal inwoners en gebruikers van het USP, de stad en regio zorgt voor een toenemende vraag naar recreatief gebruik van het landschap. Hierom wordt de groene omgeving in en rond het USP beter ontsloten en beleefbaar gemaakt. Er wordt hierbij aangesloten op bestaande recreatieve gebieden rondom het USP zoals de diverse landgoederen. Het recreatief netwerk, met voornamelijk wandelpaden, wordt uitgebreid en verschillende recreatieve gebieden worden via het USP beter met elkaar verbonden. Door deze uitbreiding kan de toenemende drukte van bestaande gebieden zoals Amelisweerd beter gereguleerd worden. Tegelijkertijd wordt de beleving van de Nieuwe Hollandse Waterlinie in en rond het USP versterkt. Het uitbreiden gaat in samenhang met beschermen van waardevolle ecologische gebieden. Rekening wordt gehouden met toevluchtsoorden, rustgebieden en broedgebieden voor planten en/of dieren.

Gezonde buitenruimte

In combinatie met het recreatief netwerk is een gezonde buitenruimte essentieel voor de leefkwaliteit van het USP en stad. De buitenruimte is daarom aantrekkelijk ingericht en nodigt uit om te bewegen, te ontmoeten en te verblijven. Het ondersteunt fysieke en mentale in- en ontspanning door bijvoorbeeld wandelommetjes en hardlooproutes, plekken om van rust en natuurschoon te genieten, kunst en om elkaar te ontmoeten. De buitenruimte is ook voor ziekenhuispatiënten en hun bezoek goed toegankelijk, waardoor even buiten de ziekenhuisomgeving de zinnen verzet kunnen worden. Om de buitenruimte en het recreatief netwerk goed toegankelijk en zichtbaar te maken, sluiten de gebouwen en gebouwclusters moeiteloos aan op het groen-blauwe raamwerk. Met aantrekkelijke gebouwplinten wordt de ruimtelijke kwaliteit verhoogd. De buitenruimte draagt zo bij aan het welbevinden, het gezond worden en blijven van iedereen in het USP. Een rookvrij USP draagt hier aan bij.



Kruidenrijk weiland in het USP (bron: Floris Brekelmans / Gemeente Utrecht)



Noordwest bos. (bron: Floris Brekelmans / Gemeente Utrecht)

Verhoging biodiversiteit

Wereldwijd neemt biodiversiteit af. In Nederland geldt dat in hoge mate voor het landelijk gebied, waar het boerenland een groot aandeel heeft. Dit geldt ook voor het USP. Om neergang te stoppen en juist aan een toename van de soortenrijkdom bij te dragen, wordt voor het USP ingezet op verhoging van de biodiversiteit. Hiervoor wordt het USP beter verbonden met het Natuurnetwerk Nederland (NNN), inclusief de groene contourgebieden die buitenom het USP lopen. Deze verbinding draagt bij aan de versterking van het ecologisch netwerk tussen de verschillende (toekomstige) natuurgebieden (zie ook bijlage 1). In het USP zelf wordt ingezet op verbetering van het leefgebied van de gidssoorten (Rode lijst- en kenmerkende gebiedssoorten) die van nature voorkomen in het cultuurlandschap rond het USP. In het kielzog van de gidssoorten komen veel andere soorten mee. Bestaande populaties dienen als bron voor herstel. Bestaande leefgebieden blijven daarom behouden en zoveel mogelijk versterkt, nieuwe worden toegevoegd en er worden verbindingen gemaakt. De inrichting en het beheer van al het groen, water en landschap is natuurvriendelijk.

Opheffen barrières

Ten noorden en westen van het USP vormen de Rijkswegen barrières in het (historisch) landschappelijk-, ecologisch-, water- en recreatief netwerk. Ook infrastructuur in het USP zorgt voor barrières. Om de netwerken te versterken, worden barrières daar waar mogelijk opgeheven, door bijvoorbeeld nieuwe of betere passages over of onder barrières door. Iedere passage bedient waar mogelijk meerdere netwerken, bijvoorbeeld ecologische-, recreatieve- en waternetwerken. Ze hebben voldoende breedte om de netwerken goed te laten functioneren.

Natuur Netwerk Nederland

Een deel van het buitengebied is aangewezen als Groene Contour (provinciaal beleid). De provincie heeft de ambitie om de Groene Contour voor 2040 om te zetten naar natuur en toe te voegen aan het Natuur Netwerk Nederland. Om deze realisatie te versnellen heeft Provinciale Staten in april 2021 hiervoor 12 miljoen euro ter beschikking gesteld. Op welke manier dit gerealiseerd kan worden en welke natuur hier gewenst is, óf in welke mate medegebruik zoals recreatie, landbouw mogelijk is, is onderwerp van nader onderzoek. In hoeverre de agrarische percelen omgezet kunnen worden in natuur zal nader onderzocht moeten worden.

Klimaatadaptatie
Het klimaat in Nederland verandert. Dat betekent meer extreem weer met meer hevige neerslag, langere perioden van droogte en meer hittegolven. Utrecht is relatief kwetsbaar voor wateroverlast en hittestress, vooral in gebieden met veel verharding en weinig bomen. Dit geldt ook in meer of mindere mate voor verschillende gebieden in het USP. Om het USP klimaat adaptief te maken, wordt ingezet op maximale vergroening en het zo lang mogelijk vasthouden van regenwater. Hiervoor is het toevoegen van bomen van groot belang: ze vertragen neerslag en zorgen voor koelte. Het groen-blauwe raamwerk zorgt er verder voor dat er voor de inwoners en gebruikers koele plekken op loopafstand (binnen 200 meter) zijn en voor schaduw op looproutes.

Duurzaam waternetwerk
Het waternetwerk van het USP zorgt in de eerste plaats voor een goede waterhuishouding. Voor de verhoging van biodiversiteit, klimaatadaptatie en cultuurhistorie wordt het waternetwerk als een beeldbepalend onderdeel van het USP doorontwikkeld en legt het een nadrukkelijkere verbinding met de Kromme Rijn. Denk aan het aanleggen van natuurvriendelijke oevers, het verbreden van watergangen en het aanleggen van rietzomen. Het waternetwerk biedt ruimte voor opvang van regen, voor instandhouding van het grondwaterpeil en zorgt in combinatie met groen voor koelte. Met schoon en gezond water voor mens, plant en dier wordt de beleving, biodiversiteit en veiligheid verhoogd en botulisme en blauwalg voorkomen. Hiervoor wordt ook het kwelwater in de omgeving benut.

Duurzame landbouw
Een groot deel van het landschap is in gebruik als weiland door de faculteit Diergeneeskunde. Dit gebruik is en blijft een beeldbepalend onderdeel van het USP. De bedrijfsvoering is duurzaam en ecologisch verantwoord en draagt in meer of mindere mate bij aan de bovenstaande thema's. Ook de gangbaar beheerde percelen worden duurzaam en ecologisch verantwoord beheerd. De omvang van de veestapel van boerderij de Tolakker is mede bepalend voor de oppervlakte van de benodigde weilanden.
Daarnaast is er ook land nodig voor de kliniek paard en de kliniek landbouwhuisdieren. Op en tussen de weilanden wordt gezocht naar meer ruimte voor natuur en biodiversiteit.

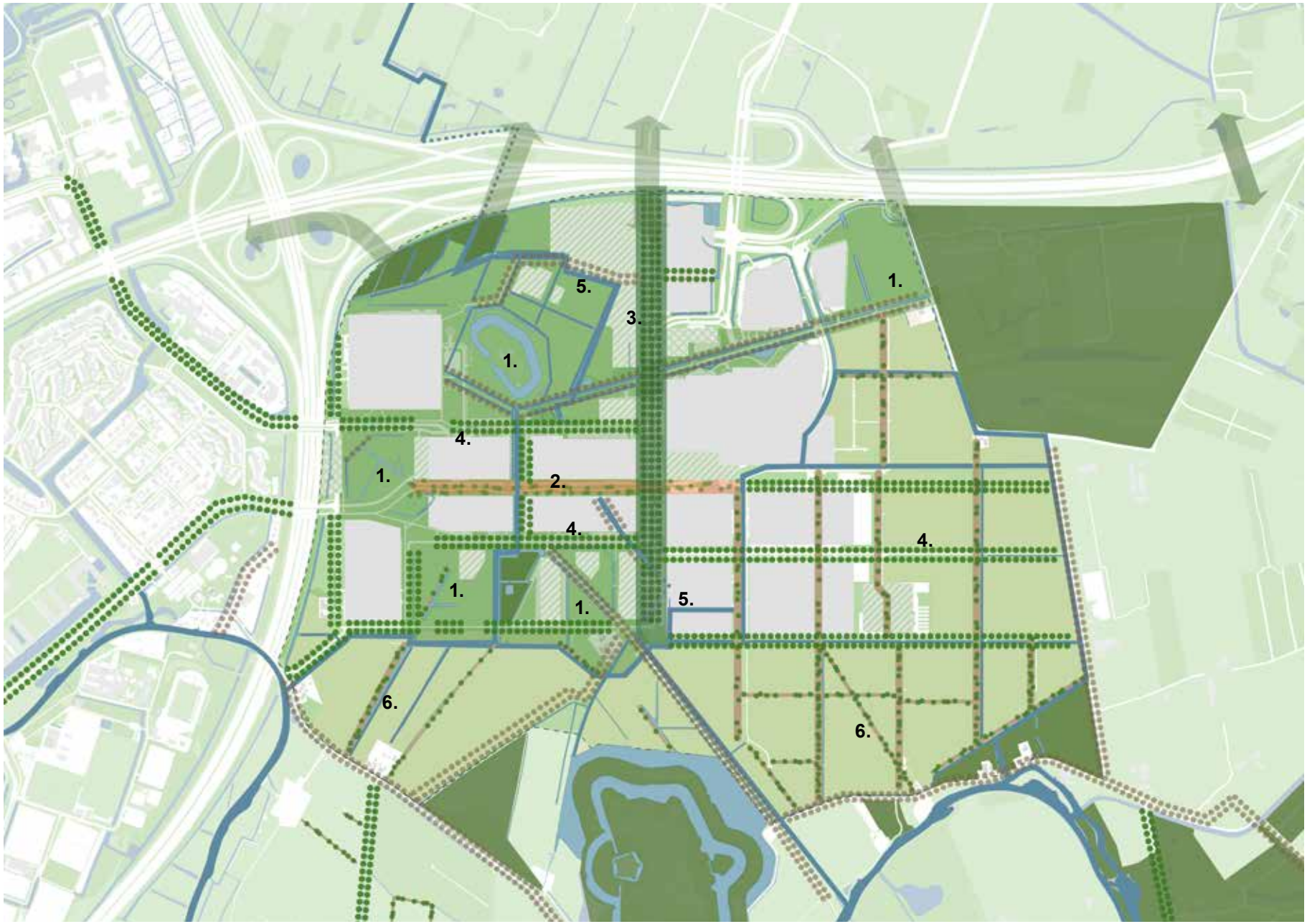
(Werelderfgoed) Nieuwe Hollandse Waterlinie
Het USP ligt in het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Een aantal delen in het gebied zijn onderdeel van het UNESCO Werelderfgoed. Het betreft het Fort Hoofddijk, de Hoofddijk en de ruimte buiten de rode contour. Maar ook buiten het UNESCO gebied liggen overblijfselen van de waterlinie in het USP. Het unieke gegeven van de ligging in de waterlinie (van wereldfaam) geeft het USP onderscheidende identiteit. De elementen, structuren en gebieden zoals forten, waterwegen en -werken worden aangegrepen om de onderlinge samenhang te versterken en om het USP nog sterker in het landschap te verankeren.

Zonne-energie
De energietransitie is een grote opgave in Nederland, dit geldt ook voor het USP. Eén van de onderdelen is de opwekking van zonne-energie. Naast de maximale benutting van daken en gevels is ook de benutting van landbouwgrond nodig om de energieambities te realiseren. Voor de inpassing van zonnepanelen in het landschap is ontwerpend onderzoek nodig (zie ook hoofdstuk 10). Hierbij wordt onderzocht óf en zo ja hoe zonnepanelen kunnen worden ingepast, passend bij de landschappelijke schaal en de waarden van het landschap.

Groen-blauwe raamwerk 2040

Legenda

- Bebouwingsclusters
- Zones met bebouwing buiten de clusters
- Indicatie parkeer-garage
- Centrumboulevard
- Scienceboulevard
- Historische lanen
- Gridlanen
- Coulissen
- Weilanden Diergeneeskunde
- Campuspark
- Bos
- Bestaande groene verbinding
- Wenselijke groene en/of recreatieve verbindingen
- Waternetwerk



1. Campuspark
2. Centrumboulevard
3. Scienceboulevard
4. Groene lanen
5. Waternetwerk
6. Coulisse-landschap

Indeling groen-blauwe raamwerk
Het groen-blauwe raamwerk bestaat uit twee zones:

- De groene ruimte binnen de rode contour van het USP (afbakening is A28, A27, Toulouselaan, Limalaan, Marburglaan en Heidelberglaan aan de oostzijde): hier ligt het accent op ontmoeting en verblijf, sport en recreatie, cultuurhistorie, ecologie, biodiversiteit en klimaatadaptatie.
- De ruimte buiten de rode contour van het USP: hier ligt het accent op landbouw (Diergeneeskunde), ecologie en biodiversiteit, klimaatadaptatie, cultuurhistorie en in beperktere mate recreatie. Dit gebied kent een samenhang met het deel binnen de rode contour en de ruimere landschappelijke omgeving met de Kromme Rijn, Landgoederen van Amelisweerd en Rhijnauwen, Fort Rijnauwen, Landgoed Oostbroek en de Niënhof en omgeving Sandwijck.

Het groen-blauwe raamwerk bestaat uit vier deelgebieden en twee belangrijke assen:

- Het Campuspark.
- De Groene lanen.
- Het Waternetwerk.
- Het Coulisselandschap en de weilanden.
- De Centrumboulevard en de Scienceboulevard.

Deze deelgebieden en assen vormen samen met de bebouwingsclusters de stedenbouwkundige hoofopzet van het USP. Daarnaast zorgen deze deelgebieden voor de verbindingen tussen de landschappen in en om het USP.

8.2 Het Campuspark

Door het USP loopt een robuuste parkstructuur met zowel een lokale als stedelijke functie. Het is een samenhangende groene ruimte in het USP en maakt landschappelijke, ecologische en recreatieve verbinding met het landschap om het USP. Aan de zuidzijde verbindt deze het USP via de weilanden met de Landgoederen van Amelisweerd en Bunnik. Aan de oostzijde met Landgoed Oostbroek en Zeist. Aan de noordzijde met landgoed Sandwijck en De Bilt. En tot slot aan de westzijde met de stad. In het parkgebied staan de ontginningsstructuren en elementen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie centraal.

De versterking ervan geeft ruimtelijke samenhang en herkenbaarheid, waarbij verschillende deelgebieden hun eigen ruimtelijke en functionele accenten hebben. In het hele parkgebied ligt het accent op verbinding, ontmoeting en verblijf en recreatief en sportief gebruik. Om de verblijfskwaliteit te verhogen is er een terrasje, zijn er aanleidingen om te sporten en bootcamps, picknick plekken, kunstwerken, plekken om buiten te studeren of te vergaderen. Daarnaast is er aandacht voor biodiversiteit, waarbij de cultuurhistorische en ecologische waarden behouden en waar mogelijk versterkt worden.

Het Campuspark is een samengestelde parkzone met gebieden met verschillende accenten. Het bestaat uit de volgende parkzones:

- Het Park rond het Fort.
- De Schapenweide.
- Parkzone Zuid.
- De Medical campus rond de Hoofddijk.

Het Park rond het fort
Dit park bestaat uit de Botanische Tuinen, het Sportcomplex Olympos, volkstuinen, de weilanden en bosschages ten zuiden van de A28 en de groene omgeving van de science- en onderwijsgebouwen ten noorden van de Leuvenlaan en ten westen van de Universiteitsweg (zie kaart Campuspark).
Het Park rond het fort ligt in het hart van het USP en grenst direct aan het Centrumcluster, het Noordwestcluster, het sportcomplex, parkeervoorzieningen en het Medische cluster. Aanpassingen aan het park moeten het gebied aantrekkelijker maken voor voetgangers en voor verblijven in het groen. Op het USP is dit het gebied waar de Nieuwe Hollandse Waterlinie het meest zichtbaar en beleefbaar is. De combinatie van de verschillende elementen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (het fort, de fortgracht, de Hoofddijk) zorgt voor begrip van de werking van de linie. Daarnaast is het ook ruimtelijk een bijzonder gebied dat het centrale hart van het USP verbindt met het buitengebied t mooie routes en verblijfsplekken. Hier liggen ook kansen om de historische structuur nog meer in te zetten voor routes, verblijfsplekken en groen.

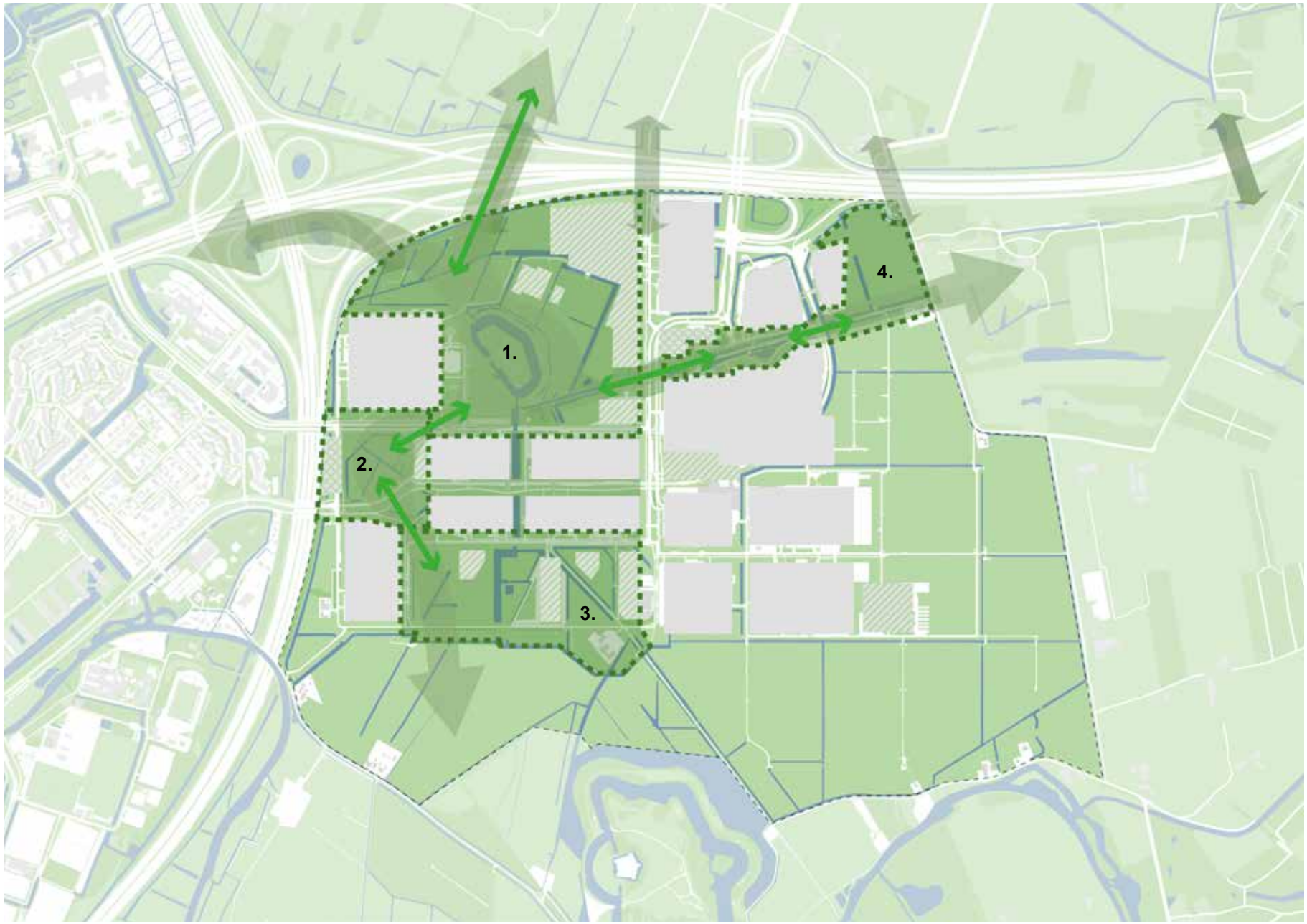
Daarnaast kent dit gebied belangrijke natuurwaarden. Op en rond het fort liggen de Botanische Tuinen met veel bijzondere bomen en planten, maar ook vogels, vleermuizen, vlinders, bijen en andere insecten. De tuinen

Het campuspark

Legenda

- Bebouwingsclusters
- Zones met bebouwing buiten de clusters
- Indicatie parkeer-garage
- Campuspark (groene en/of recreatieve verbindingen)
- Parkzones
- Gewenste faunapassages

1. Park rond het fort
2. Schapenweide
3. Parkzone Zuid
4. Medical campus



herbergen een bijzondere collectie en bieden ruimte voor academisch onderzoek en onderwijs. Daarnaast hebben de tuinen een ontmoetingsfunctie en vormen ze een rustpunt binnen het USP. Vanwege de bijzondere collectie blijven de Botanische Tuinen voor een groot deel alleen toegankelijk met een toegangsbewijs. Een deel van tuinen aan de Leuvenlaan krijgt een openbaar karakter. Dit park vormt een aantrekkelijke verbinding tussen het Centrumcluster en het Noordwestcluster. In dit openbare park komt in de toekomst een circulair paviljoen, met meerdere functies, zoals de entree van de Botanische Tuinen, een ontmoetingsplek en horeca met mogelijk een terras. De Hoofddijk wordt hierbij doorgetrokken naar het westen (een reconstructie van de vroegere loop) tot de Budapestlaan. Om dit mogelijk te maken verhuist de evolutietuin van de Botanische Tuinen, herzien vanuit de nieuwste wetenschappelijke inzichten naar een locatie tussen het fort en het rugbyveld.

Aan de Harvardlaan staat het kassencomplex van de Botanische Tuinen. Deze zijde heeft op dit moment de uitstraling van een achterkant met bevoorrading en parkeerplaatsen. Hier ligt een kans om de Harvardlaan om te vormen tot een Groene laan met meer ruimte voor groen, beplanting en voetgangers/fietsers. De bevoorrading van o.a. de Botanische Tuinen en de sociale veiligheid zijn een belangrijk aandachtspunt. Tot slot kunnen de Botanische Tuinen meer zichtbaar worden door in het gebied er omheen de natuurwaarden te behouden en te versterken door bijvoorbeeld bijzondere bomen aan te planten.

In het gebied is de oude verkavelingsstructuur nog aanwezig, met name oud gerijpt weiland, bosschages, het slotenpatroon en de tankgracht van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. De bestaande waterstructuur kan een rol spelen bij het vergroten van de toegankelijkheid van het gebied door de padenstructuur hierop aan te sluiten. De kwaliteit in dit gebied is ecologisch zeer waardevol en kenmerkt zich door uittreden van kwelwater met bijbehorende flora en fauna.

De sportvelden zijn onderdeel van het campuspark. Door de paden rondom en langs de sportvoorzieningen ook te benutten voor sport en verblijf, gaat de recreatieve waarde van dit gebied omhoog. Aan de Harvardlaan ligt het moestuinencomplex van de Universiteit. Deze zijn populair en vormen een afwisselende voorziening langs de fietsroutes.

Aan de noordzijde begrenzen snelwegen het USP. Deze snelwegen vormen barrières voor mogelijke verbindingen richting De Bilt, Landgoed Sandwijk en Rijnsweerd en de Voorveldsepolder. In de Omgevingsvisie staan drie plekken die het gebied in de toekomst beter kunnen verbinden met de omgeving, mochten zich daar mogelijkheden in voordoen. Het gaat om kansen voor landschap, flora en fauna, recreatie, cultuurhistorie en wandel- en/of fietsroutes tussen verschillende werklocaties.

Waarden van dit deelgebied:

- Fort Hoofddijk met Botanische Tuinen en ermee samenhangende recreatieve, botanische en ecologische kwaliteit.
- Tankgracht en historisch verkavelingspatroon, met kwelwater in de sloten.
- Bosschages langs A28 als rustgebied voor fauna, met in het bijzonder het oude bosperceel ten noordwesten van moestuincomplex.
- Oud (gerijpt) weiland.

Ambities voor dit deelgebied:

- Versterken, herstellen en bevorderen van biodiversiteit in samenspraak met de huidige functies
- Toegankelijk maken en oriënteren van de Botanische Tuinen op de prominente hoek Leuvenlaan-Budapestlaan.
- Reconstrueren Hoofddijk richting Noordwestcluster.
- Integreren en intensiveren van Sportcomplex Olympos, bij voorkeur in parkachtige omgeving en op basis van oude verkavelingsstructuren. Uitbreiding capaciteit sportvelden inpassen.
- Opheffen Budapestlaan en parkeerplaats, transformeren naar parkomgeving als het Noordwestcluster ontsloten kan worden vanaf de westzijde (Sorbonnelaan). Aandachtspunt hierbij is de toegankelijkheid van de Botanische Tuinen voor bijvoorbeeld bussen en mindervaliden.
- Fiets en voetgangersverbinding onder knooppunt Rijnsweerd naar stad en aansluiten op (gereconstrueerde) Hoofddijk en Harvardlaan, gecombineerd met landschappelijke en/of ecologische verbinding. Deze is afhankelijk van de plannen van Rijkswaterstaat voor de Ring Utrecht.

- Landschappelijke, ecologische en recreatieve verbinding over of onderdoor A28 richting Sandwijck.
- Eventueel nieuwe sciencegebouw(en) aan Universiteitsweg in parkomgeving ingepast.

De Schapenweide
Dit gebied bestaat uit de Schapenweide, de groene omgeving van het Oxfordpad en de groene zuidzijde van het Noordwestcluster (zie kaart Campuspark). De Schapenweide vormt de entree van het USP vanuit de stad en kent belangrijke cultuurhistorische en ecologische waarden. Het is toegankelijk gemaakt met (vlonder)paden en verbindt het Park rond het Fort met het zuidelijk gelegen landschap. Ook zijn er plekken om te verblijven. Dagelijks komen tienduizenden mensen hier het USP binnen. De routes en de onderdoorgangen van de A27/entree naar de Schapenweide dienen op een aantrekkelijke en sociaal veilige manier te worden ingericht. Fietsers, voetgangers en OV hebben hierbij prioriteit. Het gebied wordt gekenmerkt door grote contrasten. Enerzijds de (hoge) bebouwing van het RIVM, het Centrumcluster en het Noordwestcluster en de snelweg, anderzijds het eeuwenoude cultuurlandschap. De nabijheid van het Centrumcluster en de stad (met onder andere Maarschalkerweerd en Rijnsweerd) maken dat het gebied een belangrijke ontmoetingsplek kan zijn. Een parkgebied dat het visitekaartje van het USP wordt.

De openheid van het gebied is een belangrijke waarde. Bij binnenkomst van het USP vanuit de stad (vanaf de Archimedeslaan en Weg tot de Wetenschap) sta je opeens in een grote open ruimte. Je ervaart op deze plekken meteen de twee kwaliteiten van het USP: eeuwenoud landschap en het hoogstedelijke kenniscluster. De Schapenweide is geen geïsoleerd gebied, maar is verbonden met het open landschap rond het USP.
Naar het zuiden is het uitzicht weids en lopen de weilanden en het zicht door tot aan landgoed Amelisweerd. Ook richting het fort worden de groene gebieden tot een aaneengesloten parkgebied gevormd, waar zowel mens als natuur van kunnen profiteren. Een gebied dat ruimte biedt voor ontmoeten, recreatie, biodiversiteit, water en cultuurhistorie.

Bij het realiseren van het parkgebied, met meer ruimte voor verblijf en recreatie, dient een afweging te worden gemaakt hoe en in welke mate begrazing door schapen kan worden ingepast in het park. Begrazing is van belang voor behoud van de biodiversiteit en populatie Kamgras in het gebied. Bij de ontwikkeling tot park geldt het sloten en weidepatroon, incl. de hoogteligging als vertrekpunt, waarin het minimale verhard is. Ecologische waarden kunnen worden versterkt door passend graslandbeheer en bermbeheer, gericht op herstel van cultuur- en natuurhistorische waarden (kruidenrijk grasland). Ook zorgen ecologische verbindingen ervoor dat de Schapenwei wordt verbonden met het park rond het Fort en het Campuspark Zuid door het aanleggen van faunapassages onder de Leuvenlaan, trambaan, Padualaan en Cambridgelaan voor kleine grondgebonden zoogdieren (egels) en ringslangen. En een verbinding voor schuwe soorten tussen A27 en Parkeerhub. Nieuwe paden, water, inrichting, beplanting en verblijfsplekken dienen geïnspireerd op het bestaande landschap te worden vormgegeven.

Waarden van dit deelgebied:
- Oud (gerijpt) weiland met unieke botanische kwaliteit in het USP. Voor behoud ervan is begrazing door schapen een voorwaarde.
- Historische verkaveling- en slotenpatroon.
- Restanten reliëf en beplanting historische militaire weg.

Ambities voor dit deelgebied:
- Groene ontvangstruimte USP, vanuit de stad. Hier kan de bezoeker zich in één oogopslag oriënteren in het USP: zicht op Centrumcluster, Noordwestcluster, RIVM, Botanische Tuinen en Leuvenlaan, Parkzone Zuid met verderop Amelisweerd.
- Verbindende ruimte tussen de omringende bebouwingsclusters en mobiliteitshub West.
- Verbindende ruimte tussen Park rond het Fort en Parkzone Zuid d.m.v. wandelpaden, zichtlijnen, ecologische verbindingen en groen- en waterstructuren. Mogelijk kan de verdwenen historische militaire weg (visueel) onderdeel worden van het paden- en groennetwerk.
- Ontmoetings- en verblijfsruimte, waarbij onderzocht wordt op welke manier verblijfsmogelijkheden kunnen worden gecombineerd met behoud en ontwikkeling van ecologische waarden en begrazing door schapen.
- Bebouwingsmogelijkheid op parkeerplaats Padualaan, waarbij een nieuwe ‘voorkant’ van Centrumcluster naar Schapenweide

Verbeelding van een mogelijke invulling van Sportcomplex Olympos in het Park rond het fort





gemaakt wordt. Een natuurinclusief gebouw kan zorgen voor een zachte overgang van natuurwaarden naar bebouwing.
- Onderzocht kan worden of de Schapenweide een rol kan spelen in de dynamische waterhuishouding, bijvoorbeeld bergen van (hevige) neerslag. Dit is ook een referentie naar inundatievelden Nieuwe Hollandse Waterlinie.

De Parkzone Zuid
Dit gebied bestaat uit het gebied tussen de Cambridgelaan, Sorbonnelaan/A27, de hoofdwatergang ten zuiden van de Toulouselaan en de Bolognalaan (zie kaart Campuspark).
De zone aan de zuidzijde van de Cambridgelaan vormt een overgangszone tussen het dichtbebouwde Centrum cluster en het open landschap met de weilanden aan de zuidzijde. Deze zone wordt gekenmerkt door een afwisseling van open weides, bosschages en lanen en grote gebouwcomplexen. Deze afwisseling van levendigheid en rust is een belangrijke waarde. Zowel voor het gebied zelf als voor de omgeving.

In het parkgebied zijn verschillende landschappelijke en cultuurhistorische structuren aanwezig, zoals de Zandlaan en het Biologenbosje (De Driehoek). Het bijzondere aan deze structuren is dat zij belangrijke biodiversiteitswaarden herbergen en veelal een relatie leggen tussen het landschap en het Centrumcluster en daarmee het landschap en de biodiversiteit het USP intrekken.

Waarden van dit deelgebied:
- Biologenbos De Driehoek, vanwege ecologische kwaliteit en onderzoeksgebied voor biologiestudenten.
- Verbindende structuren met het landschap: verkaveling- en slotenpatroon, Zandlaan, Hogebospad.
- Panoramisch zicht op Landgoederen van Amelisweerd en vice versa.
- Zandlaan als vliegroute voor de vleermuis.

Ambities voor dit deelgebied:
- Parkachtige overgangszone tussen groen campusterrein (binnen rode contour) en het open landschap (buiten rode contour). Vergroten van de recreatieve waarde van het groen/landschap tussen de bebouwing, zowel voor bewoners uit de complexen als voor gebruikers/bewoners van het Centrum cluster en het Zuidwest cluster.
- Gebouwen staan als losse eenheden ín het groene landschap.
- De groene ruimte heeft verblijfs- en ontmoetingskwaliteit, zonder ‘tuin-achtig’ te zijn, daar waar mogelijk behoud van beweiding schapen.
- Boerderij De Uithof ligt op een zeer strategische plek. Recreatieve routes uit het landschap en routes door USP komen hier samen in een knooppunt met een bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische ligging. Onderzoek is nodig om te kijken of het mogelijk is hier een recreatieve pleisterplaats te realiseren. Noordelijke entree van de landgoederen!

De Medical Campus rond de Hoofddijk
De Medical Campus bestaat uit het gebied van de Hoofdijk, vanaf Fort Hoofddijk tot Oostbroek met aansluitende groene ruimte buiten het dijkprofiel (zie kaart Campuspark).
Rond de Hoofddijk wordt een Medical Campus het toekomstige groene ontvangst en entreegebied voor de patiënten en bezoekers van de zorginstellingen in het USP. De Medical Campus dient als rustpunt voor de bezoekers, en patiënten van de ziekenhuizen. In het park is ruimte om te ontspannen, verblijven, bewegen, ontmoeten en spelen. De Medical Campus wordt zo ingericht dat deze goed toegankelijk is (ook voor mindervaliden) en kinderen er prettig en veilig kunnen spelen. Op verschillende plekken bevinden zich speelplaatsen en tuinen. De ruimte is aantrekkelijk, comfortabel en groen. De Medical Campus is behalve een aantrekkelijk groen verblijfsgebied, ook een gastvrije ontvangstzone voor de patiënten van alle zorgfuncties.
Dat betekent dat de bereikbaarheid van alle bestemmingen in het gebied voor alle modaliteiten optimaal is. Er is een heldere routing voor wandelaars, fietsers en automobilisten naar de verschillende entrees van de ziekenhuizen en de parkeervoorzieningen. Bij de entrees wordt ruimte gemaakt voor het brengen en halen van patiënten.

De Medical Campus sluit logisch aan op Park rond het fort en nodigt uit om in het buitengebied te recreëren richting landgoed Oostbroek. Belangrijk zijn de zichtlijnen, routes en groenstructuren. De Hoofddijk maakt al van oudsher de verbinding van Utrecht met de omgeving. Ook in de toekomst zal de dijk een belangrijke verbinding blijven van het hart van

Verbeelding van een mogelijke invulling van de Schapenweide





het USP naar het landschap aan de oostzijde. Bij de inrichting van de Hoofdijk zijn het behoud en verbeteren van de cultuurhistorische en ecologische waarden van de dijk, die onderdeel uitmaken van het UNESCO werelderfgoed de Nieuwe Hollandse Waterlinie, van groot belang. Het gebruik en de inpassing van de dijk dient hierop te worden aangesloten. Bij de herinrichting dient zoveel mogelijk een continu karakter van de dijk te worden nagestreefd. De Hoofddijk komt het best tot zijn recht in een groene omgeving. Een goede verbinding tussen het parkeergebouw aan de noordzijde en de nieuwe entree van het UMC Utrecht aan de zuidzijde van de Medical Campus via een loopbrug is voor het UMC Utrecht belangrijk. De vormgeving hiervan is onderdeel van de uitwerkingsopgave Parkeerhub Noord (zie paragraaf 14.2).

Waarden van dit deelgebied:

- Cultuurhistorische ontginningsdijk en te verdedigen acces (NHW).
- Vliegroute vleermuis (Hoofdijk).
- Zeldzame flora en paddenstoelen in bermen.
- Watergangen met rietzones, als broedgebied voor watervogels.

Ambities voor dit deelgebied:

- Optimaliseren van bereikbaarheid en routing naar en tussen de verschillende instellingen door één helder, gastvrij en toegankelijk ontvangstgebied te creëren.
- Versterken en herkenbaar maken van het continue historische dijkprofiel met sloten en bomenrijen.
- Dijkprofiel als doorgaande wandel- en fietsverbinding met aandacht voor veilig oversteken al dan niet door het realiseren van een ‘shared space’ voor fietsers en voetgangers.
- Groene ruimte in samenhang brengen met het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en verbindende parkzone tussen de ziekenhuizen i.c.m. recreatief gebruik en minimaal behoud en zo mogelijk verhogen van ecologische kwaliteit.
- Ontmoetings- en verblijfskwaliteit, waaronder speelplekken voor kinderen.
- De ruimte is zo ingericht dat patiënten en bezoekers hier veilig kunnen bewegen en spelen.
- Het verbeteren van de kruisingen van de Hoofddijk met de Universiteitsweg en tram/Heidelberglaan.

De uitdaging zit in het samenspel tussen het functioneren van de Medical Campus en de ambities en waarden van de Hoofdijk. Deze kunnen elkaar versterken, maar er kan ook spanning tussen ambities en waarden zijn, bijvoorbeeld bij het inpassen van een loopbrug.

8.3 De Centrumboulevard en de Scienceboulevard

De Centrumboulevard

De Centrumboulevard is onderdeel van een groene doorgaande stedelijke route (Rubenslaan-Weg tot de Wetenschap- Padualaan-Heidelberglaan). Deze laan verbindt belangrijke (boven)stedelijke gebieden met elkaar zoals de Binnenstad, de Galgenwaard en het USP (zie kaart boulevards en lanen). De Padualaan-Heidelberglaan is de Centrumboulevard van het USP, waarlangs voorzieningen zijn geconcentreerd en het op straat levendig is. De boulevard heeft een centrum-stedelijke groene inrichting die aantrekkelijk is voor de voetganger en fietser. Het is ook een belangrijke OV-as, die in de toekomst alleen maar drukker wordt. Een tweede OV-corridor, die op termijn bussen en trams van elkaar scheidt en bussen buiten het centrum van het USP omleidt, kan ervoor zorgen dat de Centrumboulevard een prettigere verblijfsplek wordt. De ambitie is om bij vernieuwingen de verblijfskwaliteit te verbeteren en meer groene plekken te maken. Zodat er tussen de gebouwen ruimtes ontstaan waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, bijvoorbeeld in de vorm van pockets en pleinen aan de Centrumboulevard. De Centrumboulevard blijft ook in de toekomst een belangrijke OV-route en een aanrijroute voor nood- en hulpdiensten.

Een groen-blauwe as doorkruist de Centrumboulevard ter hoogte van de Genevelaan. Deze plek vormt een bijzondere plek waar veel routes, mensen en functies samenkomen. Rond deze plek zal veel vernieuwing plaats vinden van gebouwen.

Dit biedt de mogelijkheid om hier een aantrekkelijk hart te maken van het USP, waar zowel binnen als buiten ontmoetingsplekken zijn.
Door de vernieuwingen rond het ziekenhuis ontstaat (na verplaatsing van de parkeergarage) de mogelijkheid om de auto-infrastructuur af te waarderen en de Centrumboulevard naar het oosten door te trekken. De Centrumboulevard wordt doorgetrokken over de Universiteitsweg tot aan de (huidige) entree van het ziekenhuis. Op deze plek krijgt de Centrumboulevard het karakter van een groen ontmoetingsplein. De nabijheid van verschillende kennisinstellingen (mens en dieren zorg) en R&D bedrijven biedt een aantrekkelijk kennisklimaat. De belangrijkste

Verbeelding van een mogelijke invulling van de Scienceboulevard/ Universiteitsweg en de Medical Campus rond de Hoofddijk





doelgroep zijn de kenniswerkers en studenten, die in de verschillende omringende gebouwen werken en studeren.

Uitgangspunten groene ontmoetingsplein:

- Het plein heeft een functie als ontspannings- en ontmoetingsruimte en is de functionele verbinding tussen verschillende werk/studeer locaties. Belangrijk is dat kenniswerkers zich kriskras en via verschillende routes over het plein tussen de verschillende gebouwen kunnen bewegen.
- De tramhalte is goed ingepast en vormt geen barrière.
- Het plein is zo groen mogelijk ingericht.
- Doordat de loopbrug naar de parkeergarage niet meer nodig is, en nieuwe bebouwing direct kan worden verbonden aan het UMC Utrecht, ontstaat ruimte voor een doorzicht naar het landschap en groene laan.

Ten oosten van het groene ontmoetingsplein (en de entree van het ziekenhuis) gaat de Centrumboulevard over in een Groene laan die het hart van het USP verbindt met het landschap.
Aan de oostzijde is de ambitie om een nieuwe groen recreatieve verbinding te maken over de Munsterlaan met een doorzicht naar Landgoed Oostbroek. Op dit moment heeft deze ruimte het karakter van een achterkant, met de energiecentrale van het UMC Utrecht en de achterzijde van de klinieken van Diergeneeskunde. Ook in zuidelijke richting kan de Munsterlaan worden ingezet als een groene laan met meer ruimte voor groen en een wandelroute richting Diergeneeskunde en Landgoed Amelisweerd.

De Scienceboulevard
De Universiteitsweg (en Uppsalalaan en Bolognalaan) is de Scienceboulevard van het USP, waarmee de gewaardeerde landschappen ten zuiden van het USP (Amelisweerd e.o.) en ten noorden (Sandwijck e.o.) met elkaar door het USP verbonden worden (zie kaart boulevards en lanen). Aan de groene Scienceboulevard liggen belangrijke clusters zoals het Centrum- en Zorg cluster. De Scienceboulevard kan met de groei van R&D bedrijven uitgroeien tot een aantrekkelijke laan met een reeks toonaangevende sciencegebouwen erlangs. Door de wijziging van het verkeerssysteem voor autoverkeer (parkeren naar de randen, alleen bestemmingsverkeer) ontstaat ruimte voor een nieuw profiel waarbij bestemmingsverkeer en royale ruimte voor voetgangers en fietsers zijn vormgegeven tussen en in samenhang met de (verlengde) monumentale bomenrijen. De Scienceboulevard wordt daarmee de Maliebaan van het USP.

Aan de zuidpunt van de Scienceboulevard komen diverse (recreatieve) paden vanuit Amelisweerd, de Toulouselaan en Limalaan samen. Dit knooppunt leent zich bij uitstek voor de ontwikkeling van een recreatieve pleisterplaats. De plek vormt de poort van en naar Amelisweerd, waardoor de recreatieve drukte aan de zuidzijde van Amelisweerd beter gespreid kan worden en USP meer onderdeel van het recreatieve landschap wordt.

Aan de noordzijde van het USP eindigt de Scienceboulevard tegen de A28. Hier ligt de kans/wens om in de verre toekomst met een landschapsbrug over de A28 een aantrekkelijke landschappelijke, recreatieve en ecologische verbinding met de omgeving van landgoed Sandwijck te maken.

8.4 De groene lanen

De openbare ruimte in het USP wordt nu veelal gedomineerd door de auto. Door het parkeren voor een groot deel aan de rand op te lossen wordt het mogelijk om in de bestaande lanen in het USP meer ruimte te gaan maken voor fietsers, voetgangers en groen. Op die manier kan een netwerk ontstaan van lanen die alle clusters en het landschap met elkaar verbindt en veel interactie mogelijk maakt. Dit netwerk speelt een belangrijke rol in het organiseren van de last-mile. Maar zoals met alle onderdelen van het groen-blauwe raamwerk hebben de groene lanen meerdere waarden en betekenis. In de groene lanen staat langzaam verkeer, ontmoeting, verblijf, klimaatadaptatie en biodiversiteit centraal.

Ze bestaan voornamelijk uit brede, groene en lommerrijke profielen met diversiteit aan (inheemse) bomen(rijen). Door ruimtelijk heldere en continue hoofdopzet en hiërarchie, geven de groene lanen structuur, verbinding en herkenbaarheid aan het USP en landschap. Samen met de lanen in de ruimere omgeving (o.a. Amelisweerd, omgeving De Bilt Zuid) maken ze een continu landschappelijk, ecologisch en recreatief netwerk.

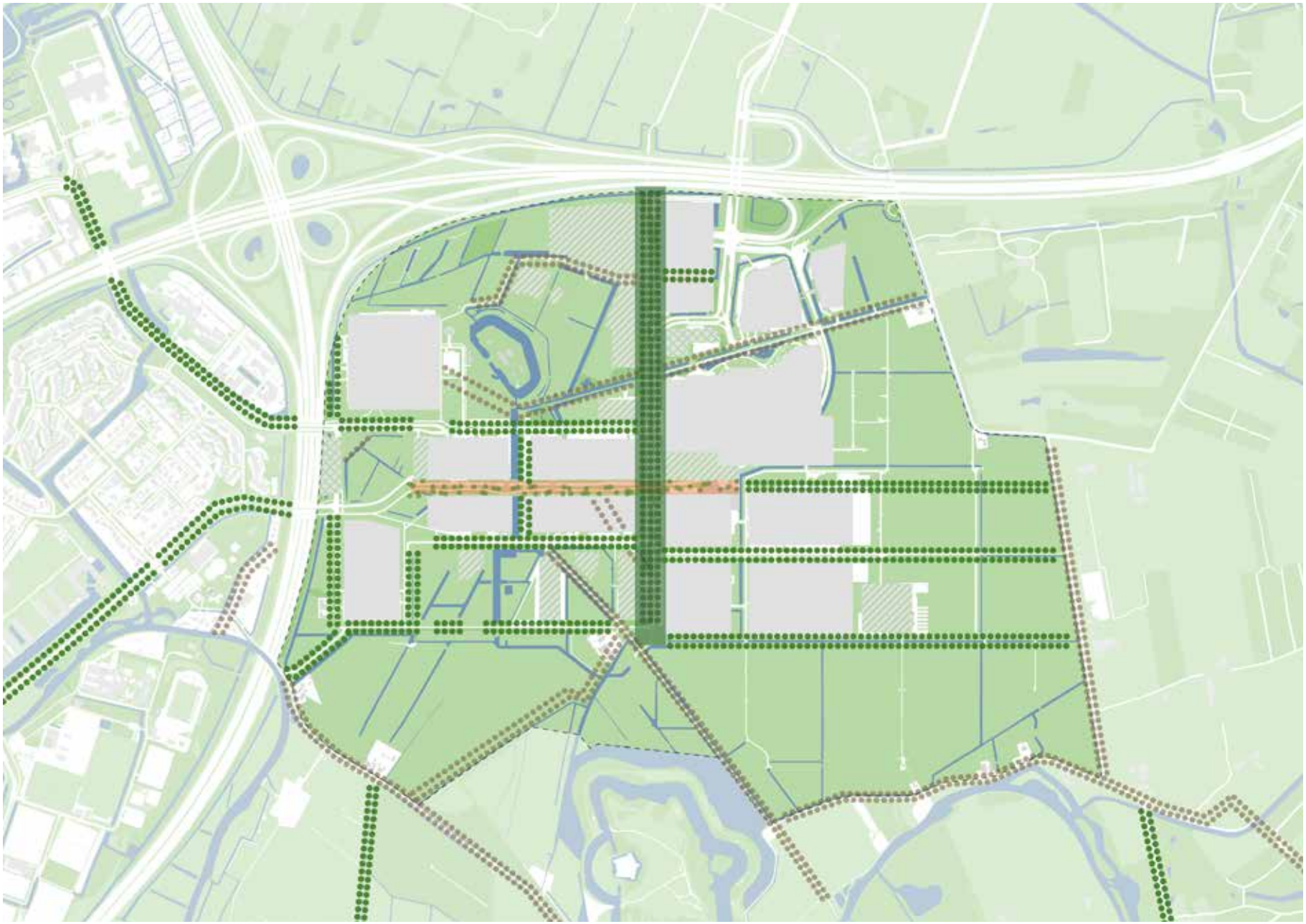
Er zijn twee typen groene lanen:

- De historische lanen (o.a. Hoofddijk, Zandlaan).

Boulevards en lanen

Legenda

- Bebouwingsclusters
- Zones met bebouwing buiten de clusters
- Indicatie parkeer-garage
- Historische lanen
- Gridlanen
- Centrumboulevard
- Scienceboulevard



- De gridlanen die zijn aangelegd in de eerste periode van De Uithof (o.a. Cambridgelaan, Toulouselaan, Yalelaan).

De historische lanen
Deze bestaan uit: Hoofddijk, Zandlaan, Tolakkerlaan, Rijnsoever, Vossegatsedijk, voormalige militaire weg in Schapenweide, Harvardlaan en Bisschopssteeg (zie kaart boulevards en lanen).

Waarden van dit deelgebied:
- Cultuurhistorische structuur.
- Hoofddijk en Zandlaan: continue verbinding van campus met landschap.
- Ecologische verbinding, vliegroutes vleermuizen.
- Hoofddijk: zeldzame paddenstoelen in bermen.

Ambities voor dit deelgebied:
- Behouden en versterken van de dijkprofielen en laanstructuren.
- Versterken, herstellen en bevorderen van biodiversiteit o.a. door kruidenrijke bermvegetatie, eventueel met struweel.
- Behouden en versterken continue laanstructuur met 2 rijen inheemse en 1e orde bomen (>15 m hoog) voor Hoofddijk, Zandlaan, Tolakkerlaan, Bisschopssteeg.
- Behouden en versterken van de gevarieerde, losse boomstructuur met inheemse 1e (> 15 m) en 2e orde bomen (10 – 15 m hoog) voor Rijnsoever, Vossegatsedijk, voormalige militaire weg, Harvardlaan.
- Fietser en voetganger staan centraal bij inrichting.

De gridlanen
Deze bestaan uit: Leuvenlaan, Sorbonnelaan, Toulouselaan, Helsinkilaan, Cambridgelaan, Genevelaan incl. verlenging, Limalaan, Yalelaan, Münsterlaan, Uppsalalaan (zie kaart boulevards en lanen).

Waarden van dit deelgebied:
- Brede profielen die lucht en ruimte geven.
- Yalelaan: zeldzame paddenstoelen in bermen.

Ambities voor dit deelgebied:
- Lopen en fietsen, ontmoeten en verblijven staan centraal, auto is te gast.
- Geen parkeerplaatsen, wel voor logistiek, mindervaliden, nood- en hulpdiensten en patiënten diergeneeskunde.
- Bij (her)inrichting is ‘groen, tenzij’ uitgangspunt: alleen noodzakelijke verharding wordt toegepast, waarbij er wel voldoende ruimte is om comfortabele en uitnodigende breedtes van paden, verblijfsplekken en wegen te realiseren.
- Laanstructuren van drie of meer bomenrijen, met gevarieerde (inheemse) 1e orde bomen. Lommerrijkheid draagt bij aan klimaatadaptatie: verkoeling en vertragen afvoer neerslag.
- Versterken, herstellen en bevorderen duurzaam gebruik van biodiversiteit o.a. door kruidenrijke bermvegetatie en hier en daar een struikgroep.
- Indien bodemgesteldheid het toelaat bermen voorzien van wadi’s om neerslag te bergen, infiltreren en/of vertraagd af te voeren.
- Nieuwe kabels en leidingen zo ordenen dat er voldoende groeiplaats voor bomen is.

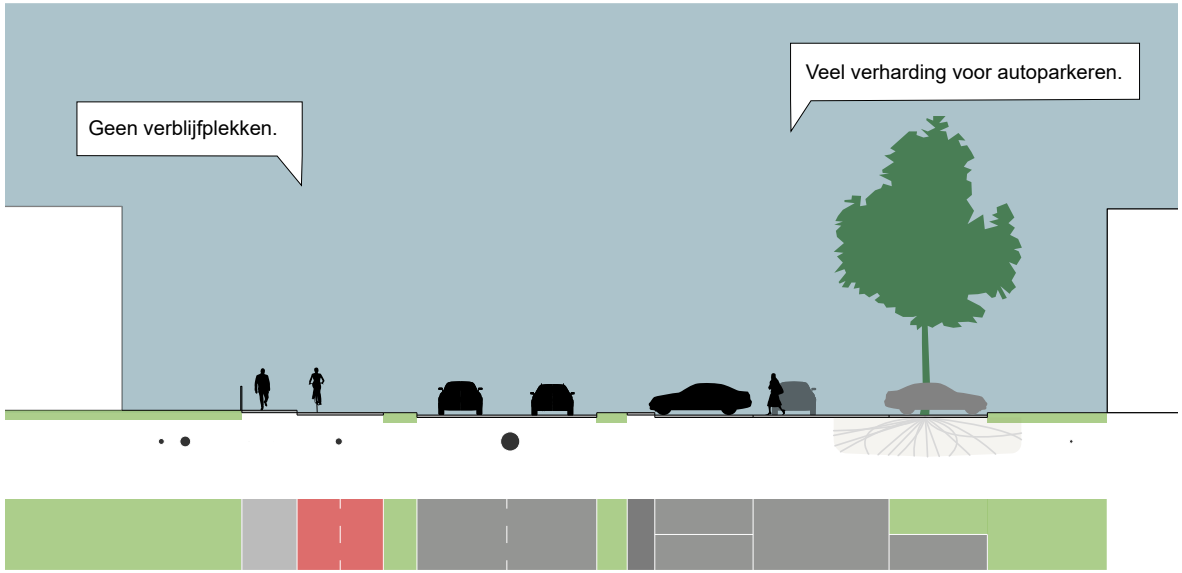
8.5 Waternetwerk

Het waternetwerk vormt de groen-blauwe ader van het USP en de verbinding met het omringend landschap met in het bijzonder de waterloop van de Kromme Rijn. Het bestaat uit overblijfselen van het oude slotenpatroon, de tankgracht van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, de hoofdwatergangen en de kavelsloten van de herverkavelde weilanden.
Een kans voor watercompensatie en recreatie is de herintroductie/herstel van de Bisschopswetering als verbinding tussen Landgoed Oostbroek en Fort Rijnauwen-Amelisweerd. Alle watergangen zijn natuurvriendelijk, met hoge waterkwaliteit en zo continue mogelijk vormgegeven, zodat een doorgaand ecologisch en ruimtelijk waternetwerk ontstaat.
Waar mogelijk worden extra rietzomen gecreëerd, om de instandhouding van de populaties rietvogels te versterken. De hoofdwatergangen, tankgracht en mogelijk ook de Bisschopswetering, vormen hierbij de verbinding met het omringend landschap en de Kromme Rijn.
Samen geven ze naast ecologische ook invulling aan de gewenste ruimtelijke en recreatieve verbindingen. Aan de oostzijde van het USP kan het zuivere kwelwater benut worden om de ecologische kwaliteit te verhogen, bijvoorbeeld door poelen. Dit zijn ook ecologische stapstenen voor o.a. amfibieën tussen Oostbroek en Amelisweerd. Het waternetwerk

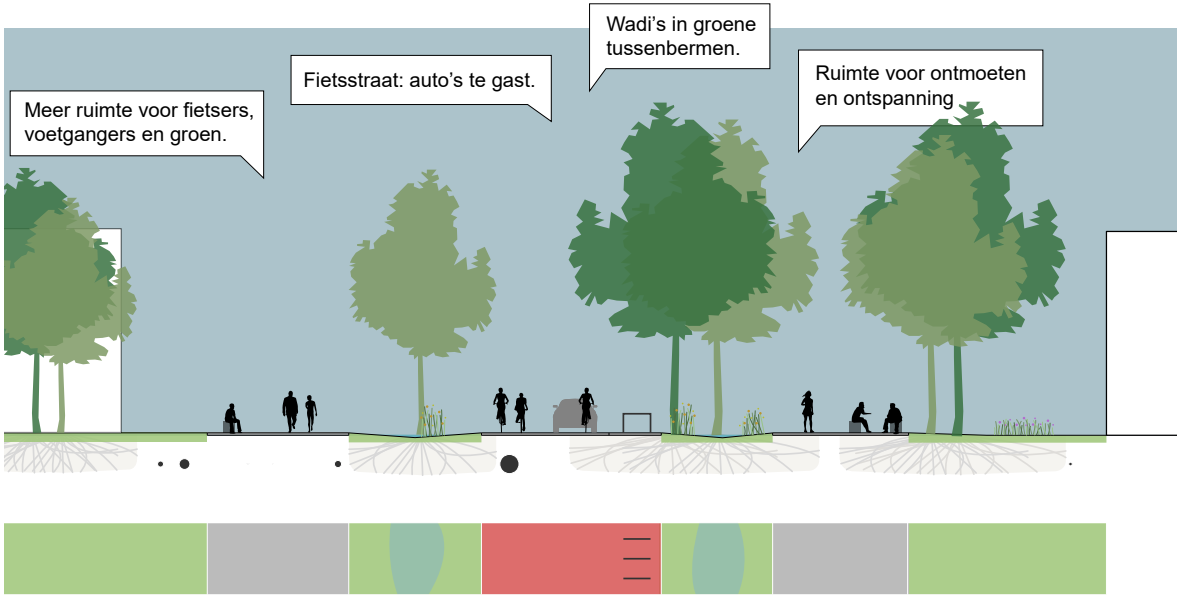
Verbeelding van een mogelijke invulling van de Leuvenlaan als fietsstraat







Leuvenlaan bestaand



Leuvenlaan als groene laan en fietsstraat

draagt bij aan klimaatadaptatie door verkoeling (verdamping water) en langer vasthouden van neerslag. Door de natuurvriendelijke inrichting van de oevers neemt biodiversiteit toe. Zo krijgen o.a. de kamsalamander, modderkruiper en ringslang een groter en aaneengesloten leefgebied. Bij bouwontwikkeling waarbij watercompensatie nodig is, versterkt de natuurvriendelijke inrichting het waternetwerk.

De onderdelen van het waternetwerk zijn hieronder nader beschreven.

Hoofdwatergangen
Dit onderdeel bestaat uit de watergangen langs of parallel aan De Boeijelaan, Toulouselaan, (verlengde) Genevelaan, Limapad en -laan, oostelijk deel van de Padualaan-Heidelberglaan, ten zuiden van Hoofddijk, Bunnikseweg, Tolakkerlaan en de Rijnsoever.

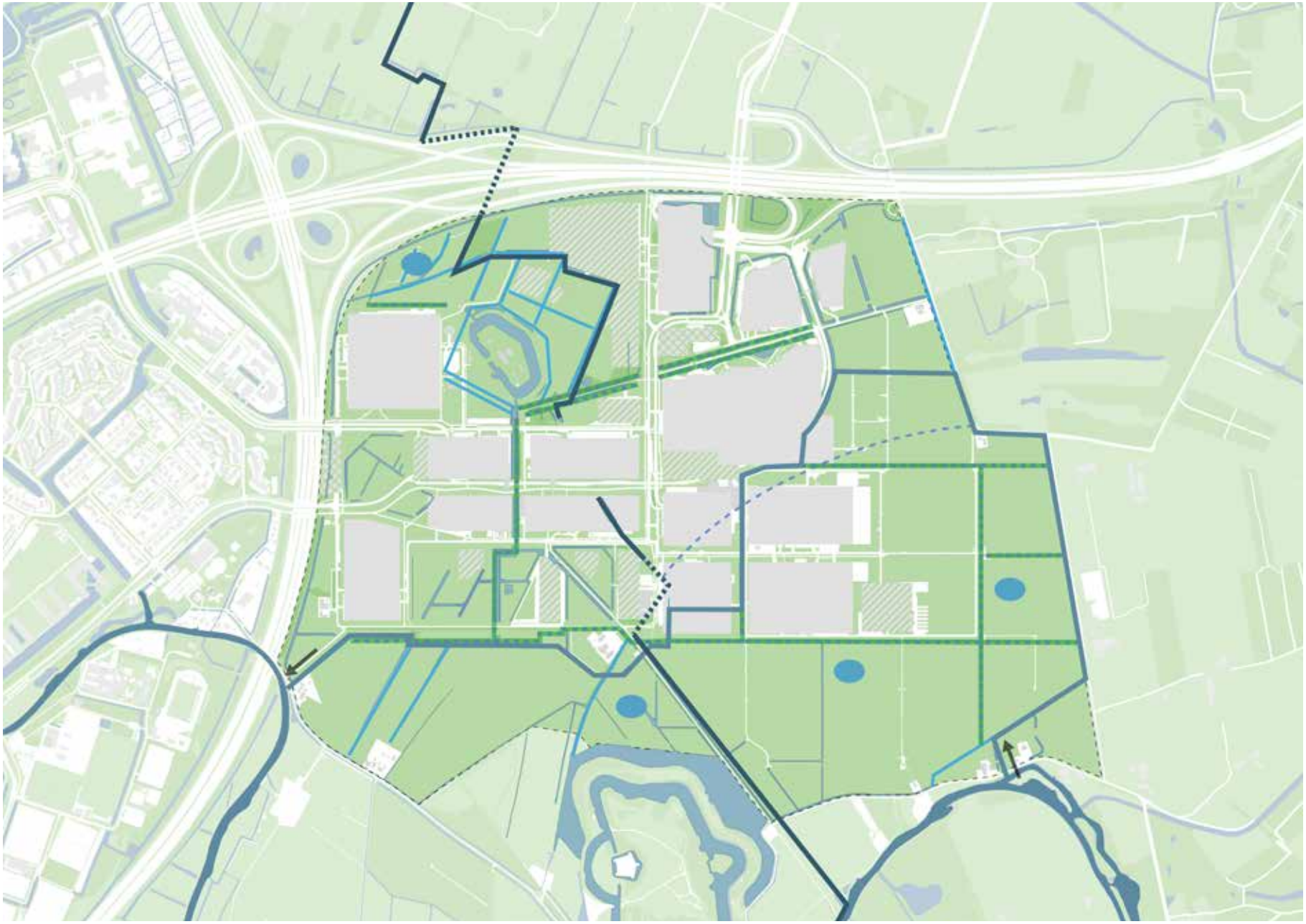
Waarden van dit deelgebied:

- Aanwezigheid van kwel en daardoor relatief schoon en koel water met kwelgebonden natuurwaarden (o.a. waterviolier).

Ambities voor dit deelgebied:

- Cultuurhistorische, recreatie en ecologische verbinding voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie rond Utrecht. Ter hoogte van het USP is dit tussen Fort Rijnauwen en omgeving Fort Hoofddijk tot A28.
- De breedte van de watergang en inrichting van de oever is continue en onderscheidt zich van hoofdwatergangen. Het is wenselijk dat gedempte delen worden gereconstrueerd (t.h.v. Bolognalaan) in samenhang met de overige onderdelen van het groen-blauwe raamwerk, bebouwingsclusters en voetgangers- en fietsnetwerk.
- Op de oever loopt een recreatief wandelpad die een doorgaande verbinding door het USP maakt.
- Mogelijkheid voor rustige, ongemotoriseerde waterrecreatie zoals kanoën en suppen, waarbij de omgeving Bolognalaan de verbinding tussen antitankgracht en hoofdwatergangen maakt. Mate van recreatie op tankgracht dient afgewogen te worden op basis van voorkomen zeldzame waterplanten
- Ter hoogte van de A28 is er de wens de tankgracht op te nemen als onderdeel van een mogelijk toekomstige landschappelijke

Waternetwerk



verbinding met recreatieve en ecologische betekenis, en onder de A28 door te verbinden met de omgeving van Sandwijck.

Oude slotenpatroon en kavelsloten
Dit onderdeel bestaat uit alle sloten in het USP. De oude sloten hebben meestal een diagonale richting en komen voornamelijk voor in het westelijk deel van het USP. Ook liggen ze langs de oude lanen. De kavelsloten hebben meestal een oriëntatie in dezelfde gridrichting (dus noord-zuid en oost-west gericht) als het USP en komen voornamelijk voor in het oostelijk deel (omgeving Diergeneeskunde) van het USP.

Waarden van dit deelgebied:
- Historisch slootpatroon t.h.v. Schapenweide en omgeving Botanische Tuinen.
- Leefgebied van beschermde en bedreigde soorten vissen en amfibieën
- Aanwezigheid van kwelwater.

Ambities voor dit deelgebied:
- Versterken, herstellen en bevorderen biodiversiteit: verhogen van de water- en ecologische kwaliteit, door aanleg van zoveel mogelijk natuurvriendelijke oevers.
- Waar mogelijk opheffen van blokkades en barrières waardoor sloten onderdeel worden van een samenhangend ecologisch waternetwerk.

Bisschopswetering
Ten tijde van de bouw van De Uithof is de Bisschopswetering tussen Zandlaan en Landgoed Oostbroek gedempt. De wetering was een restant van een oude rivierloop van de Kromme Rijn.
Ter hoogte van Oostbroek en Fort Rijnauwen zijn restanten nog aanwezig. Kans is om bij de ontwikkeling van de oostzijde van het USP de wetering op hedendaagse wijze opnieuw in de stedenbouwkundige structuur terug te brengen.
Dat kan bijvoorbeeld als bredere sloot en hoofdwatergang met onderscheidend, natuurlijk profiel. Tussen de weilanden geeft herintroductie de kans om de natuurlijke kwaliteit van het aanwezige kwelwater te benutten. Gecombineerd met een recreatief wandelpad op een oever maakt het de historische, landschappelijke en ecologische verbondenheid tussen Oostbroek en Fort Rijnauwen-Amelisweerd zichtbaar en zorgt het voor verweving met het USP. Herintroductie dient dusdanig te worden vormgegeven dat de landbouwfunctie (Diergeneeskunde) behouden blijft.

8.6 Coulissen en weilanden

De coulissen (lijnvormige groenstructuren zoals bomenrijen, houtwallen, heggen) en weilanden kenmerken het landschap buiten de rode contour van het USP. De ruimtelijke opzet van afwisseling tussen weilanden en coulissen, waarvan enkele doorlopen tussen de bebouwingsclusters, maakt dat het USP ingebed ligt in het kleinschalige rivierenlandschap van de Kromme Rijn. De historische verkaveling en de herverkaveling uit de jaren 1960 zijn het vertrekpunt voor een vernieuwde structuur van coulissen. Deze coulissen bestaan uit inheemse beplanting, die geen negatieve impact hebben op de diervoerderwinning van Diergeneeskunde en vormen ecologische verbindingen, waardoor het Nederlands Natuurnetwerk tussen Amelisweerd, Oostbroek en Niënhof versterkt en uitgebreid wordt. Een aantal van de coulissen wordt begeleid door wandel- en struinpaden, voorzien van veilige kruisingen voor landbouwverkeer en wandelaars, waardoor het landschap beter beleefbaar en toegankelijk wordt, en ook rustige gebieden voor wild (o.a. ree, das, haas, boommarter) en vee blijven bestaan. De hoofdopzet van coulissen tussen de weilanden kan verder aangevuld en versterkt worden met (herintroductie van) landschapselementen zoals hoogstamfruit, natuurlandjes, akkerranden, reeks van poelen, ‘postzegel’ bosjes en bos op de stroomrug van de Kromme Rijn. Het totaal draagt bij aan de verhoging van de biodiversiteit die bij dit landschapsbeeld hoort. Het groene raamwerk van coulissen is de basisstructuur waarbinnen eventuele zonnevelden op acceptabele landschappelijke wijze ingepast worden.
De lanen (zie groene lanen) in dit gebied dragen bij aan de coulissewerking. De coulissen en weilanden bestaan uit de volgende deelgebieden:

Het zuidwestelijk deel
Dit onderdeel bestaat uit het gebied tussen De Boeijelaan, Vossegatsedijk, Zandlaan en Toulouselaan

Legenda

- Bebouwingsclusters
- Zones met bebouwing buiten de clusters
- Indicatie parkeer-garage
- Coulissen
- Weilanden



Waarden van dit deelgebied:

- Landschappelijke verbinding en -panorama tussen USP en Amelisweerd.
- Poortgebied van, en panorama op, het Kromme Rijnlandschap vanuit de stad, waardoor het landschap direct aan de stad ligt.
- Onderdeel van de ‘verboden kringen’ van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (zie Bijlage 1. Erfgoed).

Ambitie voor dit deelgebied:

- Versterken en uitbreiden van huidige coulissen langs slotenpatroon. Planten van bomen ter compensatie en versterken van het groen.
- Wandelpad tussen Toulouselaan en Vossegatsedijk langs huidige coulisse, waarmee het recreatief netwerk Amelisweerd richting USP uitgebreid en verbonden wordt. Met veilige kruisingen voor landbouwvoertuigen en wandelaar.
- Soortenrijke weilanden en/of bloemrijke akkerranden, zonder negatieve impact voor kuilvoer winning van Diergeneeskunde.
- Weiland ten noorden Fort Rijnauwen, tussen Zandlaan en Het Hoge Bospad rustgebied voor watervogels.

Het zuidoostelijk deel

Dit onderdeel bestaat uit het gebied tussen de Zandlaan, Rijnsoever, Tolakkerlaan en Limalaan.

Waarden van dit deelgebied:

- Landschappelijke verbinding en -panorama tussen USP en Kromme Rijn/Bunnik.
- Landschappelijke en ecologische verbinding tussen Fort Rijnauwen en Amelisweerd met Oostbroek en Niënhof.
- Onderdeel van de ‘verboden kringen’ van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Ambities voor dit deelgebied:

- Versterken en uitbreiden van huidige coulissen langs sloten- en verkavelingspatroon (uit periode herverkaveling 1960) en als groene natuurlijk perceelscheiding (meidoornhagen).
- Versterken (relicten van) oude verkavelingsstructuren en diagonalen met coulissen, met name oude bomenrij tussen Rijnsoever en Limalaan.
- Ontwikkelen van ruimtelijk ondergeschikte coulissen (bijvoorbeeld heggen) in oost-west richting tussen bestaande, hoog opgaande noord-zuid coulissen.
- Wandelpad door of langs coulisse in verlengde van UMC Utrecht-Limalaan naar Zandlaan en/of Rijnsoever, waarmee landschap toegankelijk wordt voor Medisch Cluster.
- Fiets- en wandelpad door coulisse tussen Limalaan en Rijnsoever, over bestaand pad in verlengde van de Jenalaan, waardoor routekeus en spreiding fietsers toeneemt en barrière in wandelnetwerk Amelisweerd-Oostbroek opgeheven wordt. In het kader van de Toekomstvisie Landgoederen wordt verder onderzocht welke kansen voor recreatie hier liggen.
- Aanleggen reeks poelen in weilanden tussen Fort Rijnauwen en Oostbroek als verbinding voor amfibieën.
- Kans voor bosperceel op stroomrug Kromme Rijn, tussen Rijnsoever en hoofdwatergang, als ecologische stapsteen tussen de bossen van Amelisweerd en Niënhof.
- Kans voor aanleggen ‘postzegel’ bosjes en/of natuurakkers tegen diverse coulissen als ecologische stapsteen.



Sloot naast coulissen. (bron: Floris Brekelmans / Gemeente Utrecht)

- Meer soortenrijke weilanden en/of bloemrijke akkerranden.
- Binnen de rode contour doortrekken van coulissen langs Limalaan, Jenalaan en Marburglaan vanuit het landschap tussen bebouwingsclusters door, waardoor het USP ingebed ligt in het landschap.
- Inpassing van zonnepanelen in het landschap. Ontwerpend onderzoek moet aantonen of (en zo ja, hoe) zonnepanelen mogelijk ingepast kunnen worden met behoud van bovenstaande waarden en ambities.
- Weiland ten noorden van Fort Rijnauwen is aangewezen als Groene Contour (provinciaal beleid). Ambitie voor dit gebied is omvorming naar natuur en toevoegen aan Natuurnetwerk Nederland. Bij aanleg wandelpaden rekening houden met belang van de fortgracht en aanliggende weilanden als rustgebied voor (winter)watervogels.

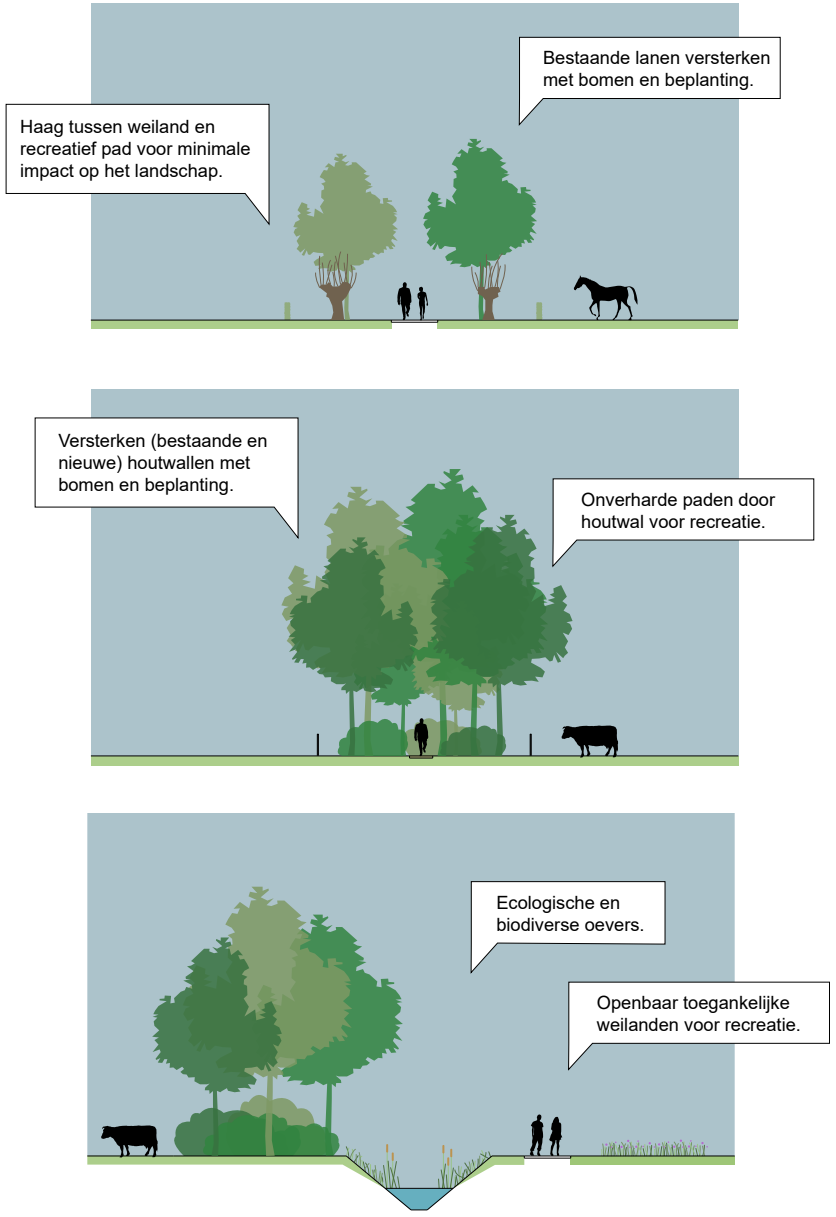
Het oostelijk deel
Dit onderdeel bestaat uit het gebied tussen Limalaan, Tolakkerlaan-Bunnikseweg, A28, Padualaan-Heidelberglaan (trambaan), Marburglaan.

Waarden van dit deelgebied:

- Onderdeel van de ‘verboden kringen’ van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.
- Bloemrijk hooiland tussen Prinses Maxima Centrum en Oostbroek.
- ‘Postzegel’ bosjes als ecologische stapsteen en als rustgebieden voor fauna (o.a. ree).
- Belangrijk leefgebied voor dieren, waaronder das, ree en steenuil.
- Diepgelegen sloten met kwel en natuurwaarden.

Ambities voor dit deelgebied:

- Versterken en uitbreiden van huidige coulissen langs sloten- en verkavelingspatroon, inclusief wandel en/of struinpaden.
- Ontwikkelen coulissen langs (verlengde) Marburglaan en gebied tussen UMC Utrecht-Oostbroek, inclusief wandel en/of struinpaden.
- Reeks poelen in weilanden tussen Fort Rijnauwen en Oostbroek als verbinding voor amfibieën, indien passend bij landbouw functie.
- Herintroductie Bisschopswetering (zie waternetwerk).

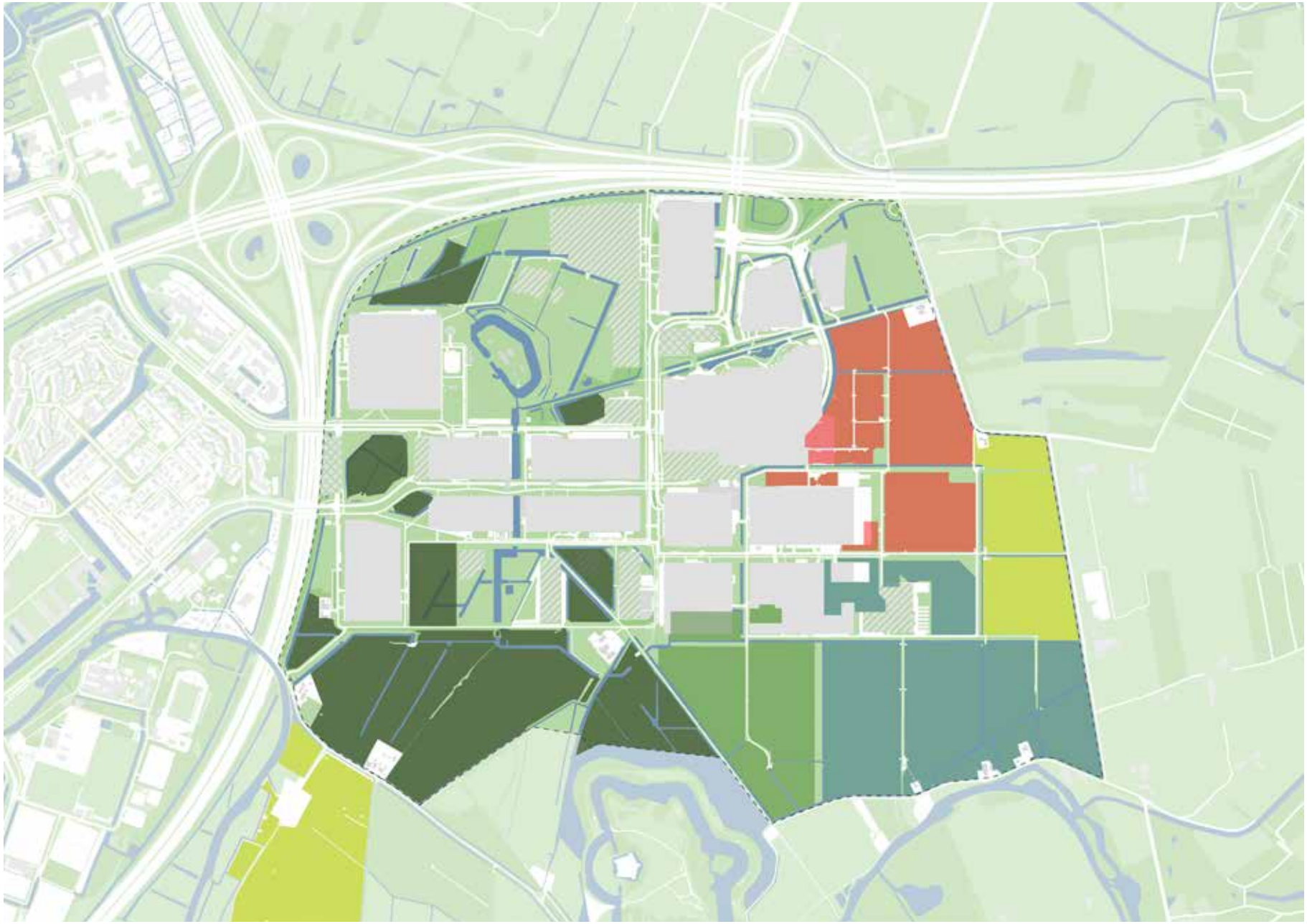


Voorbeelduitwerkingen coulissen

Huidig gebruik weilanden

Legenda

- Weidegang paarden
- Weidegang gangbaar
- Weidegang biologisch
- Voederwinning gangbaar
- Voederwinning biologisch



- Soortenrijke weilanden en/of bloemrijke akkerranden en/of natuurakker.
- Inpassing van zonnepanelen in het landschap. Ontwerpend onderzoek moet aantonen of (en zo ja, hoe) zonnepanelen mogelijk ingepast kunnen worden met behoud van bovenstaande waarden en ambities.

8.7 Landbouw

Het landschap blijft een functie houden voor onderzoek, onderwijs en zorg, voor o.a. de klinieken van Diergeneeskunde en de proef- en onderwijsboerderij. De bedrijfsvoering van de boerderij is duurzaam en ecologisch verantwoord en draagt bij aan onderzoek en innovatie op dit vlak. De boerderij biedt hiermee een belangrijke voorbeeldfunctie voor aan de Universiteit Utrecht opgeleide studenten. De omvang van de veestapel van boerderij de Tolakker bepaalt hoeveel oppervlakte weiland nodig is.

De weidegang door landbouwhuisdieren, paarden en voederwinning zijn van belang voor de continuïteit van de klinieken en onderwijsboerderij van de faculteit Diergeneeskunde. De weiden grenzend aan de klinieken van Diergeneeskunde worden voornamelijk gebruikt voor de paarden die hier behandeld worden. De weiden aan de zuidzijde worden met name gebruikt voor voedselwinning en weidegang van de dieren van boerderij De Tolakker. Er wordt nog onderzocht hoeveel ruimte Diergeneeskunde in de toekomst nodig heeft voor weides en voederwinning. Uitgangspunt is dat de continuïteit van de bedrijfsvoering van Diergeneeskunde en voorbeeldfunctie voor de sector is geborgd.

Uitgangspunten groen-blauwe raamwerk

Het groen-blauwe raamwerk
Een netwerk gebaseerd op bestaande waarden op het gebied van natuur en erfgoed, het versterken van recreatie, biodiversiteit, klimaatadaptatie en (duurzame) landbouw en behoud van de kw aliteiten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Waternetwerk
Een natuurvriendelijk waternetwerk waarbij oude slotenpatronen worden behouden en zo mogelijk worden teruggebracht (Bisschopswetering), de hoofdwatergangen ruimtelijk in verbinding met de Kromme Rijn staan en natuurvriendelijke oevers bijdragen aan versterken van ecologie en klimaatadaptatie.

Het Campuspark
Een robuuste samenhangende parkstructuur met een lokale, stedelijke en regionale functie. Een samenhangende parkstructuur met landschappelijke, ecologische en recreatieve waarden, waar per deelgebied een functioneel accentverschil kan zijn.



Natuur

Legenda

- Bestaande natuur
- Kansen voor natuur
- Vergroten natuurwaarde binnen plangebied (ca. 31 ha)
- Mogelijk aantasting natuurwaarde als gevolg van ontwikkelingen
- Gewenste faunapassages



Park

Legenda

- Bestaand publiek park
- Kansen voor publiek park (ca. 18 ha)



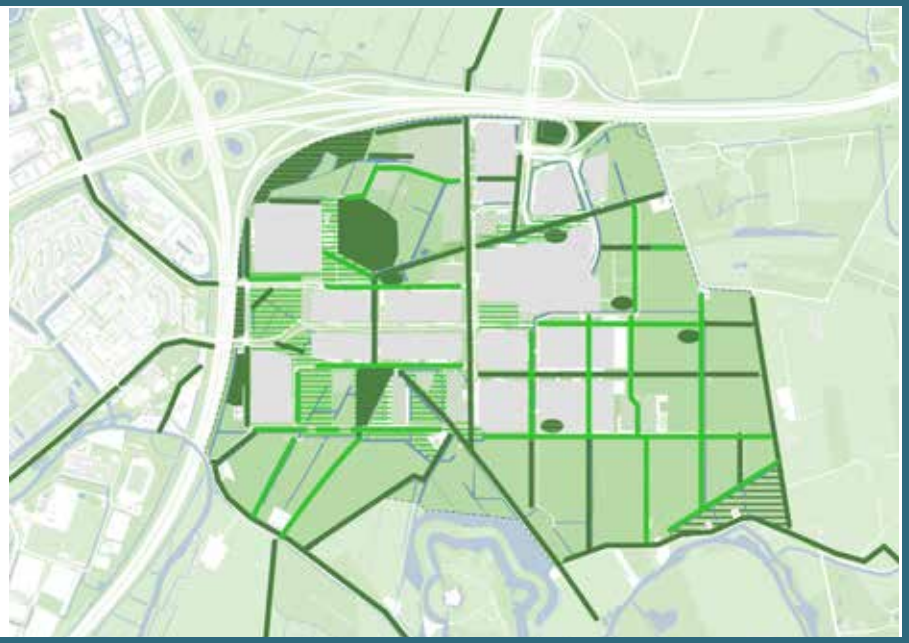
Verstedelijking en groen in balans
In de Ruimtelijke Strategie Utrecht kiest de stad voor gezonde groei. De groei van de stad voor wonen en werken zal in balans moeten zijn met het groen en het landschap in en om de stad. De ambitie is om het groen mee te laten groeien met de stad en een schaalsprong groen te maken. Deze schaalsprong groen bestaat uit vijf schaalniveaus: straten, routes, parken, scheggen (dit groen reikt de stad in vanuit het buitengebied) en groen om de stad. Door de ligging van het USP in het landschap komen alle schaalniveaus voor in het gebied en overlappen ze en lopen ze in elkaar over. Het landschap rond het USP maakt onderdeel uit van de scheggen van het Rivierengebied en de Heuvelrug en loopt door in het groen en landschap in het USP zelf. Routes maken verbindingen tussen het landschap, het USP en de stad. Het laagste schaalniveau (de straten) bestaat in het USP uit groene plekken en pockets in en aan de bebouwingsclusters.

Groen kwantitatief
Naast het ontwikkelen van bebouwingsruimte wordt er in het USP veel groene ruimte ontwikkeld. Het gaat daarbij vaak om een kwaliteitsverbetering. Op dit moment bestaat de openbare ruimte in het USP grotendeels uit wegen en weilanden. Een deel van deze wegen en weilanden worden omgevormd tot hoogwaardige groene ruimtes met meervoudige waarden en functies. Hetzelfde gebied kan waarde hebben voor natuur, landbouw én ook voor recreatie. Voor een aantal groene thema's is inzichtelijk gemaakt wat dit kwantitatief betekent. Het betreft een grove schatting van de kansen. Bij de verdere uitwerking van de onderdelen van het groen-blauwe raamwerk zal de precieze afweging en invulling van het groen plaatsvinden.

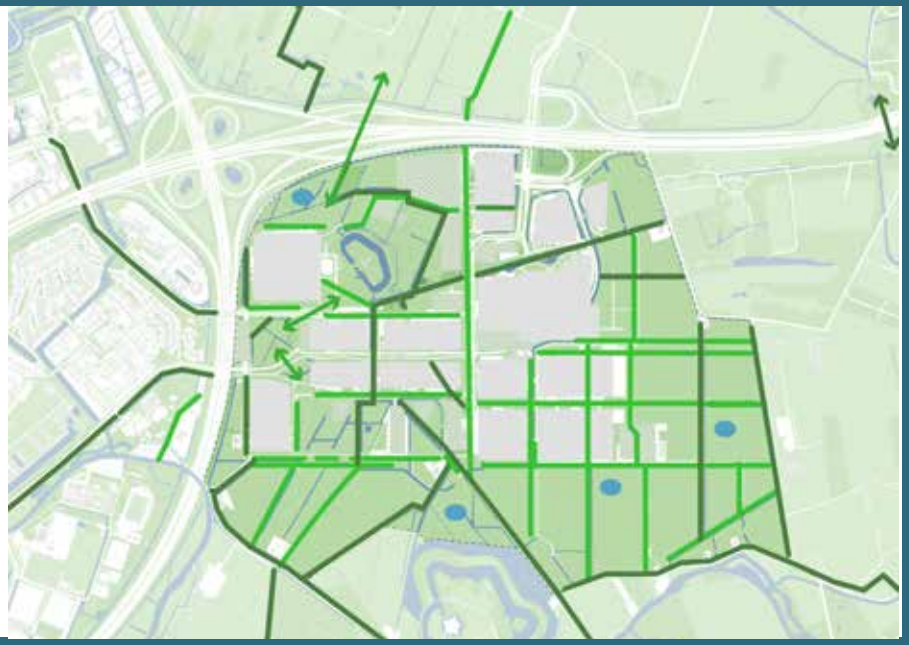
Natuur
Ook de natuur wordt versterkt. Het betreft een gebied grenzend aan Fort Rhijnauwen dat onderdeel uitmaakt van de Groene contour.

Publiek park
In het USP wordt veel meer ruimte gemaakt voor publiek toegankelijke parken. Het Campuspark biedt niet alleen ruimte voor mensen van het USP, maar ook voor bewoners van omliggende buurten. Het betreft ca. 18 ha nieuw park.

Bomen



Ecologische en recreatieve verbindingen



Daarnaast kan ook in het USP (in het Campuspark) de natuurwaarde worden vergroot door onder meer ecologische verbindingen aan te brengen tussen het Park rond het Fort, via Schapenweide naar de weilanden aan de zuidkant. Grenzend aan het knooppunt Rijnsweerd kan bestaande natuur wellicht aangetast worden door de ontwikkelingen van een tweede OV-as, dit maakt onderdeel uit van een uitwerkingsopgave (zie 14.5). Indien aantasting plaatsvindt dan dient de natuur te worden gecompenseerd.

Bomen

In het kader van de omgevingsvisie kan nog precieze bomenparagraaf worden gemaakt. Wel is een grove inschatting gemaakt van de toekomstige boomstructuur. In de zuidoostelijke hoek zijn kansen voor een nieuw bosgebied (ca. 6 ha). In het Campuspark en langs de lanen zijn kansen voor nieuwe bomen. Het betreft ca. 23 ha parkgebied waar ruimte is voor bomen en 9km langs de lanen.

Recreatieve en ecologische verbindingen

In het plangebied komen veel recreatieve en ecologische verbindingen of worden verbeterd. In totaal betreft het zo'n 14 km aan verbindingen. Het gaat dan om bomenlanen, houtwallen, wandelroutes en watergangen met ecologische oevers.

Totaal

Onderstaande tabel geeft inzicht in de toename van het publieke groen. Bij deze berekening zijn plantsoenen, pockets en pleinen die in bebouwingsclusters liggen niet meegerekend. Met deze toename groeit het groen mee met de toename van het aantal inwoners.

Nieuw toegankelijk groen	Hoeveelheid
Publiek park	18 ha.
Groen in lanen en coulissen	14 ha.
Totaal	32 ha.



Leuvenlaan, nabij het Noordwestcluster
(bron: Gemeente Utrecht)

9 Mobiliteit

9.1 Inleiding

De gemeente Utrecht kiest er voor woningen, kantoren en bedrijven te realiseren in de stad, met veel aandacht voor de kwaliteit van de woonomgeving en de bereikbaarheid van groen in en om de stad. Het principe is dat mensen lopen, fietsen en het openbaar vervoer gebruiken als dat kan, want dat is gezond en helpt bij het verminderen van het aantal verkeersslachtoffers. Dat geldt ook voor het USP.

De Utrechtse mobiliteitsaanpak bestaat uit een aantal stappen. Wat betekenen die voor het USP?

- **Stap 1: Slim bestemmen:** groei van voorzieningen en woningen bij elkaar, dan hoeven mensen minder te reizen. In het USP zorgen we voor veel extra studentenwoningen vlak naast de onderwijsgebouwen van de universiteit en de hogeschool (zie de voorgaande hoofdstukken).
- **Stap 2: Anders reizen:** Samen met werkgevers, onderwijsinstellingen en aanbieders van mobiliteitsdiensten in de stad stimuleert de gemeente mensen om minder te reizen (bijvoorbeeld door thuis te werken of te studeren), op een ander tijdstip te reizen (buiten de spits) of anders te reizen (bijvoorbeeld met de fiets of een deelauto). Wat er in het USP nodig is, staat in paragraaf 9.2.
- **Stap 3: Netwerken op orde:** als het drukker wordt en meer mensen gaan lopen, fietsen en met het openbaar vervoer, dan moeten die manieren van reizen voor iedereen beschikbaar zijn. Tegelijk blijven er ook mensen de auto gebruiken. Wat dit betekent in het USP, staat in paragraaf 9.3.
- **Stap 4: Slim parkeren:** parkeerbeleid kan van grote invloed zijn op het autogebruik. Ook op het USP is dat een belangrijke manier om autogebruik te beïnvloeden. De parkeeraanpak voor het USP staat in paragraaf 9.4.
- **Stap 5: Slim sturen:** hierbij gaat het bijvoorbeeld over het slim afstellen van verkeerslichten (en daarmee verdelen van autoverkeer over de gewenste routes en beperken van de overlast van autoverkeer). Gebiedsontwikkeling vindt zoveel mogelijk autoluw plaats. Het USP wordt in de toekomst autoluw.

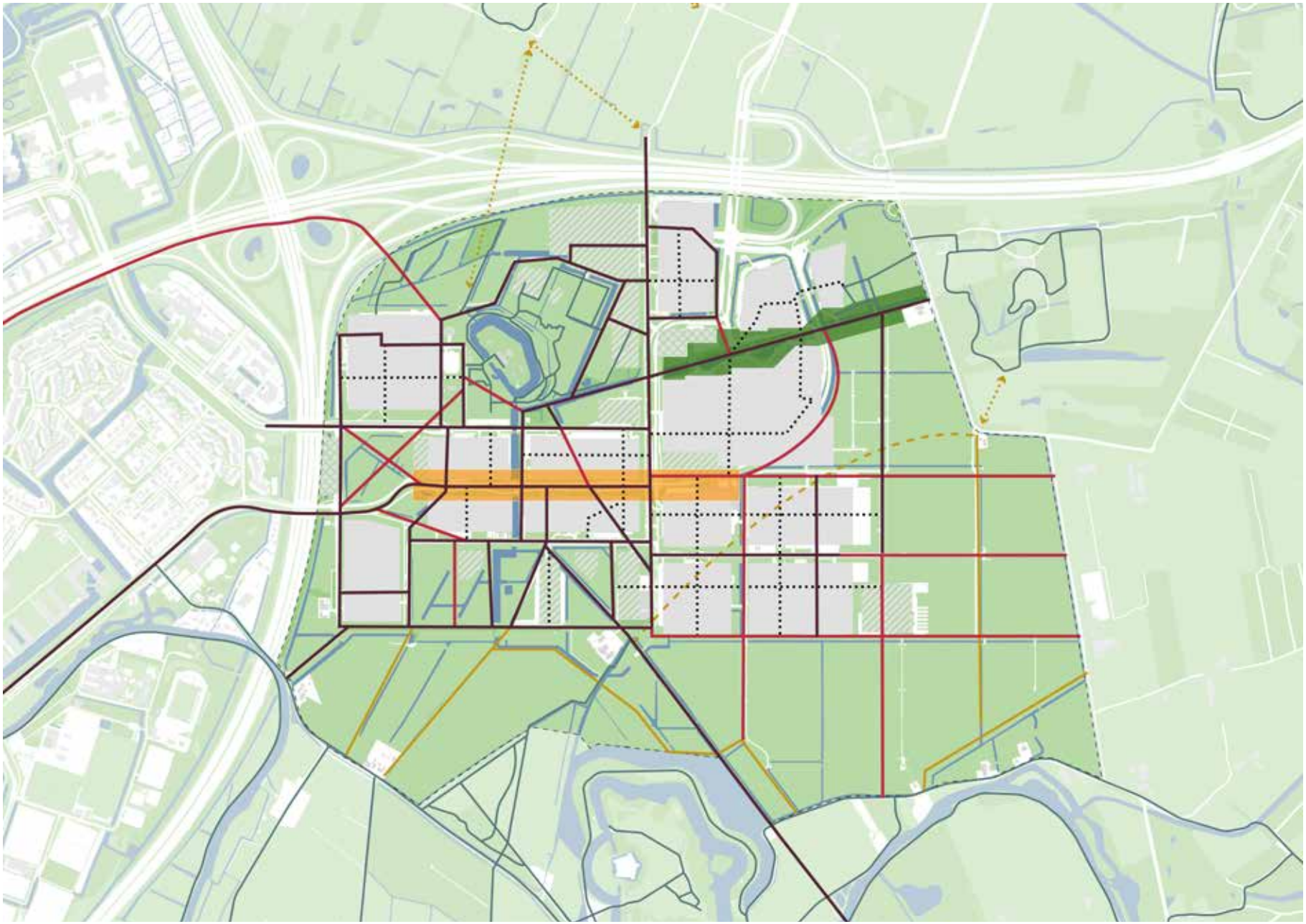
Om het USP bereikbaar en aantrekkelijk te maken en te houden én verder te kunnen groeien volgen we de bovenstaande aanpak ook voor het USP.



Voetgangersnetwerk

Legenda

- Te verbeteren bestaand netwerk
- Gewenste uitbreiding
- Doorwaarbaar bebouwingscluster (indicatief)
- Zone voetgangersgebied centrumboulevard
- Voetgangerszone - auto te gast
- Bestaande recreatieve paden
- Uitbreiding recreatieve paden
- Gewenste verbinding recreatie (indicatief)
- Te onderzoeken verbinding Oostbroek - Rijnhauwen (indicatief)



9.2 Anders reizen

Samenwerken aan bereikbaarheid in Utrecht Oost
Het verbeteren van de bereikbaarheid van Utrecht Oost, en het USP in het bijzonder, is een gezamenlijke opgave en verantwoordelijkheid. Van de gemeente als wegbeheerder, van de provincie als concessieverlener van het openbaar vervoer, van U-OV als concessiehouder openbaar vervoer, maar ook van de werkgevers, werknemers, studenten en andere bezoekers.

De huidige netwerken (auto, openbaar vervoer, fiets) zijn kwetsbaar als het erg druk is. Zelfs bij een schaalsprong openbaar vervoer (tram, mobiliteitshubs) en verbreding A27/A28 lopen deze systemen vast bij de gewenste groei als het reisgedrag van begin 2020 zich autonoom doorzet. De Universiteit, Hogeschool, UMC-U, Stichting Utrecht Science Park, Kromhoutkazerne, Kantorenpark Rijnsweerd, U-OV, provincie en gemeente werken daarom samen om Utrecht Oost bereikbaar te houden. Deze samenwerking bestaat uit afspraken en maatregelen die gaan over minder reizen, meer spreiden en anders reizen.

De partijen in Utrecht-Oost willen niet terug naar de verkeerssituatie van voor 2020. Ook in de periode ná corona willen zij zo goed mogelijk inspelen op verandering van werk- en reisgedrag. Dit geeft ruimte om het gebied te verbeteren en bedrijven te laten groeien. Door de ervaringen met de reisbeperkingen tijdens de coronacrisis werd zichtbaar wat ander reisgedrag doet met de bereikbaarheid van het gebied. Daar staat tegenover dat ook duidelijk is dat veel ‘thuis’ en veel ‘spreiden’ ongewenste effecten heeft voor het USP als levendige ontmoetingsplek.

Stimuleren van minder reizen
Partijen willen deze kans benutten en kijken hoe ‘meer thuis’ ruimte kan geven voor de ontwikkeling van het gebied: meer thuis werken, meer thuis studeren en meer zorg op afstand. Hoe we ‘meer thuis’ stimuleren is een gezamenlijke zoektocht. Bijvoorbeeld in reis- en werkkostenregelingen, in de inrichting van het kantoor of in een andere manier van werken. Niet binnen elke instelling of bedrijf kan hetzelfde. De een streeft naar 50% thuis, terwijl een ander inzet op 20%. Dit hangt van het werk af en de noodzaak van apparatuur of samenwerken. Kantoorpersoneel kan bijvoorbeeld eenvoudiger thuiswerken dan medewerkers in een laboratorium. Binnen de samenwerking gaan partijen op zoek naar een gezonde balans tussen haalbaarheid en effectiviteit.

Stimuleren reizen op een ander tijdstip
De HU en de UU spreiden al langer hun starttijden van colleges in de ochtendspits om zo de druk op het openbaar vervoer te verdelen. Tijdens corona is extra gespreid, ook door de onderzoeksinstellingen, om de ruimte in de gebouwen beter te benutten. Structureel spreiden over de dag en over de week kan drukte in de spits en op de drukste werkdagen verminderen.

Stimuleren van gebruik van andere vervoerwijzen
Tijdens de lockdown nam het autogebruik toe en het gebruik van het openbaar vervoer af. Dit moet niet zo blijven. Het gebruik van het openbaar vervoer moet minimaal weer op hetzelfde niveau als voorheen komen, bij voorkeur meer. Een structurele en sterke verschuiving (modal shift) van auto naar openbaar vervoer, fiets en voetganger verbetert de bereikbaarheid en de leefbaarheid en creëert ruimte om te ontwikkelen.

9.3 Netwerken op orde

Voetganger en last-mile
Elke verkeersdeelnemer begint en eindigt zijn reis als voetganger. Daarom zijn alle bestemmingen op het USP voetgangersvriendelijk te bereiken. Om lopen aantrekkelijker te maken, zijn er veel voetpaden nodig, met korte en directe routes die aansluiten op de voorkeuren van voetgangers. De routes in het USP lopen door het groen-blauwe raamwerk en door de bebouwingsclusters.

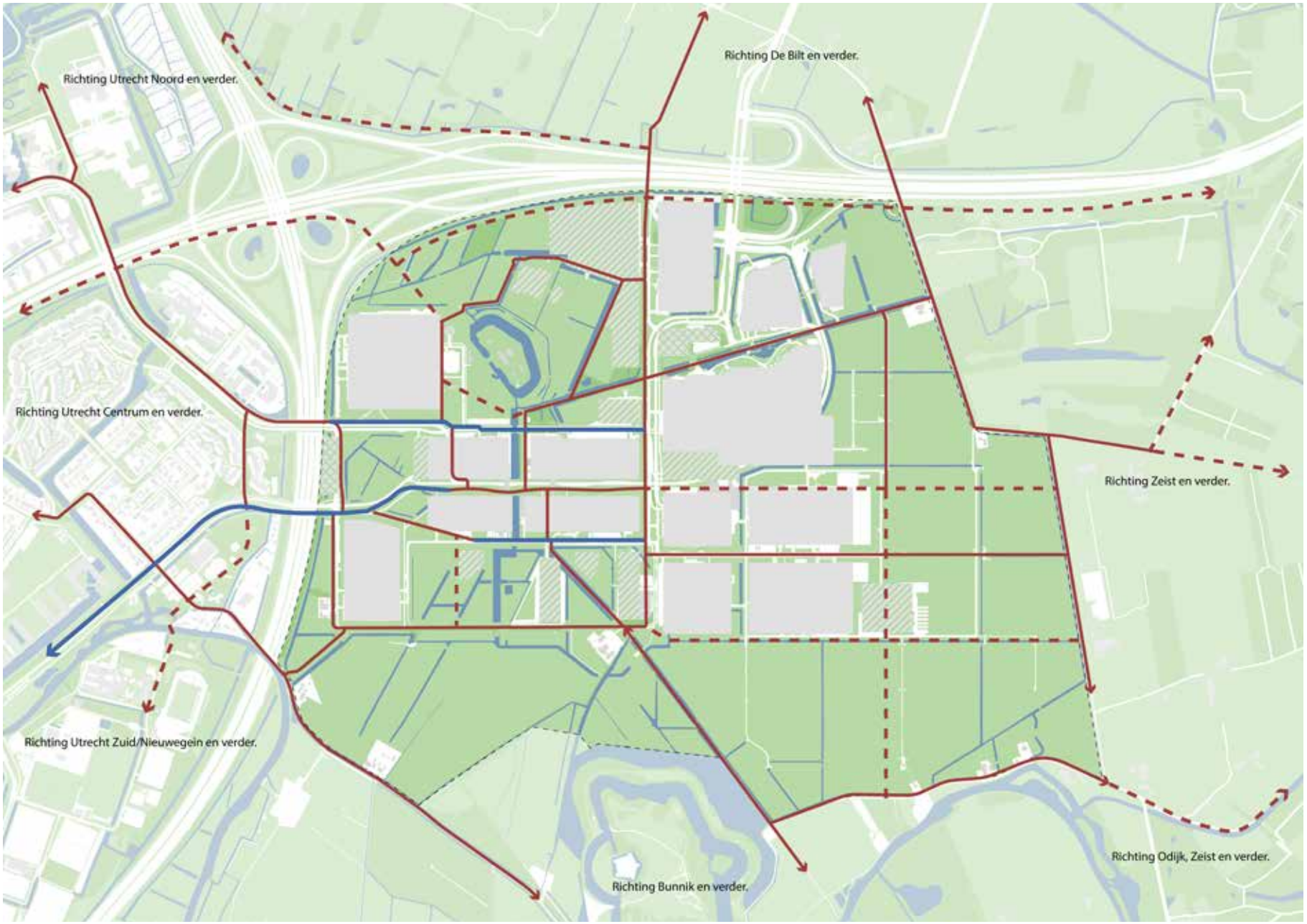
Voetpaden
Ieder gebouw en elke plek ligt aan een voetpad. De voetpaden vormen samen het ‘voetgangersnetwerk’. De voetpaden liggen niet verhoogd of verdiept en hebben zo weinig mogelijk kruisingen met ander verkeer. Waar dit wel gebeurt, is of komt een veilige oversteek of het andere verkeer past zich aan de voetganger aan. Loopbruggen/tunnels zijn er alleen als dit nodig is voor bijvoorbeeld patiënten bij de ziekenhuizen.

Toegankelijk
Voetpaden zijn toegankelijk voor iedereen. Een deel van de gebruikers van het USP bestaat uit patiënten en kinderen. Ook deze mensen moeten zich op prettige en veilige wijze kunnen bewegen in het USP. Dit betekent dat het voetgangersnetwerk voldoet aan Agenda 22. Dit geldt niet voor struinpaadjes in de natuur.

Fietsnetwerk

Legenda

- Te verbeteren bestaand netwerk
- Gewenste uitbreiding
- Transformatie naar fietsstraat / auto te gast



Veilig
Voetgangers moeten zich in het USP veilig kunnen bewegen. Dat kan door het andere verkeer op een slimme manier te organiseren en het doorgaande verkeer van het USP te weren. De sociale veiligheid - omdat mensen op elkaar letten - kan verbeteren door meer levendigheid, zoals in winkels en horeca. Er zal altijd verschil blijven tussen de levendigheid van overdag en de rust in de avond. De levendigheid is er vooral langs de Padualaan-Heidelberglaan en de Universiteitsweg, die de twee mobiliteitshubs en veel voorzieningen verbinden. Op deze routes komen de beste voetgangersroutes met verlichting en zoveel mogelijk levendigheid. Verder zijn de verschillende groene lanen ook belangrijk voor voetgangers. Hier komen ook veel fietsers en wonen voor een deel mensen die kunnen bijdragen aan de sociale veiligheid. Uitzondering vormen de struinpaden in het buitengebied en andere kwetsbare natuurgebieden: deze zijn niet verlicht en niet verhard.

Aantrekkelijk: levendig, verblijven en groen
Het voetgangersnetwerk draagt in belangrijke mate bij aan het succes van het USP. Hier ontmoeten mensen elkaar. Hier wordt kennis gedeeld, komen patiënten tot rust, kunnen bewoners ontspannen, studenten verblijven en bezoekers recreëren. De openbare ruimte is dus gericht op het maken van een aantrekkelijke omgeving voor al deze mensen. Het voetgangersnetwerk is dus meer dan een voetpaadje alleen. Het versterkt het gehele kennismilieu, het groen-blauwe raamwerk en biedt ruimte voor bewegen van voetgangers en ligt aan een netwerk met een groene inrichting, plekken voor verblijf (relaxen, buiten vergaderen, zitten, picknicken) en sporten en spelen.

Fietsnetwerk
Elke dag komen veel mensen op de fiets en e-bike naar het USP. Dit zorgt nu al voor grote fietsstromen in de spits over bijvoorbeeld de Weg tot de Wetenschap en de Leuvenlaan. De verwachting is er in de toekomst nog meer mensen met de fiets komen. Dit betekent dat er een uitbreiding nodig is voor de fietser. Niet alleen méér routes, maar ook bredere en betere routes. Dit geldt zowel naar het USP toe als op het USP zelf. Net als bij het openbaar vervoer geldt ook voor fietsers dat het USP zowel een bestemming is als een gebied met doorgaande fietsroutes waar veel doorgaande fietsers tussen de regio en de stad gebruik van maken.

Regionale doorfietsroutes
Regionale doorfietsroutes zijn routes waar fietsers vlot en zo veel mogelijk vrij van obstakels kunnen reizen. Het zijn routes die voor mensen die meestal met de auto reizen een goed alternatief bieden om een grotere afstand per fiets af te leggen. Het is niet wenselijk om dit soort routes door het hart van het USP te leggen. Door de hogere snelheid ontstaat een conflict met de overige gebruikers van het gebied. Regionale doorfietsroutes kunnen dus het beste aan de randen van het USP overgaan op het normale fietsnetwerk. De volgende routes zijn geschikt als regionale doorfietsroute:

- De Uppsalalaan/Universiteitsweg/Zandlaan zorgt voor een verbinding tussen De Bilt, USP en Bunnik. Deze fietsroute is een rechtstreekse verbinding naar de treinstations Bunnik en Bilthoven en naar het USP Bilthoven. Het deel Bolognalaan-Zandlaan is een stukje in de doorfietsroute Veenendaal-USP.
- Weg naar Rhijnauwen/De Boeijelaan/Toulouselaan/Limalaan maakt een regionale route mogelijk aan de zuidzijde van het USP en zorgt voor verbinding tussen Utrecht en Zeist.
- Onderzocht dient te worden welke inrichting (maatvoering, materialisatie en eventuele verlichting) het best past bij de aanwezige waarden (landschap en natuur) en de positie van de route in het fietsnetwerk (doorfietsroute, recreatieve route).

Verbeteringen in het netwerk rond het USP

- De Weg tot de Wetenschap is de drukste route naar het USP en wordt in de toekomst nog belangrijker als route richting Ledig Erf en station (Koningsweg-)Lunetten. Door het autoverkeer hier te verminderen, komt er meer ruimte voor fietsers. De ambitie is om de weg op termijn om te vormen tot een fietsboulevard. Dit is een brede aantrekkelijk fietsroute, waar soms auto's rijden (bijvoorbeeld bewoners van de wijk Rijnsweerd). De Weg tot de Wetenschap kan worden afgesloten voor auto's naar het USP als auto's via een nieuwe weg naar Mobiliteitshub west kunnen. Deze nieuwe weg is direct verbonden met de Waterlinieweg en de A27/A28 (vanaf knooppunt Rijnsweerd).
- Op dit moment is het niet mogelijk om vanaf de Padualaan-Heidelberglaan door te fietsen richting het oosten. Er ligt alleen een fietspad langs de trambaan richting de Hoofddijk. De ambitie is om op termijn aan de zuidzijde van de trambaan een fietsroute

Verbeelding van een mogelijke invulling van de Schapenwei en Parkeerhub west





richting de Munsterlaan en eventueel verder naar Zeist te realiseren.
- Een route langs de A28 vanaf de Rembrandtkade, met een tunnel onder knooppunt Rijnsweerd en verder naar de P+R en wellicht verder langs de A28, wordt mogelijk bij vernieuwing van de Ring Utrecht. Hiermee ontstaat een nieuw alternatief tussen het Utrecht-Oost en het USP via kantorenpark Rijnsweerd en de nieuwe gebiedsontwikkeling Archimedeslaan 16.
- Wederom dient bij de uitwerking rekening te worden gehouden met aanwezig waarden (natuur en landschap) en de positie in het fietsnetwerk.

Groene lanen zijn fietsstraten
Uitgangspunt is dat alle lanen in het USP zoveel mogelijk worden ingericht voor fietsers en voetgangers. Het overige verkeer is ondergeschikt. Dit betekent dat in de loop der tijd de verschillende lanen een nieuwe inrichting krijgen, zoals de Leuvenlaan en Cambridgelaan. De herinrichting van de lanen kan niet in één keer. Dit is een geleidelijk proces. Bij doorvoering van de knips voor auto's op korte termijn (zie toelichting verderop), kunnen de lanen in eerste instantie een tijdelijke herinrichting krijgen. Daarna kunnen de lanen fietsstraat worden als er onderhoud van de wegen nodig is of als er ontwikkelingen zijn in de omgeving van de lanen.

Openbaar Vervoer netwerk
Voor een duurzame bereikbaarheid van het USP is het openbaar vervoer belangrijk. De verwachting is dat het aantal OV-reizigers en daarmee trams en bussen de komende 10 jaar flink doorgroeit. De tram, die sinds eind 2019 rijdt, is een belangrijke positieve oorzaak van deze groei. Waarschijnlijk wordt de capaciteit van de tram in 2025 volledig gebruikt. In 2030 kan de tram waarschijnlijk de hoeveelheid reizigers niet meer aan, ook als de dienstregeling intensiever wordt. Als het nog drukker wordt met trams en bussen op de Padualaan-Heidelberglaan, dan wordt het een minder aantrekkelijke plek om te zijn. Ook wordt oversteken moeilijker en er ontstaan problemen in de dienstregeling van het openbaar vervoer. Om tegemoet te komen aan de groeiende vraag naar openbaar vervoer, is er uitbreiding nodig, op stedelijk, regionaal en landelijk niveau. Het USP staat niet op zichzelf, maar is een schakel in het grotere systeem.

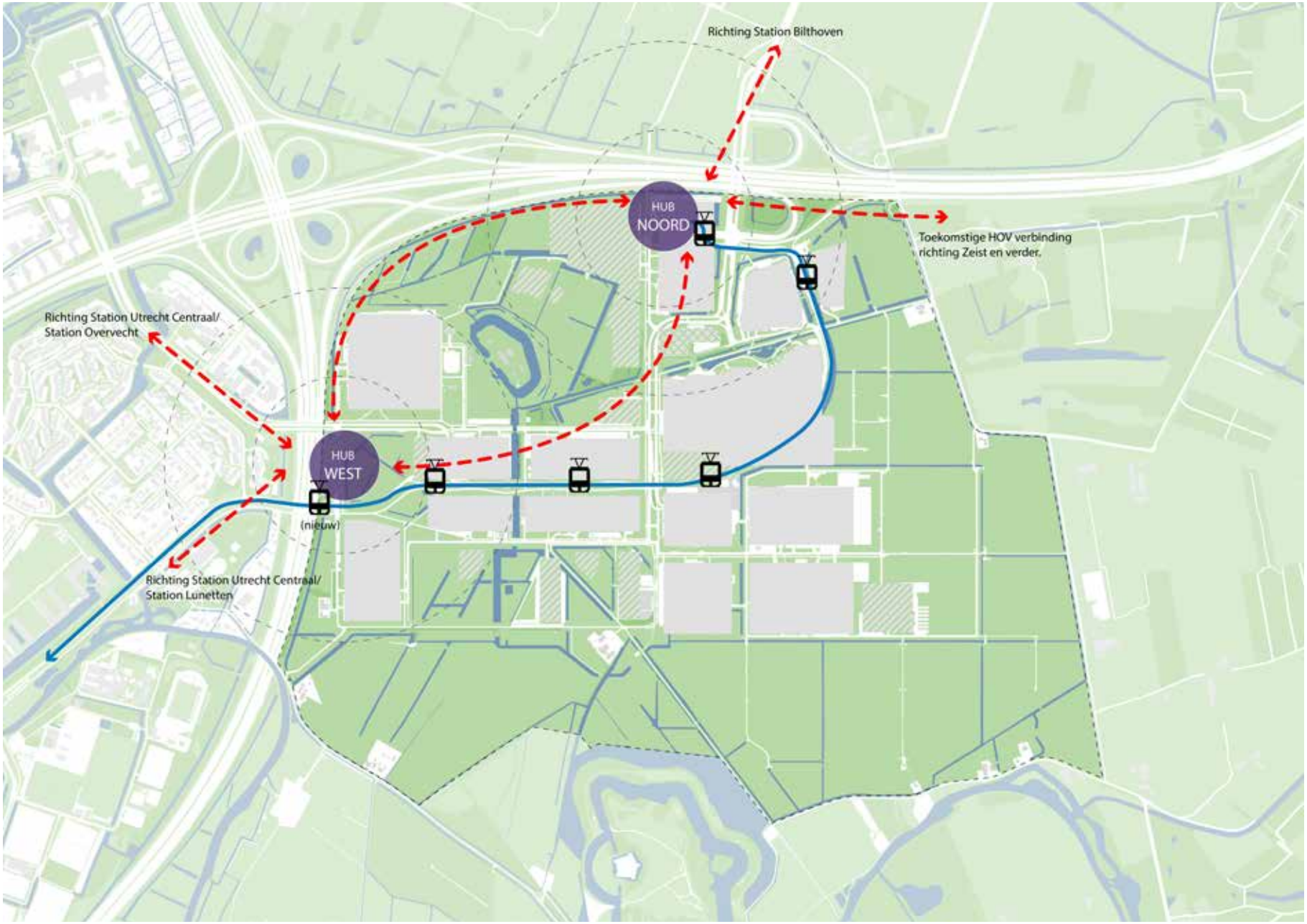
Trein en tram
Binnen diverse studies is onderzocht hoe de stad en de regio met elkaar verbonden kunnen worden met OV-verbindingen. Daarin is het principe van het 'Wiel met Spaken' geïntroduceerd, waarin station Utrecht Centraal ontlast wordt en Utrecht met de regio verbonden wordt door een 'wiel' van verbindingen rond de stad Utrecht. Voor het USP zijn daarbij verschillende treinstations belangrijk. De stations Bilthoven, Bunnik en Lunetten liggen op fietsafstand van het USP en kunnen als poort naar het USP fungeren, terwijl ook, station Overvecht in de toekomst een grotere betekenis kan krijgen voor de bereikbaarheid van het USP. Dat geldt zeker voor station Lunetten wanneer deze wordt omgevormd tot station Lunetten-Koningsweg, waar intercitytreinen vanuit de richting Den Bosch en Arnhem kunnen stoppen en wanneer er een goede overstap op een tramlijn naar het USP wordt gerealiseerd.

Hubs en lijnen in het USP
Treinreizigers naar het USP hebben dus een goede verbinding nodig vanaf de treinstations naar het USP. Daarnaast rijden er door het USP ook regiobussen. Deze bussen verbinden de regio met het USP, maar vaak ook met andere bestemmingen in Utrecht zoals het centrum en het station Utrecht Centraal. De groei van het doorgaande (regionale) busvervoer door het USP staat op gespannen voet met de gewenste verblijfskwaliteit in het USP. Het voortgaan op de huidige situatie met alle openbaar vervoer dwars door het levendige hart van het USP over de Padualaan-Heidelberglaan is vanuit het gebied ongewenst. Er vindt onderzoek plaats naar de vraag hoe er meer ruimte kan worden gemaakt voor de benodigde groei van het openbaar vervoer van en naar het USP. Daarbij gaat het om ruimte bieden aan de regionale bussen met doorgaande reizigers én bestemming USP en tegelijkertijd te zorgen dat het USP een fijne plek is met steeds meer ruimte voor voetganger en fietser. Hiervoor is het uitgangspunt dat het USP een A-gebied is, net als de binnenstad. Een A-gebied is een gebied waar het fijn is om te zijn en waar fietsers en voetgangers in principe het belangrijkste zijn. Openbaar vervoer lijnen die door een A-gebied lopen moeten daarbij aansluiten als het gaat om snelheid en inpassing.
Het voorstel is om de doorgaande OV-lijnen aan de rand van het USP te laten stoppen bij Mobiliteitshubs. Daar kunnen mensen gemakkelijk overstappen van auto of openbaar vervoer naar fiets of wandelen en andersom Regiobussen kunnen bij deze Mobiliteitshubs stoppen en daarna verder rijden richting hun bestemming, of terug naar hun

Openbaar vervoer netwerk

Legenda

- Mobiliteithub
- Bestaande tramhaltes
- Loopafstand 500m en 1000m
- Huidige tramlijn/OV-as
- Schematische optie tweede OV-as



herkomst. Bij voorkeur stoppen de regionale bussen bij de Mobiliteitshubs, en vervolgen zij hun weg via een 2e OV-corridor anders dan de centrale OV-as door het USP. Op die manier kan het openbaar vervoer verder groeien, maar wordt de druk op de Padualaan-Heidelberglaan verminderd.
Als een alternatieve OV-corridor is gerealiseerd, kan door het USP mogelijk alleen een ontsluitende tram rijden. Deze tramlijn kan in het hart van het USP op een aantrekkelijkere manier worden ingepast, passend bij de kenmerken van een A-gebied. Indien mogelijk met een snelheid die past bij de wensen voor een betere oversteekbaarheid. Onderzocht wordt of de 2e OV-corridor ingepast kan worden langs de A28 en A27. In hoofdstuk 14 van deel C is de inpassing van een 2e OV-as als uitwerkingsopgave benoemd en verder beschreven.

Het uitgangspunt is dat er twee Mobiliteitshubs komen, aan de randen van het USP. Daar kunnen busreizigers uit de regio overstappen op de tram of met de fiets of te voet verder naar hun bestemming. Het ligt voor de hand om de Mobiliteitshubs te combineren met parkeergelegenheid. Dan kunnen mensen van hieruit de ‘last mile’ naar hun eindbestemming in het USP afleggen. De bestaande P+R aan de noordzijde is feitelijk al zo’n hub. Er kan er ook aan de westzijde één komen, al dan niet in combinatie met een parkeergelegenheid. Of een hub er komt, is afhankelijk van de vormgeving van de toekomstige OV-lijnen door de stad. Voor een combinatie met parkeergelegenheid is het van belang hoe snel het huidige parkeren op maaiveld verdwijnt.

Auto netwerk
In het USP worden fiets en voetganger belangrijker dan de auto. Zo ontstaat een USP met weinig autoverkeer en een aantrekkelijke buitenruimte. Dat draagt bij aan een gezonde werk-, leer-, en woonomgeving.
Doorgaand verkeer wordt geweerd en het parkeren gebeurt zoveel mogelijk aan de rand van het USP.
Door invoeren van knips voor doorgaand autoverkeer ontstaat de noodzakelijke verkeersruimte voor beperkt extra autoverkeer en dus voor groei van R&D banen en andere functies in het gebied.

Autonetwerk tot 2030
De in de Omgevingsvisie voorgestelde groei kan alleen plaatsvinden als er eerst ‘verkeersruimte’ wordt gecreëerd op de ontsluitende wegen/ kruisingen. Een effectieve manier daarvoor is het weren van doorgaand verkeer zonder bestemming in het USP via de voorgestelde knips in de Leuvenlaan en de Cambridgelaan. Deze knips dragen bij aan de ambitie van een autoluw centrum en zorgen ervoor dat de wegen kunnen worden ingericht als fietsstraten / groene lanen. ‘Knips’ zijn afsluitingen waardoor gemotoriseerd verkeer niet meer van oost naar west door het gebied kan rijden en omgekeerd. In combinatie met het verplaatsen van parkeerplaatsen, blijft autoverkeer zo veel mogelijk aan de randen van het gebied.
Ook het verplaatsen van de parkeergarage voor patiënten en werknemers van het UMC-U naar de noordzijde van het ziekenhuis draagt hieraan bij. Het effect van beide ingrepen is dat de Universiteitsweg zo rustig wordt, dat de kruisingen met het openbaar vervoer en de fiets op de Padualaan-Heidelberglaan en Leuvenlaan sterk verbeteren. Ook wordt het hier veiliger voor fietsers. Voor noodzakelijk bestemmingsverkeer wordt de bereikbaarheid beter, zoals voor patiënten en hulpdiensten. De tram kan vaker rijden. Doordat er veel minder auto’s het gebied inrijden dan nu het geval is, is er minder ruimte nodig voor autoverkeer. Daardoor kunnen wegen beter worden ingericht voor fiets, voetganger en groen.

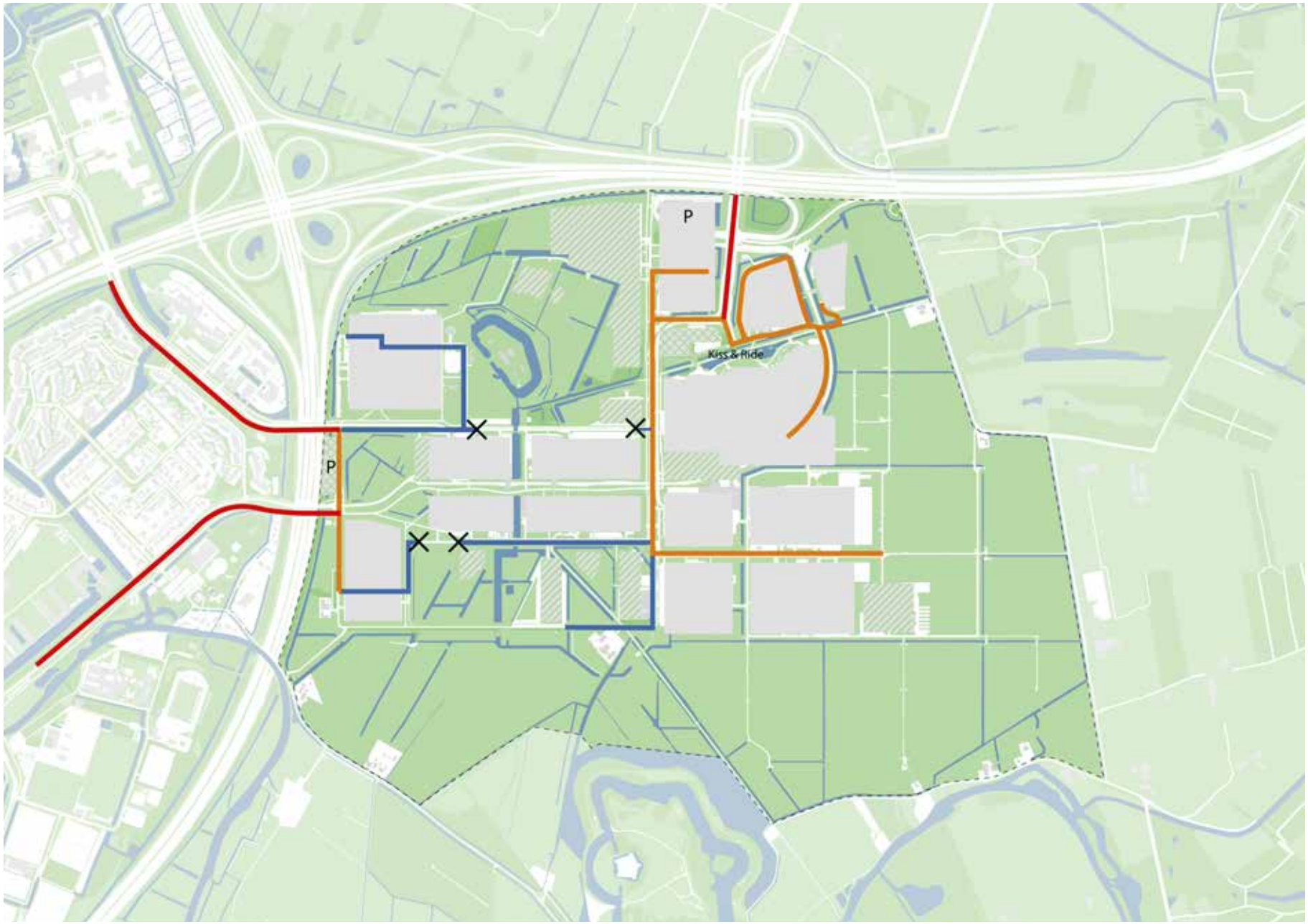
Om het doorgaande verkeer te weren en te zorgen dat er weinig auto’s in het centrum van het USP komen, wordt het USP opgedeeld in twee gebieden aan weerszijden van de genoemde knips in de Leuvenlaan en in de Cambridgelaan:

- Het oostelijke gebied is bereikbaar vanaf de A28. De Universiteitsweg is hier de entree en ontsluit de verschillende parkeervoorzieningen. Het Zorg cluster, het Diergeneeskunde cluster, het Noord cluster, Centrum-Oostcluster en de oostzijde van het Centrumcluster, zijn bereikbaar via deze kant.
- Het westelijke gebied is bereikbaar via de Weg tot de Wetenschap en de Archimedeslaan. Op termijn kan er een nieuwe verbinding komen direct vanaf knooppunt Rijnsweerd en de Archimedeslaan. Dan kan er ook een knip komen op de Weg tot de Wetenschap (ter hoogte van de onderdoorgang onder de A27). Deze krijgt dan een nieuwe inrichting met meer ruimte voor fiets en openbaar vervoer. Het westelijke deel van het Centrumcluster, het Zuidwestcluster en het Noordwestcluster worden ontsloten via deze kant.

Auto netwerk tot 2030

Legenda

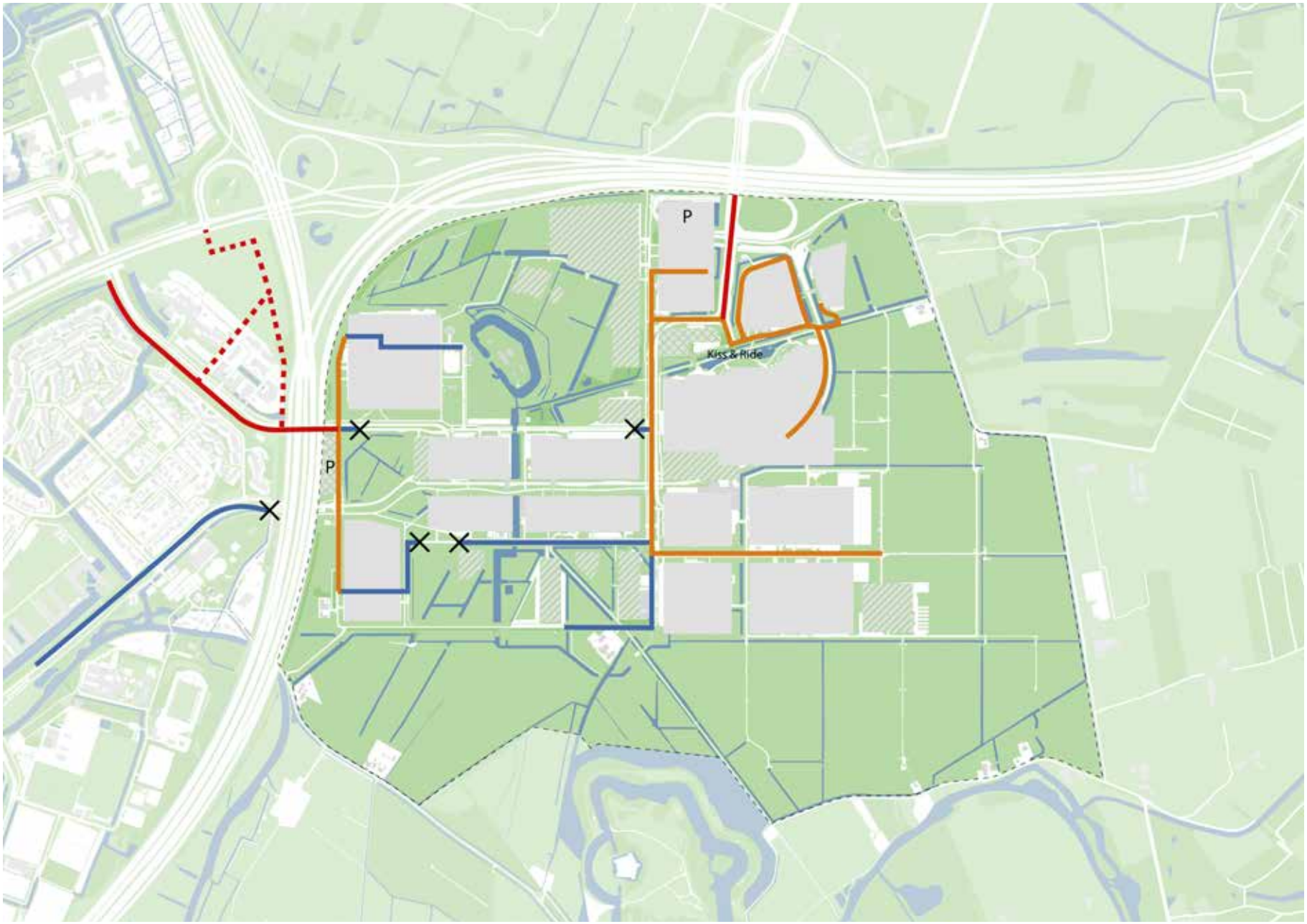
- (Te verbeteren) netwerk 50km/u
- Te verbeteren netwerk 30km/u
- Transformatie naar fietsstraat / auto te gast
- Knip - geen doorgang voor autoverkeer (precieze locatie wordt uitgewerkt bij uitvoering)



Auto netwerk na 2030

Legenda

- Te verbeteren netwerk 50km/u
- Nieuw netwerk 50km/u (in onderzoek)
- Te verbeteren netwerk 30km/u
- Transformatie naar fietsstraat / auto te gast
- Knip - geen doorgang voor autoverkeer (precieze locatie wordt uitgewerkt bij uitvoering)



Nood- en hulpdiensten

Legenda

Route Nood- en Hulpdiensten



Op de Leuvenlaan en de Cambridgelaan rijdt dan dus minder autoverkeer. Beide lanen zijn dan voor fietsers en voetgangers. De verkeersveiligheid voor fietsers neemt toe en oversteken wordt gemakkelijker. Deze wegen blijven toegankelijk voor bevoorrading, de toegang naar parkeervoorzieningen en parkeren voor bijzondere doelgroepen. Bij calamiteiten kunnen de hulpdiensten ook gebruik maken van deze routes. Voor beide lanen is het de bedoeling om een zo groot mogelijk deel in te richten als fietsstraat, met heel weinig autoverkeer. De afsluiting voor autoverkeer komt waarschijnlijk bij het Leuvenplein. Voor de Cambridgelaan is de ambitie om een knip aan te brengen in het deel tussen het RIVM en de Internationale School Utrecht. De precieze locatie en vormgeving van de knips zal in later stadium worden uitgewerkt. Hoe de Leuvenlaan en Cambridgelaan er uit komen te zien staat beschreven in paragraaf 8.4 De Groene lanen.

Effecten voor omliggende wegen
Uit het verkeersonderzoek (Movares, 2021) blijkt dat knips voor autoverkeer op de Leuvenlaan en Cambridgelaan minimaal effect hebben op de hoeveelheid verkeer in de woonwijk Rijnsweerd zuid. Er rijdt, met name in de avondspits, nu veel doorgaand (sluip)verkeer via het USP. Een autoluw USP, met knips om het doorgaand verkeer te weren, leidt tot een andere verdeling over het netwerk. Forenzen uit Utrecht richting de A28 kunnen straks niet meer dwars door het USP rijden, maar moeten via de Waterlinieweg of de A12 naar de A28 rijden. Dat geldt ook voor de bewoners van Rijnsweerd zuid.
Door de knips neemt het autoverkeer op de Archimedeslaan en Weg tot de Wetenschap eerst af. Door de groei met 4.000 sciencebanen neemt het autoverkeer op de Archimedeslaan vervolgens weer iets toe (met +6,5%) ten opzichte van de autonome situatie (zonder knips en zonder groei) en neemt hij op de Weg tot de Wetenschap flink af (met -50%). Deze maatregel is randvoorwaardelijk voor de beoogde groei en houdt tevens rekening met het effect op de woonwijk. Ook de effecten op toegangswegen ten oosten van het USP (Hoofddijk en Tolakkerlaan) zijn minimaal. Met behulp van verkeerstellingen wordt gekeken hoe het verkeer zich ontwikkelt en of aanvullende maatregelen nodig zijn.
In bijlage 2 is meer informatie te vinden over de effecten van de knips.

Autonetwerk na 2030
In het Tracébesluit van de Ring Utrecht staat een aanpassing van het knooppunt Rijnsweerd. Hiermee ontstaat de mogelijkheid voor een nieuwe toegangsweg voor het USP en voor Rijnsweerd. Via deze nieuwe weg kunnen werknemers en bezoekers van het USP ten westen van de knips direct vanaf de snelweg de hub West bereiken. De Weg tot de Wetenschap kan ter hoogte van het viaduct onder de A27 dan worden afgesloten voor autoverkeer. Dan kan deze in ieder geval vanaf de Platolaan een fietsstraat worden, ook met meer ruimte voor voetgangers. Dit kan pas als de werkzaamheden Ring Utrecht zijn afgerond. Als deze nieuwe weg niet mogelijk is, dan blijft het verkeer naar het westelijke deel van het USP rijden via de bestaande route: vanaf knooppunt Rijnsweerd via de Waterlinieweg, de Pythagoraslaan en de Archimedeslaan naar het USP en parkeerhub West. Onderzocht moet worden of een knip op de Weg tot de Wetenschap dan nog steeds wenselijk is. Over een knip in de Weg tot de Wetenschap en de inrichting als fietsstraat valt pas later een besluit. De verkeerseffecten van die knip zijn groter en deze moet daarom worden afgewogen in relatie tot de ontwikkeling van het fietsverkeer. In deze omgevingsvisie wordt die keuze nog niet gemaakt.

Effecten voor omliggende wegen
De combinatie van een mogelijke nieuwe ontsluitingsweg met een knip op de Weg tot de Wetenschap, leidt voor een deel van de wijk tot een flinke vermindering van het verkeer (want er rijdt dan geen autoverkeer met bestemming USP meer op de Weg tot de Wetenschap) en voor een deel van de wijk (gedeelte van de Archimedeslaan tussen het USP en de nieuwe ontsluitingsweg) tot een verdubbeling van het verkeer. De effecten van de knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan zijn doorgerekend met een verkeersmodel (Verkeersmodelonderzoek USP, Movares) in paragraaf 13.1 (en bijalge 2) staan de belangrijkste resultaten van deze doorrekening.

Toegangswegen en verblijfsgebied
Door de opdeling in twee deelgebieden ontstaat er een structuur met twee hoofdtoegangswegen en een groot verblijfsgebied. De twee hoofdtoegangswegen (Universiteitsweg en de nieuwe ontsluitingsweg in combinatie met een deel van de Archimedeslaan) vanaf de snelweg houden als snelheid 50 kilometer per uur.

De overige wegen kunnen in de loop van de tijd naar 30 kilometer per uur. De ambitie is om in de loop van de tijd toe te werken naar een volgende structuur:

- Toegangswegen met 50 km/uur die zo direct mogelijk leiden naar een Parkeer- of Mobiliteitshub. Deze kruisen bij voorkeur geen openbaar vervoer of routes voor fietsers en voetgangers, tenzij ongelijkvloers.
- De Leuvenlaan en Cambridgelaan worden fietsstraten met een maximum van 30 km/uur en 'auto te gast'.
- De Universiteitsweg en de Stellenboschlaan krijgen een inrichting als 30 km/uur-weg. Daarbij is de vraag of fietsverkeer kan mengen met autoverkeer of niet, vanwege de ambulances en bevoorrading. Als het UMC Utrecht de huidige parkeergarage heeft verplaatst naar de noordzijde van het ziekenhuis, kan de Universiteitsweg smaller worden: van 2 x 2 rijbanen, naar 2 x 1 rijbaan.
- De Yalelaan krijgt een inrichting als 30 km/uur-weg met mogelijk vrijliggende fietspaden vanwege landbouwverkeer en paardentrailers.
- Alle overige wegen worden bij voorkeur fietsstraten. Dit betekent dat de auto hier te gast is en dat voetgangers en fietsers hier de boventoon voeren en de snelheid bepalen.

Logistiek en noodroutes

Bevoorrading

Elk gebouw in het USP is toegankelijk voor bevoorrading van goederen. Vanwege de grote fiets- en loopstromen in de spits is het niet wenselijk dat het bevoorraden en afvoeren van afval in dezelfde tijd plaatsvindt. Wellicht is een logistieke hub mogelijk, voor het organiseren hiervan. Bevoorrading binnen het USP vindt bij voorkeur plaats met kleine elektrische voertuigen of per (bak)fiets.

Ambulanceroute

De ziekenhuizen moeten altijd goed bereikbaar zijn voor ambulances. De ambulance-ingang voor de spoedeisende hulp van het UMC Utrecht ligt aan het oostelijk deel van de Heidelberglaan. De trambaan fungeert zowel in noordelijke als in westelijk richting als ambulanceroute. Voor ambulances is er een speciale aansluiting op de afrit van de snelweg aanwezig.

Noodroute bus

In het geval van calamiteiten of storingen bij het openbaar vervoer - als bijvoorbeeld de tram niet rijdt - is er een noodroute voor de bus over de Leuvenlaan en de Cambridgelaan.

9.4 Slim Parkeren

De manier waarop het parkeren is georganiseerd, bepaalt de hoeveelheid autoverkeer en de ruimte die er is voor openbaar vervoer, fiets en voetganger. De locaties, het aantal en de openbaarheid van de parkeerplaatsen is daarmee zowel van belang voor de bereikbaarheid als voor de verblijfskwaliteit van het USP.

Parkeerplafond

Het aantal en het type bestemmingen (onderwijs, ziekenhuis, science, horeca, recreatie etc.) bepaalt hoeveel verkeer het USP aantrekt. Hoe meer redenen er zijn om naar het USP te reizen, hoe meer verkeer er komt. Om het USP bereikbaar te houden moet de capaciteit van de infrastructuur voldoende zijn om de hoeveelheid verkeer aan te kunnen. Dat geldt voor de wegen voor auto's, maar ook voor die voor de fiets en het openbaar vervoer. Door het aantal parkeerplaatsen in een gebied te beperken kan het aantal autoritten naar dat gebied beperkt worden. Er zijn in het USP, inclusief de P&R, in totaal 9.100 parkeerplaatsen en 28.500 arbeidsplaatsen. Dit is zoals het nu is, inclusief uitvoering van vastgestelde plannen. De bezetting (in de situatie vóór corona) van die plekken is vrijwel 100%, terwijl de maximale capaciteit van de kruispunten bij de entrees van het USP in de spits zo goed als bereikt is. Als er knips komen, dan komt er minder doorgaand verkeer. Dat creëert op deze kruispunten ruimte om weer wat verkeer toe te voegen. Wanneer er in totaal aan de noordzijde van het UMC 3.000 parkeerplaatsen via de Lundlaan ontsloten wordt, dan is er op de noordoostelijke entree van het USP nog verkeersruimte die hoort bij 300 extra parkeerplaatsen. Die verkeersruimte, en dus ook het aantal parkeerplaatsen dat nog is toe te voegen, wordt groter al naar gelang het aantal parkeerplaatsen in UMC-noord kleiner wordt. Door bijvoorbeeld een deel van de parkeerplaatsen te situeren in een parkeervoorziening in het verlengde van de P+R gaat de kruising beter functioneren en kan het meer verkeer afwikkelen. Aan de westzijde van het USP ontstaat verkeersruimte goed voor 400 parkeerplaatsen. In het minst gunstige geval is er dus nog ruimte voor maximaal nieuwe 700 parkeerplaatsen in het USP.

Met deze in totaal 700 extra parkeerplaatsen kan – bij een parkeernorm van 0,5 pp/100 m^2 BVO conform het gemeentelijk parkeerbeleid - worden voldaan aan de parkeervraag van 4.000 nieuwe R&D banen. Voor de doorgroei van het USP wordt dit aantal als 'parkeerplafond' aangemerkt. Het parkeerplafond in het USP bedraagt 9.800 parkeerplaatsen. Dit aantal is gelijk aan het aantal parkeerplaatsen dat er was in 2015 opgeteld met de parkeervraag van de ontwikkelingen die op dat moment bekend waren (ISU RIVM etc.), plus 700 parkeerplaatsen van het nieuwe plusprogramma zoals hierboven beschreven.

Nieuwe ontwikkelingen in het gebied kunnen dus alleen als de autoparkeervraag daarvan niet leidt tot een overschrijding van het parkeerplafond. Om te zorgen dat de parkeerplaatsen in het gebied optimaal worden gebruikt, is het voorstel om parkeerplaatsen zoveel mogelijk door iedereen te laten gebruiken en geen nieuwe parkeerplaatsen te realiseren voor slechts één doelgroep.

Modal shift
Om het toevoegen van extra banen bovenop het minimaal aantal van 4.000 banen mogelijk te maken, moet er verkeersruimte en parkeerruimte worden vrijgespeeld. Dit kan door het autogebruik van de huidige werknemers in het USP naar beneden te brengen ten gunste van fiets en OV. Deze verschuiving heet 'modal shift'.

Om het gebruik van de auto te ontmoedigen is het noodzakelijk dat de alternatieven op orde zijn. Dat betekent dat er parkeerplaatsen in parkeerhubs in de regio nodig zijn in combinatie met hoogwaardig openbaar vervoer naar het USP en dat er snelle en comfortabele fietsverbindingen van en naar de regio komen.

Van maaiveld parkeren naar parkeerhubs en openbare parkeervoorzieningen
Ongeveer 5.000 parkeerplaatsen zijn bestaande parkeerplaatsen op maaiveld of in een parkeergarage, ten dienste van bestaande functies. Voor deze plekken is de ambitie om ze te verplaatsen naar de randen van het USP om de leefbaarheid van het centrum van het USP te verbeteren.

Dat betekent dat er een nieuwe plek voor deze parkeerplaatsen nodig is. Bij transformatie van en het realiseren van nieuwe parkeerplaatsen geldt het volgende:

- De parkeerplaatsen komen zoveel mogelijke bij elkaar in een parkeervoorziening voor het gehele (of in ieder geval meerdere gebruikers van het) USP. Het zijn dus bij voorkeur geen privé-parkeerplaatsen voor één afzonderlijke doelgroep.
- De parkeervoorzieningen komen aan de rand van het USP.
- De locatie van de parkeervoorziening veroorzaakt zo min mogelijk overlast voor het openbaar vervoer en de fiets- en voetgangersroutes.
- Gebouwde parkeervoorzieningen liggen in bebouwingsclusters of voor bebouwing aangegeven zones.

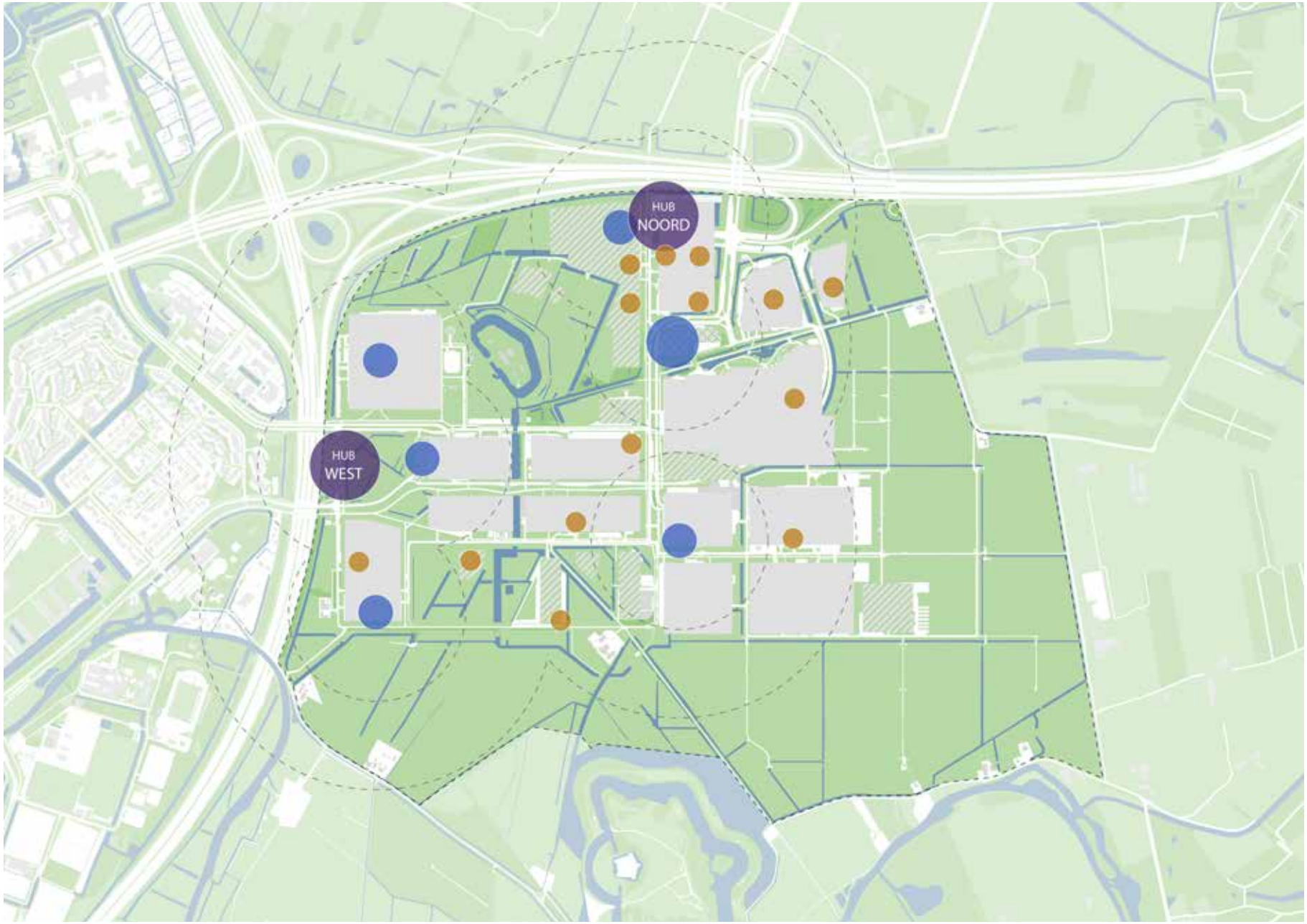
Parkeerhubs
Een parkeerhub is een collectieve parkeervoorziening met goede aansluitingen op verschillende andere soorten vervoer. Een parkeerhub ligt bij voorkeur in de nabijheid van verschillende soorten hoogfrequent openbaar vervoer (mobiliteitshub, zie 9.3). Vanuit de parkeerhub kunnen mensen op een prettige manier naar hun bestemming lopen of overstappen op een ander vervoermiddel voor de 'last-mile', bijvoorbeeld de tram of de fiets. Om te zorgen dat de parkeerhub een prettige plek is voor mensen om te zijn, is er bij voorkeur ook een andere functie, zoals de klimmuur bij de P+R. Daarnaast moet de vormgeving van de parkeerhub ervoor zorgen dat verschillende verkeersstromen elkaar niet in de weg zitten. Het uitgangspunt daarbij is, dat voetgangers en fietsers op maaiveldniveau prioriteit hebben. In het USP zijn twee parkeerhubs voorzien: parkeerhub West en parkeerhub Noord.

Parkeerhub West
Momenteel liggen er ruim 1.600 parkeerplaatsen ten westen van de beoogde locaties van de knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan. Vrijwel al deze parkeerplaatsen bevinden zich op een maaiveldparkeerplaats met de wens om deze geheel of gedeeltelijk op te heffen. Parkeerhub West zal bestaan uit één of meerdere grotere of kleinere parkeervoorzieningen. Hierin komen in ieder geval het aantal maaiveldparkeerplaatsen dat er nu is. Daarnaast is er ruimte voor een beperkt aantal nieuwe parkeerplaatsen vanwege nieuwe bedrijven en voorzieningen. Uit berekeningen blijkt dat hiervoor aan de westzijde nog ongeveer 400 parkeerplaatsen bij kunnen komen. De parkeerhub West heeft dan dus een totale omvang van ongeveer 2.000 plekken.
De volgende zoeklocaties zijn in beeld:

Mobiliteitshubs en parkeergarages

Legenda

- Parkeergarge mobiliteithubs
- Parkeergarage collectief
- Parkeren lokaal (bestaand)
- Loopafstand 500m en 1000m



- Ten oosten van de A27 (tussen de A27, Leuvenlaan, Sorbonnelaan en Padualaan).
- In het Noordwest cluster.
- Ten zuiden van het RIVM.
- Op de huidige parkeerplaats Padualaan.

De locatiekeuze, vormgeving en inpassing van parkeerhub West staat als uitwerkingsopgave in deel C, paragraaf 14.4.

Parkeerhub Noord

Aan de noordzijde van het USP nabij de A28 is de bestaande P+R al een goed voorbeeld van een Parkeerhub met een goede combinatie van openbaar vervoer en andere functies. Deze Parkeerhub biedt ruimte aan 1.500 parkeerplaatsen voor het USP en 500 parkeerplaatsen met een transferiumfunctie voor de stad. Deze parkeerhub kan in de toekomst groter worden om ruimte te bieden aan te verplaatsen parkeerplekken in het gebied ten oosten van de knips en aan een beperkt aantal parkeerplaatsen voor de groei van (nieuwe) functies aan de oostzijde van de knips.
Het UMC Utrecht wil het parkeren voor patiënten en werknemers van de diverse ziekenhuizen concentreren in een parkeergarage aan de noordzijde van het UMC Utrecht. Omdat nog onbekend is of alle benodigde parkeerplekken ruimtelijk en verkeerskundig passen in deze garage van het UMC Utrecht, moeten er uiteindelijk misschien voor werknemers van het UMC ook parkeerplaatsen in parkeerhub Noord komen. Voor deze uitbreiding van hub Noord is een locatie nodig ten westen van de huidige P+R, al dan niet in combinatie met sportvelden op het dak.

Overige openbare parkeervoorzieningen

Behalve in de Parkeerhubs blijft parkeren ook mogelijk in verschillende gebouwde en openbare parkeervoorzieningen op cruciale plekken in het USP. Het gaat om de volgende locaties:

- Het UMC Utrecht is van plan om het parkeren voor patiënten van het UMC Utrecht, het Ronald Mc Donald Huis, het WKZ en het Centraal Militair Hospitaal te concentreren aan de noordzijde van het UMC Utrecht (aan de Scienceboulevard).
- Het gebied voor Diergeneeskunde ligt ver van de Parkeerhubs, waardoor de looptijd voor mensen erg lang wordt. De ligging van de trambaan zorgt enerzijds voor een goede OV-verbinding, maar ook voor een beperkte toegang voor autoverkeer. Het is namelijk niet wenselijk dat te veel autoverkeer de tram kruist. Dit betekent dat hier waarschijnlijk een nieuwe parkeervoorziening van maximaal 600 tot 1.000 parkeerplaatsen komt, in plaats van de bestaande maaiveldparkeerplaatsen.
- De parkeergarage Cambridgelaan (480 pp) wordt gehandhaafd als openbare parkeervoorziening.

Er zijn verder verschillende bestaande parkeergarages van instellingen en bedrijven in het gebied, die blijven bestaan, zoals bij Nutricia, Genmab en Accelerator, de nog te bouwen International School Utrecht (ISUtrecht) en de parkeergarage van het Prinses Máxima Centrum.

Parkeren voor bijzondere doelgroepen

Het grootste deel van het parkeren in het USP vindt in de toekomst dus plaats aan de rand van het USP. Voor de meeste mensen is het geen probleem om een stukje van de auto naar hun bestemming te lopen of de tram te pakken. Er komen in het USP echter ook mensen voor wie dat niet mogelijk is. Het gaat om de volgende doelgroepen:

- Patiënten van de verschillende ziekenhuizen, zoals spoedeisende hulp en radiologie.
- Bezoekers van Diergeneeskunde, bij wie bijvoorbeeld hun paard een behandeling krijgt.
- Het halen en brengen bij kinderdagverblijven.
- Taxi’s.
- Mindervaliden.
- Specifieke medewerkers/bezoekers voor wie het noodzakelijk is om nabij hun werkplek te parkeren.
- Bevoorrading, afvalverwerking, verhuizing, bezorgen en kiss & ride van gebruikers en bewoners.
- Nood- en hulpdiensten.

Alle gebouwen moeten bereikbaar zijn met de auto. In de openbare ruimte moet plaats zijn voor auto’s van deze doelgroepen. De precieze invulling, hoeveelheid en vorm hangt af van de functie.
Voor de vormgeving en locatie van de parkeerplaatsen geldt als uitgangspunt dat deze zo voetgangersvriendelijk mogelijk moeten zijn. Bij voorkeur komt er alleen een kiss & ride en worden parkeerplaatsen zoveel mogelijk informeel vormgegeven als onderdeel van de gehele campus.

Parkeernormen
Een middel om de hoeveelheid autoverkeer in de toekomst te beperken en te zorgen dat er niet meer parkeerplaatsen nodig zijn dan het parkeerplafond, is een strenge parkeernorm voor nieuwe ontwikkelingen. Bij het bepalen van de nieuwe parkeernorm is de Parkeernota van de Gemeente Utrecht leidend.

Eerder gold voor het hele USP een parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per 100 vierkante meter bvo voor alle functies. In de nieuwe Parkeernota is er verschil tussen verschillende functies en er is maatwerk mogelijk. Dit is voor een aantal situaties op het USP al uitgewerkt. Voor nieuwe situaties kan dit in de toekomst worden gedaan met een goede onderbouwing.

Maatwerk parkeernormen voor het USP:

- Voor de studentenwoningen op het USP geldt het uitgangspunt ‘deelmobiliteit’. Er komen dus geen parkeerplaatsen voor bewoners. De vereiste omvang en het type deelmobiliteit (auto, bakfiets, scooter etc.) is maatwerk. Belangrijk is dat het aansluit bij de behoefte van de doelgroep, dat het flexibel en uit te breiden is. Daarnaast geldt een norm van 0,1 parkeerplaats per wooneenheid voor bezoekers. De deelauto’s en bezoekersparkeerplaatsen komen in een parkeerhub of gemeenschappelijke parkeervoorziening. Bezoekers die ’s avonds en in het weekend komen, kunnen gebruik maken van de parkeerplekken voor de werknemers in het USP die vooral overdag parkeren.
- Voor de overige woningen in het USP geldt in principe dezelfde regel als voor studentenwoningen. Alle woningen in het USP hebben te maken met de campus; er wonen dus mensen die in het gebied werken of studeren. Het maximale gebruik van deelmobiliteit is het uitgangspunt. Eigen autobezit is alleen mogelijk in uitzonderingsgevallen bij bijzondere doelgroepen en situaties. Ook voor de woningen geldt dat de parkeernormen uit het parkeerbeleid van toepassing zijn (op dit moment 0,23 parkeerplaats voor woningen kleiner dan 55m² + 0,2 parkeerplaats voor hun bezoekers). Er is maatwerk mogelijk en het is belangrijk te kijken naar de omstandigheden (campusmedewerkers, veel lege plekken buiten kantooruren).

Fietsparkeren
Er komen dagelijks veel fietsers naar het USP. Fietsparkeren is dus belangrijk. Het gaat daarbij niet alleen om voldoende plek, maar ook om de kwaliteit, de routes en de vindbaarheid van de stallingen. Ook is het belangrijk hoe fietsers nadat ze hun fiets hebben geparkeerd op hun bestemming komen. Zeker bij gebouwen waar veel mensen studeren en werken is het van belang dat dit slim in elkaar zit.
Het fietsparkeren gebeurt per gebouw of gebouwencomplex (bouwblok):

- Er komt het juiste aantal fietsparkeerplaatsen volgens de norm voor dat gebouw of complex.
- Het fietsparkeren is niet in de openbare ruimte, maar in het gebouw of op een binnenterrein.
- Als er zeer veel fietsparkeerplaatsen nodig zijn, dan kan er een los fietsparkeergebouw komen, met de ingang aan een doorgaande wandel- of fietsroute.
- Aan de noordzijde van de Padualaan-Heidelberglaan zijn en komen veel gebouwen waar veel mensen komen. Als het niet lukt om het fietsparkeren hier in de bebouwing op te lossen kan hier op loopafstand een fietsparkeergebouw komen. Het is belangrijk waar de ingang van zo’n gebouw komt, voor de looproutes en de levendigheid. De ingang moet er ook goed uitzien en herkenbaar zijn.

Momenteel zijn er ruim 23.000 fietsparkeerplaatsen op het USP, inclusief de fietsparkeerplaatsen bij de studentenhuisvesting. De meeste zijn in eigendom en beheer van UU, UMC, HU en bedrijven. De fietsparkeerplaatsen onder de P&R zijn in eigendom en beheer van de gemeente. Uit het USP Lab, eigen waarneming en meldingen blijkt dat het aantal fietsparkeerplaatsen nu al te laag is, bij drukte en de fietsenstallingen vaak moeilijk vindbaar.
Met een uitbreiding van het fietsnetwerk en de extra banen en voorzieningen zijn er ongeveer 30.000 fietsparkeerplekken nodig om te zorgen dat er genoeg fietsparkeerplaatsen zijn.

Uitgangspunten mobiliteit

Anders reizen
Werkgevers en onderwijsinstellingen stimuleren bezoekers van het USP om minder te reizen (bijvoorbeeld door thuis te werken of te studeren), op een ander tijdstip te reizen (buiten de spits) of anders te reizen (met gezonde en gedeelde vervoermiddelen).

Voetgangers
Ieder gebouw en elke functie sluit op maaiveld aan op voetpaden. De voetpaden liggen op maaiveld, zijn toegankelijk voor iedereen, veilig en aantrekkelijk.

Fietsers
Straten in het USP worden ingericht als fietsstraten tenzij dit niet strookt met routes voor ambulances en bijvoorbeeld landbouwvoertuigen en tenzij de auto-intensiteiten te hoog zijn in relatie tot de fietsintensiteiten. Dit wordt afgewogen op basis van de verkeersveiligheid.

Openbaar vervoer
Het openbaar vervoer is vooral langs/op de Heidelberglaan. Onderzocht wordt of het mogelijk is dat er meer ruimte komt voor het openbaar vervoer naar het USP en hoe tegelijkertijd de verblijfskwaliteit en de ruimte voor de voetganger en fietser kan worden verbeterd.

Auto
Het USP is bereikbaar voor autoverkeer vanaf de A28 in het oosten en de Archimedeslaan (richting de A27) in het westen. Het is de bedoeling dat doorgaand verkeer niet over het USP gaat. De routes voor de auto passen bij de hoeveelheid verkeer en bij de overige weggebruikers.

Parkeren
In het USP gelden de Gemeentelijke parkeernormen. Het parkeren wordt zoveel mogelijk in de Parkeerhubs gerealiseerd. Met behulp van een parkeerplafond wordt gestuurd op de bereikbaarheid van het USP.

Fietsparkeren
Bij elk gebouw of gebouwencomplex komen fietsparkeerplaatsen volgens de gemeentelijke fietsparkeernorm. Fietsparkeren gebeurt in de gebouwen of uit het zicht, met uitzondering van bezoekers.

Logistiek en noodroutes
Elk gebouw is bereikbaar voor logistiek en nood- en hulpdiensten. De noodroute en de ambulanceroute zijn altijd beschikbaar voor het betreffende vervoer, of er is/komt een volwaardig alternatief.



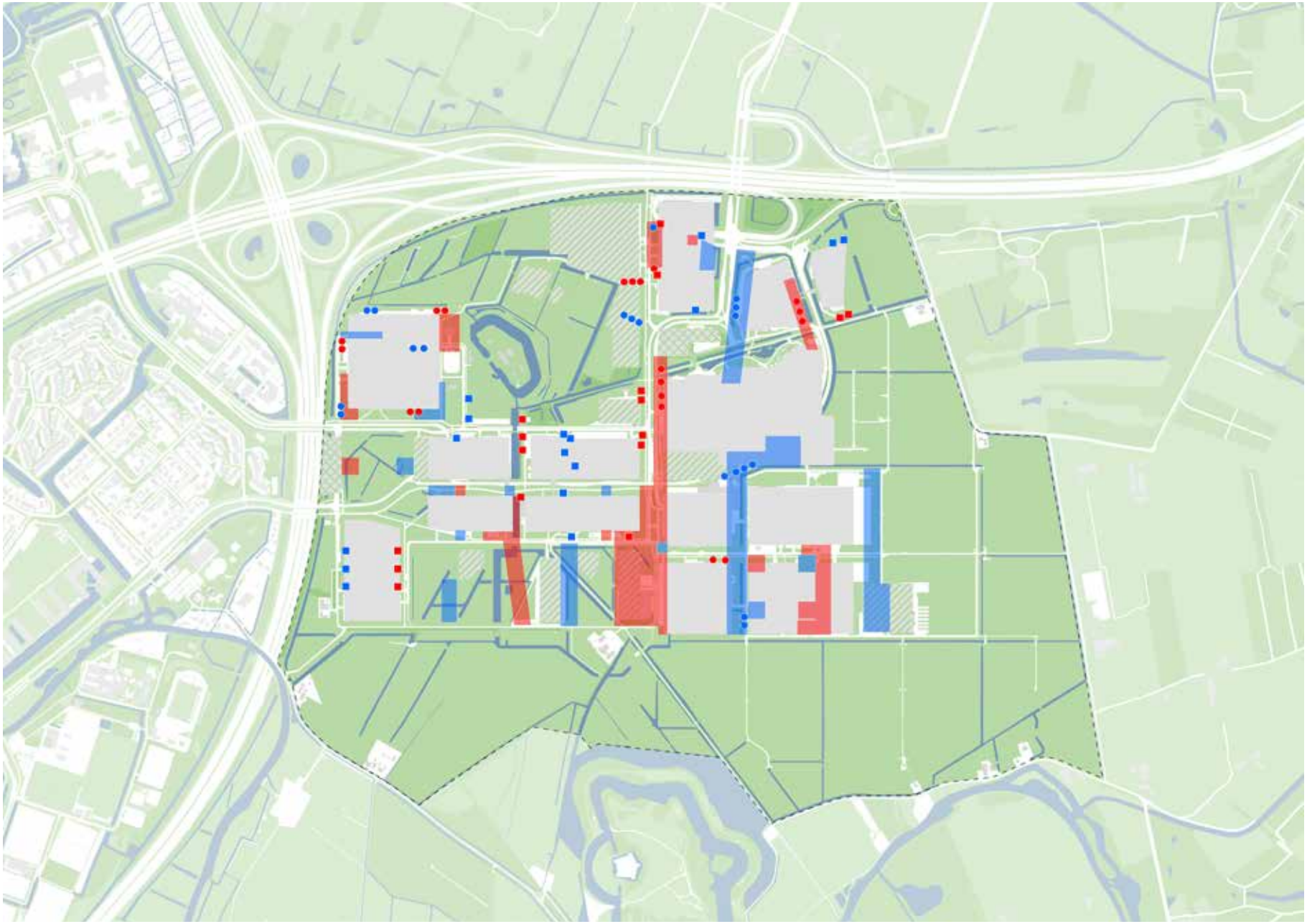
Huidige WKO bronnen en zoekgebied nieuwe WKO bronnen

Legenda

Bestaande bronnen eerste watervoerende pakket:
- Koude bron
- Warme bron

Bestaande/vergunde bronnen tweede watervoerende pakket:
- Koude bron
- Warme bron

Zoekgebied eerste en tweede water-voerende pakket:
- Koude bron
- Warme bron



10 Energie

Het USP herbergt vitale functies zoals gezondheid en onderzoek die een zeer betrouwbare energievoorziening nodig hebben. Het huidige energiesysteem is gebaseerd op de gasmotoren van de Universiteit Utrecht en UMC Utrecht die elektriciteit en warmte produceren (zogenaamde warmtekrachtkoppeling). De warmte wordt aan gebouwen geleverd via warmtenetten en op maat aangevuld met gasgestookte hulpwarmteketels. De elektriciteit wordt geleverd via een door Stedin beheerd elektriciteitsnet, aangevuld met elektriciteit, afkomstig van het landelijk net. De afgelopen jaren is dit systeem aangevuld met warmte-koudeopslag en elektriciteitsproductie met zonnepanelen op daken. Door de warmtekoude-opslag (WKO) wordt overtollige warmte in de zomer gebruikt voor verwarming in de winter. De overtollige koude in de winter wordt gebruikt voor koeling in de zomer. Hierdoor wordt bespaard op aardgasstook in de winter en elektriciteitsgebruik voor airco in de zomer en geeft bij de goed geïsoleerde nieuwbouw de mogelijkheid om gebouwen aardgasloos te verwarmen en te koelen.

10.1 Reductie energievraag

Het USP groeit en daarmee ook het aantal gebouwen dat energie nodig heeft. Om de impact op het energiesysteem te beperken wordt zoveel mogelijk energie bespaard door:

1. Energie-neutrale nieuwbouw.
2. Hoogwaardige isolatie bij renovatie van bestaande gebouwen.
3. Uitbreiding en optimalisatie van WKO-bronnen.

Energieneutrale nieuwbouw

Voor alle nieuwbouw in het USP geldt dat wordt uitgegaan van energieneutrale bouw. Dat betekent dat zowel het gebouwgebonden als het gebruiksgebonden energiegebruik zoveel mogelijk op of aan het gebouw wordt gerealiseerd. Als dat niet lukt, dan wordt de resterende energie duurzaam geproduceerd in het USP.

De ambitie van verschillende partijen in het gebied gaan veel verder dan het wettelijk minimum.

Ze willen zelf een bijdrage leveren aan de energietransitie. De universiteit zet in op passief bouwen. Gebouwen verbruiken daarbij zo min mogelijk energie of zijn zelfs energie leverend. In het ontwerp wordt rekening gehouden met gebruik van directe energiebronnen, zoals lichtinval. Duurzaamheidspresentaties van gebouwen worden inzichtelijk gemaakt met BREAM-NL waarbij gestreefd wordt naar excellent. De universiteit streeft er naar CO2 neutraal te zijn in 2030.

Het UMC Utrecht sluit aan bij de landelijke klimaatdoelen. Het UMC Utrecht streeft naar CO2-neutraal, circulaire en gezondheid bevorderende gebouwen. Concreet betekent dit toewerken naar 49% CO2 reductie in 2030 en 95% in 2050 ten opzichte van 1990. CO2-neutrale gebouwen worden gerealiseerd door minimale energievraag (voor zowel gebouw gebonden energiegebruik als apparatuur), gebruik van hernieuwbare energiebronnen en beperken van het aantal vierkant meter. In de routekaart UMC Utrecht staan de benodigde maatregelen voor het vastgoed uitgewerkt.
Bij gronduitgifte dagen de Universiteit Utrecht en UMC Utrecht derden uit duurzame gebouwen te realiseren, die bijdragen aan hun ambities voor een klimaatneutraal gebied, vergaande beperking van de energievraag en CO2-uitstoot en gebruik van duurzame energiebronnen. Bij ontwikkelingen wordt het Utrechtse Energie Protocol gevolgd. Het stuurt aan op gebouwen en gebieden die in gebruik klimaatneutraal zijn.
De richtlijn daarbij is:

- Bereik eerst zoveel mogelijk op gebouw- en gebiedsniveau.
- Kijk daarna naar de mogelijkheden binnen het gebied of op buurt- en wijkniveau.
- Kijk ten slotte pas verder buiten het plangebied voor het opwekken van duurzame energie.

Bestaande bouw

Een aantal gebouwen worden in de planperiode grootschalig gerenoveerd.

Gestreefd wordt naar hoogwaardige isolatie en duurzame energiesystemen, waardoor de gebouwen geschikt worden voor lage temperatuur energiesystemen en minimaal een energielabel A krijgen. Als dat niet lukt, dan wordt de resterende energie duurzaam geproduceerd in het USP.

Beperken van de energievraag is nodig voor het behalen van de duurzaamheidsambities, zowel voor het gebouw gebonden energiegebruik als van apparatuur. Zowel de Universiteit als het UMC Utrecht staan aan de vooravond van een grote renovatie opgave. Deze renovatie is het moment om gebouwen en energievoorziening vergaand te verduurzamen en CO2-uitstoot te verlagen.

Warmte-koude-opslag
Zowel voor bestaande als nieuwbouw is de inzet van warmte-koudeopslag van belang om de energievraag te beperken. De Universiteit heeft in het Noordwest cluster een WKO-ring waarop meerdere gebouwen zijn aangesloten. Een WKO-ring heeft als voordeel dat gebouwen onderling energie uitwisselen en efficiënter gebruik maken van de bodemenergie. De Universiteit ontwikkelt ook een WKO-ring in het Centrumcluster en het Diergeneeskundecluster. Voor optimale benutting van alle bestaande en nieuwe WKO-bronnen wordt het Bodemenergieplan geëvalueerd en waar nodig aangepast. In dit plan worden regels opgenomen voor een goede ondergrondse ordening van bodemenergiesystemen en duurzaam gebruik van de ondergrond. Deze regels komen bovenop het wettelijk kader voor gebruik van bodemenergiesystemen. Bodemenergiesystemen in het tweede watervoerende pakket zijn toegestaan in het USP.

Om een gezamenlijke energietransitie mogelijk te maken en te profiteren van de beoogde voordelen van een WKO-systeem waarop meerdere gebouwen zijn aangesloten loopt onderzoek naar het ontwikkelen van een collectief WKO-systeem in het USP. Op dit collectieve systeem kunnen gebouwen van verschillende eigenaren aansluiten en biedt een alternatief voor het huidige aardgasgestookte warmtenet. Voorwaarde is dat deze gebouwen geschikt zijn gemaakt voor lage temperatuur verwarming.

10.2 Duurzaam én betrouwbaar energiesysteem

Het duurzame energiesysteem van de toekomst is een geïntegreerd systeem gebaseerd op warmte-koudeopslag, duurzame warmte en groene stroom.
In het systeem zijn voorzieningen ingebouwd voor buffering (zowel tijdens de dag als tijdens de seizoenen) en back up (voor het geval delen van het systeem uitvallen). De vormgeving van het systeem zal afhangen van de mate waarin duurzame energie in het USP wordt geproduceerd.

De warmtekrachtcentrales van de Universiteit en het UMC Utrecht verzorgen voor een groot deel de elektriciteitsbehoefte van beide organisaties. Het afschakelen van deze warmtekrachtcentrales heeft als gevolg dat er meer behoefte is aan stroom via het net of lokaal duurzaam opgewekte elektriciteit. De keuzen hierin hebben gevolgen voor de elektriciteitsaansluiting van hun gebouwen in het USP. Het heeft zelfs gevolgen voor de elektrische infrastructuur die het USP aansluit op het landelijke net. Lokaal opgewekte duurzame energie is noodzakelijk om de omschakeling naar aardgasvrij te kunnen realiseren.
Tot 2040 zullen maatregelen genomen moeten worden om het energiesysteem betrouwbaar te houden. In de Klimaatwet van 2019 staat dat gestreefd wordt naar een volledige CO2-neutraleelektriciteitsproductie in 2050. Dat betekent dat voor die tijd de gasmotoren vervangen moeten worden door een andere bron voor duurzame elektriciteit. Met het wegvallen van de gasmotoren valt ook de belangrijke warmtebron weg. Het energiesysteem dat hiervoor in de plaats komt, moet gebaseerd zijn op duurzame elektriciteit en liefst ook op duurzame warmte. Over het algemeen is de productie van duurzame energie minder goed af te stemmen op het moment van gebruik. Hierdoor zijn aanvullende maatregelen nodig voor energieopslag en back-up, zodat het USP ten alle tijden beschikt over de benodigde energie.
Een back-up systeem dat is gebaseerd op aardgasgebruik, is niet uitgesloten.

10.3 Ruimte voor energie-infrastructuur

Er wordt ruimte gereserveerd en er worden regels opgesteld om ervoor te zorgen dat er voldoende ruimte is voor uitbreiding van de benodigde energie-infrastructuur. De vormgeving van het toekomstige nergiesysteem (zie paragraaf 11.2) zal uitwijzen voor welke voorzieningen (extra) ruimte nodig is, zowel boven als onder de grond.

De huidige locaties van het transformatorstation aan de Sorbonnelaan en de warmtekrachtinstallatie aan de Limalaan zijn voor de hand liggende bovengrondse locaties voor deze voorzieningen. Onderzocht moet worden of de infrastructuur berekend is op extra stroomleverantie.

10.4 Ruimte voor energieproductie

In een energieneutraal USP is de vraag naar warmte, koude en elektriciteit opgewekt uit hernieuwbare bronnen. De Universiteit wil dat opwekking van duurzame energie zoveel mogelijk in het USP plaatsvindt. In dit kader worden de mogelijkheden voor windenergie, zonnevelden en geothermie in het USP geschetst.

Aardgasvrij

De Universiteit, het UMC Utrecht en de Hogeschool Utrecht hebben met de gemeente afgesproken om te streven naar een aardgasvrij Science Park in 2040, de gemeente en provincie ondersteunen deze doelstelling. In verband met de complexiteit van de oplossingen, onzekerheid over kansrijkheid van innovaties en de hoge investeringen die daarmee gepaard gaan, is het wel de vraag of een volledig aardgasvrij gebied, haalbaar is. Een tijdige omschakeling van gas naar elektriciteit is randvoorwaardelijk om deze ambitie te kunnen realiseren en heeft dus tot consequentie dat de elektriciteitsvraag van het USP zal stijgen. Indien de aansluiting op het landelijke net niet, niet tijdig of met onvoldoende capaciteit kan worden gerealiseerd, is omschakeling alleen mogelijk als er lokaal duurzame energie kan worden opgewekt.

Ultradiepe geothermie

Geothermie (aardwarmte) is kan een geschikte manier zijn om de warmtevoorziening van het USP te verduurzamen. Met ultradiepe geothermie (warmtewinning op meer dan vier kilometerdiepte) kan eventueel ook elektriciteit geproduceerd worden. In diverse projecten wordt onderzocht of de (ultra)diepe ondergrond in de regio Utrecht geschikt is voor aardwarmtewinning (ultradiepe geothermie). In het USP wordt ruimte geboden voor dit onderzoek. Als dit onderzoek leidt tot de conclusie dat geothermie mogelijk is in het USP dan moet ruimte worden gemaakt voor minimaal één aardwarmtebron, inclusief de daarbij horende zone waarbinnen geen geluid en veiligheidsgevoelige objecten mogen staan.

Windenergie

Er is beperkte ruimte voor windmolens binnen de nationale regelgeving voor geluid en externe veiligheid. Daarbij komt dat vanuit het provinciale beleid beperkende voorwaarden gelden (met name het werelderfgoed Nieuwe Hollandse Waterlinie). Windmolens zijn binnen dat beleid toegestaan als voldaan kan worden aan de voorschriften die voortkomen uit nationaal en provinciaal beleid. Kleine windmolens met een ashoogte tot 20 meter en op daken tot maximale tiphoogte van 40 meter ten opzichte van maaiveld zijn binnen dat beleid toegestaan, omdat ze geen significante verstoring van de landschappelijk een stedelijke structuur veroorzaken.

Uit onderzoek naar de specifieke situatie in het USP blijkt dat (gebaseerd op wettelijke normen voor geluid, externe veiligheid en slagschaduw) op verschillende locaties windmolens mogelijk. Langs de A28 lijkt binnen de wetgeving voor geluid en externe veiligheid ruimte voor één windmolen op een afstand van ca. 800 meter tot de woonwijk Rijnsweerd-zuid en ca. 600 meter tot de (nieuw te bouwen) woningen aan de Archimedeslaan. De oostelijker gelegen locatie bevindt zich ter plaatse van een bestaand sportveld. Mocht er in de toekomst op deze plek ruimte ontstaan dan is dit een mogelijke plek voor een tweede windmolen. Deze twee plekken zijn de zoeklocaties voor windenergie en zullen nader onderzocht worden.

Bij het vormgeven van een concreet project dient in het kader van de bestemmingsplan- en omgevingsvergunningprocedure nog uitgebreid onderzoek gedaan te worden naar de hinder en effecten op gezondheid en het landschap, waarbij het uitgangspunt is dat deze zoveel mogelijk worden beperkt. De gemeenteraad neemt vervolgens een afgewogen beslissing op basis van eventuele resterende effecten en het belang van duurzame energieproductie. Mocht het Rijk nog geen normen hebben vastgesteld op het moment dat de Raad de omgevingsvergunning en/of het bestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd krijgt dan is de gemeenteraad verantwoordelijk voor het maken van de afweging voor vast te stellen milieunormen voor windmolens.

Bij het voorbereiden van een eventueel concreet windmolenproject worden omwonenden betrokken om de genoemde effecten zoveel mogelijk te beperken tot een (voor de meeste mensen) acceptabel niveau. Effecten zijn daarbij niet alleen afhankelijk van de afstand van een

Zoeklocatie windturbine

Legenda

- Zoeklocatie windturbine
- Zoeklocatie windturbine (potentieel)



windmolen tot woningen, maar ook van de hoogte, de keuze voor een type windturbine en aanvullend te treffen maatregelen (zoals terug regelen of stil zetten in bepaalde situaties).

Innovatieve windmolens

De Universiteit wil niet alleen haar steentje bijdragen aan de verduurzaming van het USP en Utrecht, maar ook de technologische ontwikkelingen op het gebied van wind en zonne-energie stimuleren en experimenteerruimte bieden. Er is veel dynamiek in de ontwikkelingen op het gebied van windenergie. De Universiteit wil als 'living lab' ruimte bieden aan vernieuwende initiatieven. Omdat op voorhand nog niet vast is te stellen welke eisen/hinder een innovatieve windmolen met zich meebrengt worden er in deze Omgevingsvisie nog geen concrete locaties aangegeven. Mochten concrete initiatieven zich aandienen, dan zullen deze een eigen planologisch traject doorlopen, met mogelijkheid tot inspraak en bieden de benoemde waarden en ambities uit deze Omgevingsvisie de basis voor een zorgvuldige inpassing.

Zonne-energie

Zonnepanelen op daken van gebouwen worden maximaal toegepast. Nu al liggen veel daken vol, ook in de toekomst wordt dit verder doorgezet. Met behulp van ontwerpend onderzoek dient in beeld gebracht te worden of en hoe zonnepanelen in het groen-blauwe raamwerk ingepast kunnen worden.

De Universiteit Utrecht heeft een eerste ontwerpend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke inpassing van zonnepanelen in het groen-blauwe raamwerk. Dit ontwerpend onderzoek laat zien dat zonnepanelen mogelijk inpasbaar zijn in het groen-blauwe raamwerk als ze kleinschalig worden toegepast en op een manier dat ze een bijdrage leveren aan de versterking van het landschap. De verwachting van wat er gerealiseerd kan worden varieert van 0 GWh tot maximaal 14 GWh zonnestroom per jaar. In de verdere uitwerking moet worden onderzocht óf en zo ja hoe dit kan worden vormgegeven en of dit technisch en economisch haalbaar is. Bij deze nadere uitwerking dient rekening te worden gehouden met de waarden van het groen-blauwe raamwerk. Het gaat hierbij om de volgende waarden:

- De recreatieve waarde.
- De cultuurhistorische waarde, waaronder de Nieuwe Hollandse Waterlinie.
- Landschappelijke waarde en panorama's.
- Biodiversiteit: aanwezige ecologische waarden en kansen voor versterking.
- Het gebruik van de weilanden door faculteit Diergeneeskunde
- Klimaatadaptieve waarde: verkoeling en wateropvang.

Uitgangspunten energie

Energie-prestatie nieuwbouw
Alle nieuwbouw in het USP is energieneutraal. Het Utrechts Energie Protocol geldt daarbij als richtlijn. Streven voor totale duurzaamheidsambitie is BREAM-NL excellent.

Energie-prestatie renovatie
Voor renovatie wordt gestreefd naar hoogwaardige isolatie en duurzame energiesystemen (geschikt voor lage temperatuur energiesystemen) en minimaal energielabel A.

Bodem-energieplan
Het bodemenergieplan voor het gehele USP structureert het gebruik van de bodem voor WKO's.

Duurzaam energiesysteem
Er wordt een duurzaam energiesysteem gemaakt voor het USP, hiervoor wordt voldoende ruimte gereserveerd (in de bebouwingsclusters).

Aardgasvrij
Er wordt gestreefd naar een aardgasvrij USP in 2040.

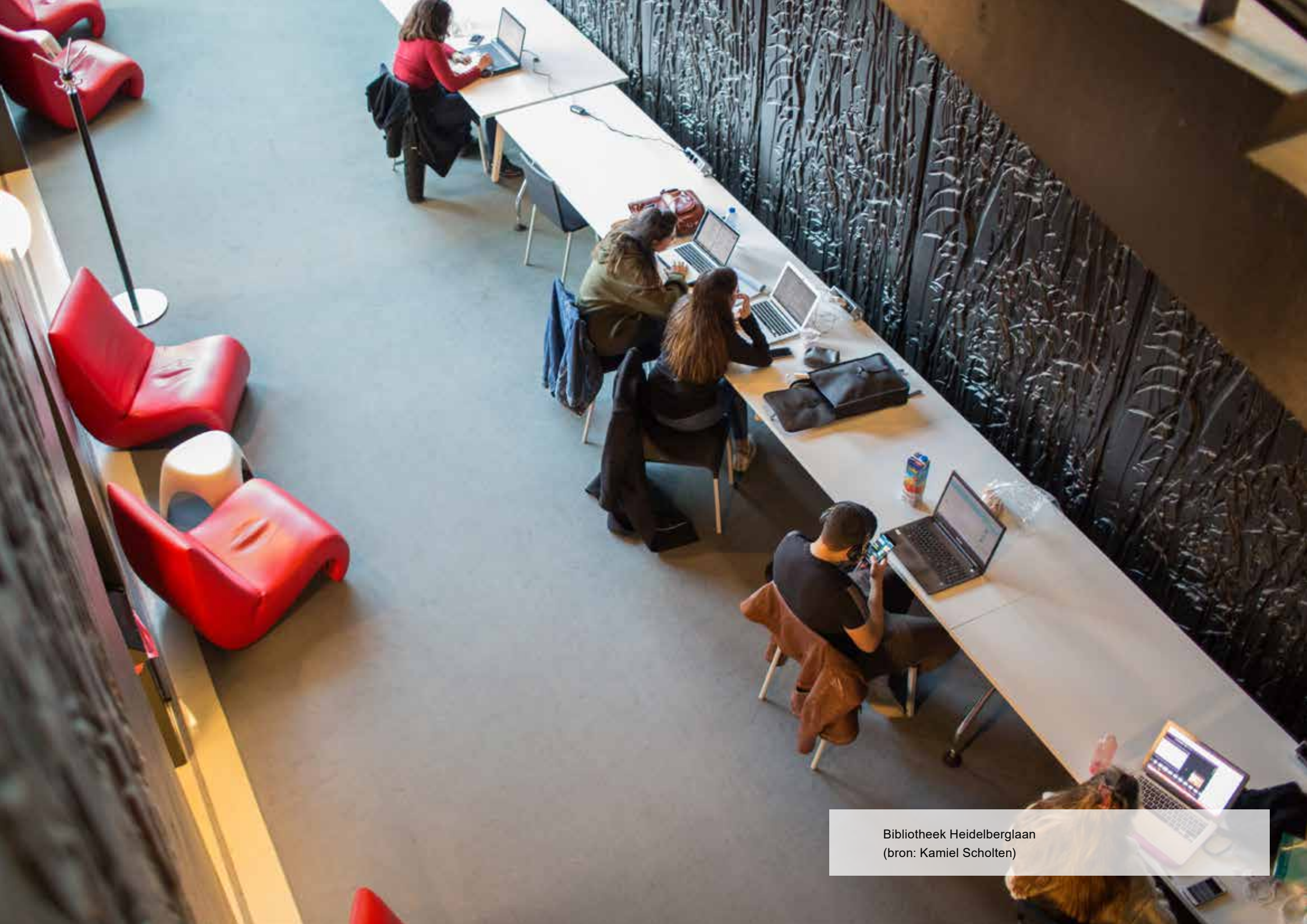
Geothermie
Indien onderzoek uitwijst dat het USP een geschikte locatie is voor geothermie, wordt onderzocht hoe in het USP deze energiebron ingezet kan worden.

Windenergie
Onderzoek naar de realisatie van tenminste één windmolen.

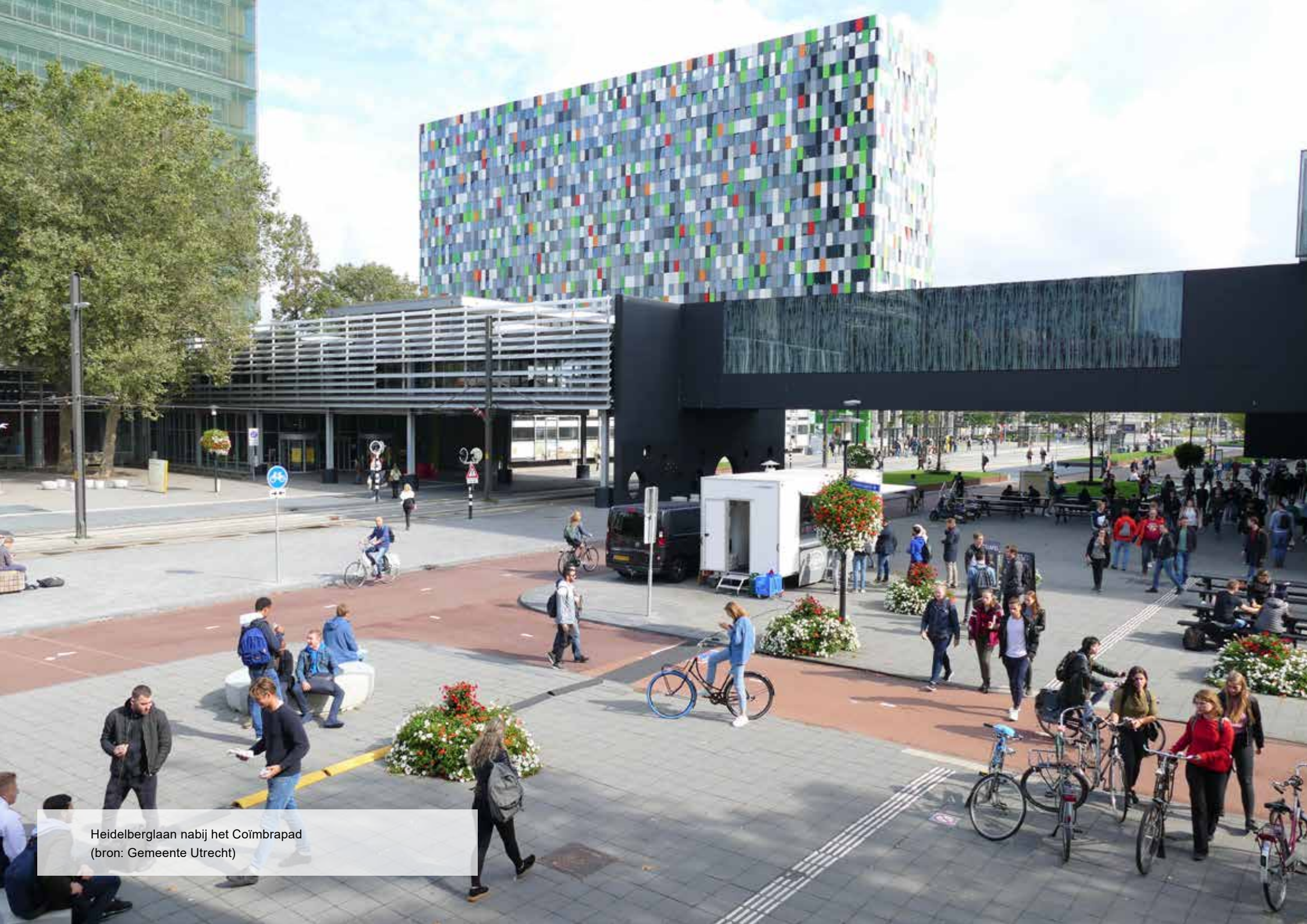
Zonne-energie
Er wordt volop ingezet op zonnepanelen op en aan gebouwen. De mogelijkheden voor zonnepanelen in het groen-blauwe raamwerk dienen nader te worden onderzocht.



Deel C ONTWIKKELSTRATEGIE EN UITWERKING



Bibliotheek Heidelberglaan
(bron: Kamiel Scholten)



Heidelberglaan nabij het Coïmbrapad
(bron: Gemeente Utrecht)

11 Inleiding en context

11.1 Ontwikkelstrategie

De Ontwikkelstrategie gaat in op de manier waarop de ambities uit deze Omgevingsvisie tot uitvoering kunnen worden gebracht en op welke manier de gewenste kwaliteit daarvan geborgd kan worden. Dit doen de grondeigenaren (de Universiteit en het UMC Utrecht) in samenwerking met eigenaren van de gebouwen, initiatiefnemers en met hulp van verschillende overheden. Hoe deze samenwerking er uit ziet staat in het hoofdstuk 16 Governance.

De verschillende ontwikkelingen in het gebied zijn meestal afhankelijk van andere ontwikkelingen in het gebied. Met name de huisvestingsplannen van de Universiteit en het UMC Utrecht zijn het begin van veel van de transformatie- en ontwikkelmogelijkheden van (deel)gebieden. Dit betekent dat de ontwikkelingen in verschillende fases uitgevoerd moeten worden en er een soort schuifpuzzel in het USP ontstaat. Een nieuwe functie kan pas worden ontwikkeld, als een bestaande functie een nieuwe plek heeft gekregen.

Naast ruimtelijke condities moeten ook de bereikbaarheidscondities tijdig worden gerealiseerd om ontwikkelingen mogelijk te maken. Ook daarbij gaat het om een logische fasering van projecten en ontwikkelingen, maar ook over de financiële aspecten (hoe worden de verschillende ambities en bijbehorende maatregelen in het gebied gefinancierd?).
Veel van de ontwikkelruimte bevindt zich in de huidige bebouwingsclusters, waar door transformatie in hogere dichtheden nieuwe functies kunnen worden toegevoegd. Daarnaast zijn ambities en maatregelen benoemd voor het versterken van het groen-blauwe raamwerk en verbeteren van de openbare ruimte. Ook deze maatregelen moeten in de loop van de tijd geprogrammeerd worden. Daarbij wordt gezocht naar een goede en in de tijd logische aansluiting op de ontwikkelingen binnen de bebouwingsclusters.

Nog niet alle vraagstukken zijn in de omgevingsvisie volledig uitgewerkt. Daarom is er een viertal uitwerkingsopgaven benoemd, die de betrokken partijen gezamenlijk nog uit moeten werken voordat verdere uitwerking in ruimtelijke plannen kan plaatsvinden.
De Omgevingsvisie biedt ontwikkelruimte voor het toevoegen van nieuwe functies, maar nog niet alles ligt vast. Om een idee te krijgen van wat deze ontwikkelruimte betekent, is in een proefverkaveling een voorbeeld uitgewerkt van hoe het USP er in 2040 uit kan zien. Deze proefverkaveling staat in hoofdstuk 18. Bij deze proefverkaveling staat ook een tabel, waarop een mogelijke invulling van het programma is weergegeven. Zowel proefverkaveling als tabel zijn geen vast gegeven, maar dienen als voorbeeld en zijn gebruikt om het laadvermogen van het gebied in beeld te brengen.
De ontwikkelstrategie heeft dus betrekking op de totstandkoming van aanpassingen in de gebouwde omgeving, in de openbare ruimte en het landschap, de infrastructuur en het parkeren. Met als doel een levendig, vitaal en toekomstbestendig USP. Een Ontwikkelstrategie moet robuust genoeg zijn om 20 jaar lang de ontwikkeling van het USP op koers te houden, maar flexibel genoeg om niet voorziene ontwikkelingen een plek te kunnen geven. Het is dus uitdrukkelijk geen blauwdruk.

11.2 Samenwerking/governance

Een goede samenwerking tussen de betrokken partijen is cruciaal bij de uitvoering van de ambities. Deze samenwerking is op verschillende manieren geborgd. Zo is er sinds kort een regulier Bestuurlijk Overleg USP waarin de partners, provincie en regio gemeenten op ambitie niveau met elkaar in gesprek zijn. Daarnaast is er (bestuurlijke) samenwerking op thema's zoals Bereikbaarheid Utrecht Oost/USP (Goed op Weg) en de routekaart Aardgas Vrij USP. Daarnaast zijn de bestaande private protocollen en afspraken tussen de gemeente en de grondeigenaren UU en UMC-U van kracht. Met betrekking tot concrete projecten sluiten we met de betreffende partijen overeenkomsten waarin we per project specifiek afspraken vastleggen o.a. over de uitvoering van de ambities en financiële dekking daarvan (zie ook paragraaf 15.3).

Ontwikkelpotentie

Legenda

- Bebouwingsclusters
- Zones met bebouwing buiten de clusters
- Indicatie parkeer-garage
- Te slopen gebouwen
- Vervangende nieuw-bouw/transformatie
- Ontwikkelen binnen de clusters
- Ontwikkelen buiten de clusters



12 Uitwerking en fasering

12.1 Uitwerking en vervolg

De omgevingsvisie USP is het ruimtelijk kader voor alle nieuwe (bouw) plannen in USP. Het is een toekomstvisie die de kansen en ambities beschrijft voor de doorontwikkeling van het USP. Het is aan de Universiteit Utrecht, het UMC Utrecht en andere initiatiefnemers om concrete (bouw) plannen uit te werken. Om de (bouw)plannen mogelijk te maken is ook een juridisch planologische uitwerking nodig in de vorm van een wijziging van het omgevingsplan Utrecht (voor 1 juli 2022 bestemmingsplan). Het wijzigen van het omgevingsplan kan voor een groter gebied, meerdere kleinere gebieden of concrete projectlocaties. Voor welke (deel)gebieden en/of plannen het omgevingsplan Utrecht gaat wijzigen, is nu nog niet bekend. Dit is bijvoorbeeld afhankelijk van hoe de verschillende (bouw) plannen worden uitgewerkt en wat we afspreken met de gebiedspartners. In sommige gevallen (bijvoorbeeld bij renovatie van een onderwijs gebouw) past een ontwikkeling binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan (na 1 juli 2022 is dit het omgevingsplan Utrecht). Bij zo'n ontwikkeling kan direct een omgevingsvergunning worden aangevraagd zonder dat het omgevingsplan Utrecht gewijzigd moet worden.

Voorbeelden:

- Een gebouw wordt gerenoveerd/getransformeerd passend binnen de regels van het geldende Bestemmingsplan: er is geen wijziging van het omgevingsplan nodig, alleen een omgevingsvergunning;
- Een gebouw wordt gesloopt en vervolgens vindt vervangende nieuwbouw plaats passend binnen de regels van het bestemmingsplan: ook hier volstaat een omgevingsvergunning;
- Een ontwikkeling past niet: dan moet eerst het Utrechts Planproces (UPP) worden gevolgd: (opstellen van een masterplan, SPVE/Bouwenvelop en wijziging omgevingsplan en omgevingsvergunning).

12.2 Vigerende bestemmingsplannen

In de vigerende bestemmingsplannen De Uithof (2010) en Prinses Maxima Centrum de Uithof (2015) is behoudens een aantal plannen die al in aanbouw of voorbereiding zijn (zoals bijvoorbeeld het RIVM, de accelerator, een sciencekavel aan de Universiteitsweg), geen ruimte meer voor uitbreiding. De vigerende bestemmingsplannen bieden dus geen ruimte voor de gewenste ontwikkelingen in het USP. Daarom zijn voor de nieuwe ontwikkelingen, ook nieuwe bestemmingsplannen (of omgevingsplannen) nodig. De omgevingsvisie biedt hiervoor het nieuwe ruimtelijk kader.

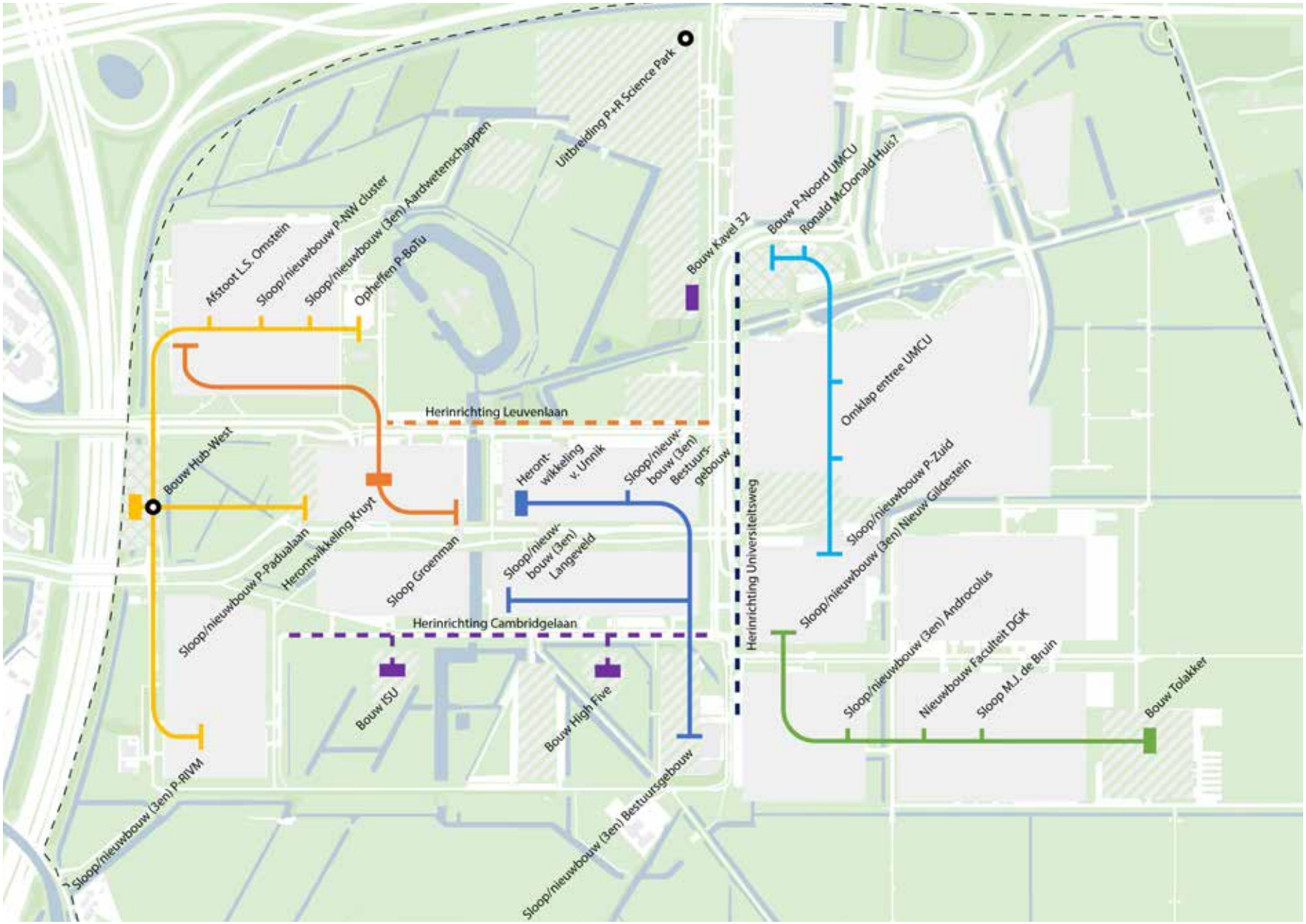
	Past in bestemmingsplan	Past NIET in bestemmingsplan, maar wel in Omgevings-visie	Past NIET in Omgevingsvisie
Initiatief	Omgevingsvergunning aanvraag.	Bouwenvelop of SPvE opstellen en daarna omgevingsplan opstellen.	Onwenselijke ontwikkeling of integrale afweging maken om UPP traject op te starten.

Schema met verschillende mogelijkheden

Trein van ontwikkelingen

Legenda

- Hub-west lijn
  Vertrektijd: 2024-2028
- Kruyt lijn
  Vertrektijd: 2024
- Centrum lijn
  Vertrektijd: 2022
- UMCU lijn
  Vertrektijd: 2024
- Diergeneekunde lijn
  Vertrektijd: 2021
- Solitaire ontwikkelingen
  Vertrektijd: 2024
- Herinrichting wegen
- Realisatie/uitbreiding mobiliteitshub
- Beginstation
- Vervolgstation



Integrale afweging
De omgevingsvisie kijkt ongeveer 20 jaar vooruit met de blik van nu. Zeker is dat niet alles zich zo zal ontwikkelingen als nu bedacht wordt. Daarom is enige mate van flexibiliteit wenselijk. De omgevingsvisie schept kaders en benoemt belangrijke waarden maar is geen blauwdruk.
Als bij uitwerking blijkt dat bepaalde zaken niet kunnen of er zijn initiatieven strijdig zijn met bepaalde waarden dan zal gekeken worden in hoeverre maatwerk mogelijk is. Vertrekpunt zijn de waarden en principes die in de omgevingsvisie zijn geformuleerd. Er zal vervolgens een integrale afweging moeten worden gemaakt waarbij alle belangen worden gewogen (dat kan bijvoorbeeld door het doorlopen van de stappen in het Utrechts Planproces waarbij de afweging en de wenselijkheid van het initiatief bestuurlijk wordt voorgelegd).

Uitvoeringsaspecten
Bij de uitwerking van (deel) plannen zijn verschillende beleidsmatige en juridische kaders van belang en dient met de volgende uitvoeringsaspecten rekening te worden gehouden (zie Bijlage 1)
Ook zijn er waarden wel van belang, maar die zijn (nog) niet juridisch vastgelegd. Bij ontwikkeling van het USP dienen deze in de verschillende afwegingen betrokken te worden, omdat ze onderdeel zijn van de kernwaarden van het USP. In Bijlage 1 worden deze uitvoerig beschreven. Het gaat daarbij om de volgende onderwerpen en thema's:

- Erfgoed.
- Archeologie.
- Groen, Natuur en Biodiversiteit.
- Water.
- Klimaatadaptatie.
- Inrichting & Beheer.
- Ondergrond & Bodem.
- Circulair bouwen.
- Compensatie.

Plan-MER
Gekoppeld aan deze omgevingsvisie is een plan-MER-procedure doorlopen. De plan-MER heeft een aantal aandachtspunten opgeleverd voor het vervolg. Het gaat bijvoorbeeld om de zorg voor beter zichtbare oversteekplekken, diverse maatregelen ter voorkoming van geluidsoverlast, maatregelen ten aanzien van externe veiligheid, bodem, water, ecologie en archeologie.
Een volledig overzicht is opgenomen in het spelregelkader van de plan MER. Bij de verdere uitwerking van (deel)plannen en maatregelen, dienen de spelregels uit de Plan-MER te worden toegepast. In Bijlage 1 is verder aangegeven hoe de Plan-MER bij de verdere uitwerking moet worden betrokken. Berekeningen ten aanzien van stikstofdepositie laten zien dat er geen significante nadelige gevolgen voor Natura 2000-gebieden worden verwacht.

12.2 Uitgangspunten bij fasering

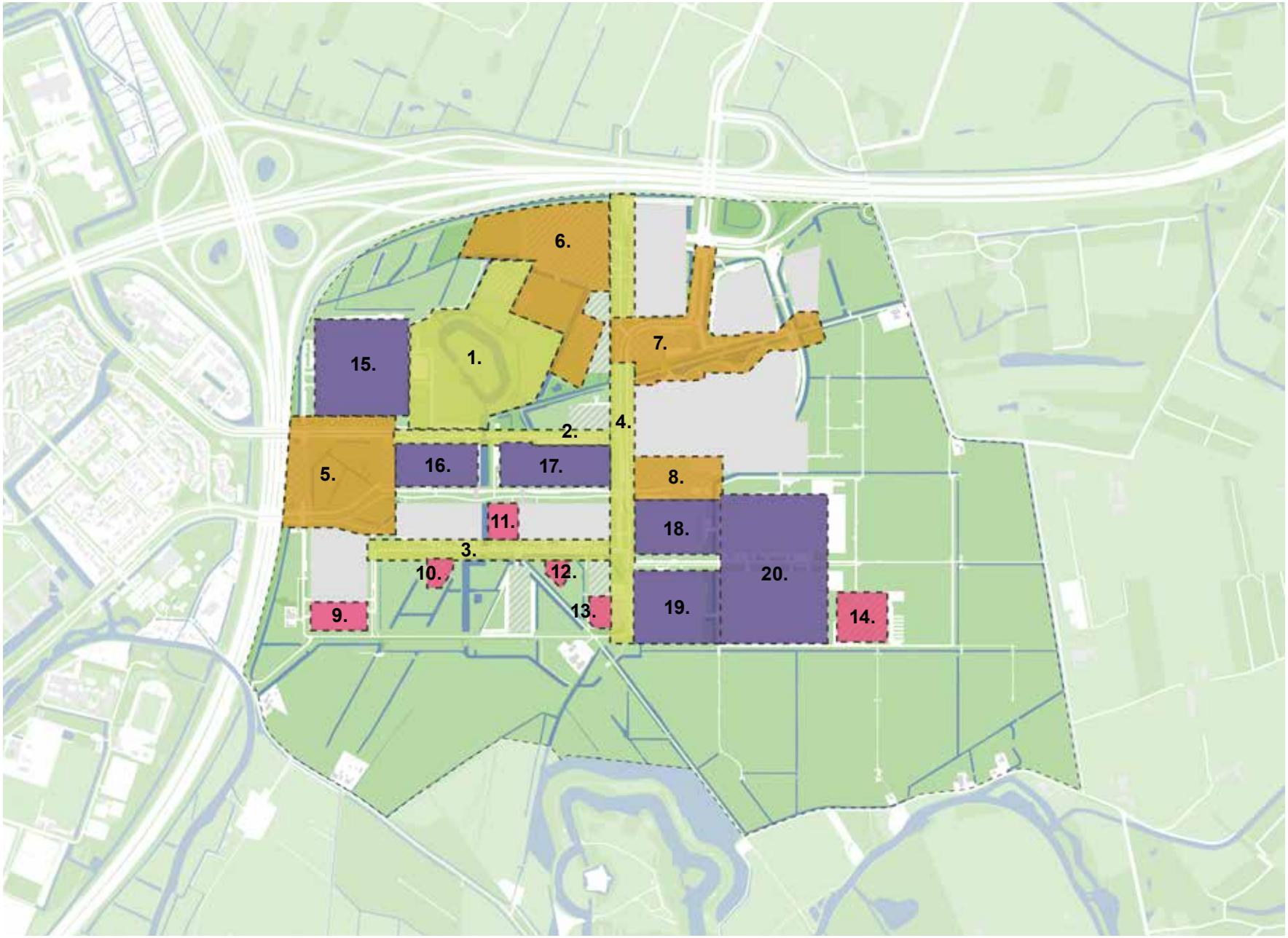
Een aantal belangrijke uitgangspunten bij het tempo en de volgordelijkheid van de ontwikkelingen is hieronder benoemd.

- Randvoorwaarde voor groei van het USP is de bereikbaarheid. Er is – op basis van de huidige modal split – nog beperkt ruimte om nieuwe bedrijvigheid of andere functies toe te voegen. Voor de groei zal continu gemonitord worden hoe de bereikbaarheid van het USP is. Bij elke nieuwe ontwikkeling vindt een toets plaats of de bereikbaarheid nog geborgd is. Als de grenzen van de bereikbaarheid zijn bereikt zijn eerst maatregelen nodig zijn om deze verder te verbeteren, voordat het USP door kan groeien.
- Er is een marktonderzoek geweest naar de potentiële vraag naar R&D kavels in de toekomst. Deze marktverkenning kent een laag, gemiddeld en hoog groeiscenario, maar grofweg komt het er op neer dat er een mogelijke groei voorspeld wordt voor ruim 4.000 R&D-banen. De Universiteit en het UMC Utrecht zullen waarschijnlijk zelf geen R&D gebouwen ontwikkelen, maar deze ontwikkelingen door derden (zelfstandige initiatiefnemers, projectontwikkelaars en/of beleggers) laten realiseren. Het tempo van de ontwikkelingen volgt daarmee de marktvraag.
- Als er op enig moment geen marktvraag is, zal een locatie een tijdelijke invulling krijgen. Als een betrokken gebouw nog in technisch goede staat is, kan het worden verhuurd. Als het wordt gesloopt kan na sloop de locatie ingericht worden met groen of tijdelijke functies of voorzieningen passend bij de ambities en waarden uit deze omgevingsvisie. Overwogen kan ook worden om de kavel gereserveerd te houden voor een mogelijk toekomstig bedrijf.

Samenhangende ontwikkelgebieden

Legenda

- Openbare ruimte projecten
- Openbare ruimte en gebouwen
- Kleinschalige ontwikkeling
- Grootschalige ontwikkeling



1. Botanische Tuinen e.o.
2. Leuvenlaan
3. Cambridgelaan
4. Scienceboulevard
5. Schapenweide
6. Olympos
7. Medical Campus e.o.
8. Groen ontmoetingsplein
9. RIVM zuid
10. ISU
11. Coïmbrapad
12. High Five
13. Bolognalaan
14. Tolakker
15. Noordwest cluster
16. Kruyt e.o.
17. Van Unnik e.o.
18. Centrum Oost cluster
19. Oost cluster
20. Diergeneeskunde

- Bij het inrichten van de openbare ruimte zal worden gepoogd om ‘werk-met-werk’ te maken. Hierbij wordt enerzijds aangesloten bij bouwprojecten. Waarbij openbare ruimte in de omgeving van nieuwbouw projecten bij de realisatie wordt meegenomen. Anderzijds zullen de ambities worden gerealiseerd bij grootschalig onderhoud. De openbare ruimte is grotendeels in eigendom bij de Universiteit en het UMC Utrecht, in beperkte mate bij de gemeente Utrecht. Bij openbare ruimte plannen zullen de verschillende partijen samenwerken, om te voorkomen dat de weg meerdere malen opgebroken moet worden of dat plannen niet op elkaar aansluiten.
- Wanneer de parkeerplaatsen in de Parkeerhub(s) gerealiseerd moeten zijn, is afhankelijk van het tempo van ontwikkeling van het USP. Zowel de transformatie van bestaande parkeerterreinen (en dus te verplaatsen parkeerplekken) als de daaropvolgende realisatie van nieuw vastgoed/programma (met dus een behoefte aan extra parkeerplaatsen) bepaalt de behoefte aan parkeerplaatsen in de Parkeerhub(s).

12. 3 Afhankelijkheden

In deze paragraaf zijn enkele afhankelijkheden van de verschillende bouwprojecten en transformaties in het USP inzichtelijk gemaakt. Ook wordt een doorkijk gegeven hoe de bouwplannen in de tijd gerealiseerd zouden kunnen worden. In de kaart is zichtbaar gemaakt welke verschuivingen er in de loop van de tijd plaatsvinden door de huisvestingsplannen van de Universiteit en het UMC Utrecht en welke ontwikkelingen dit mogelijk maakt.

De huisvestingsplannen kennen hun eigen dynamiek. Soms moet eerst een gebouw worden gesloopt, voordat een ander gebouw gerealiseerd kan worden. Of dient eerst een Parkeerhub gereed te zijn, voordat bestaande parkeerterreinen getransformeerd kunnen worden in (groene) ontmoetingsplekken of bouwkavels. In de kaart “trein van ontwikkelingen” zijn de verschillende ‘treintjes’ weergegeven. Elke gekleurde lijn symboliseert een reeks van ontwikkelingen die van elkaar afhankelijk zijn. Naast ruimtelijke ontwikkelingen gaat het om de realisatie van parkeervoorzieningen en openbare ruimte die getransformeerd kunnen worden. Een aantal projecten kan als een solitaire ontwikkeling worden gerealiseerd.

12.4 Samenhangende ontwikkelgebieden

In de komende jaren zullen er veel plekken in het USP van kleur verschieten of worden ontwikkeld. Om de samenhang tussen deze verschillende gebieden te waarborgen is aangegeven welke projecten in samenhang met elkaar moeten worden onderzocht en ontwikkeld. Er is daarbij onderscheid gemaakt in vier verschillende gebieden:

- Openbare ruimte projecten.
- Openbare ruimte en gebouwen.
- Kleinschalige projecten.
- Grootschalige projecten.

Openbare ruimte projecten
Dit zijn projecten in de openbare ruimte waarbij een grote structuur in het USP wordt aangepast. Bij de herinrichting van deze projecten komen verschillende zaken bij elkaar zoals: verkeersmaatregelen, ruimte voor groen, erfgoed en klimaatadaptatie. Aangezien het allemaal lange lijnen betreft is het belangrijk om een samenhangende visie/inrichtingsplan te maken. De realisatie kan vervolgens in verschillende fasen worden uitgevoerd.

Openbare ruimte en gebouwen
Bij deze gebieden liggen er ambities om de openbare ruimte anders in te richten, maar tegelijkertijd is er ruimte om bebouwing toe te voegen. Om te zorgen dat bebouwing en openbare ruimte perfect op elkaar aansluiten dient er voor deze gebieden een samenhangend plan gemaakt te worden voordat er grootschalige ingrepen worden gerealiseerd.

Kleinschalige projecten
Dit zijn kleinschalige bouwprojecten, die solitair kunnen worden ontwikkeld.

Grootschalige projecten
Dit zijn grootschalige bouwprojecten die in samenhang moeten worden ontwikkeld. Vaak spelen er ambities vanuit verschillende partijen en belangen. Voor deze gebieden dient eerst afgewogen te worden welke functiemix het meest gewenst is en daarna dient een ruimtelijk plan te worden gemaakt.



Heidelberglaan
(bron: Gemeente Utrecht)

13 Maatregelen bereikbaarheid USP

In dit hoofdstuk staat op welk moment welke maatregelen getroffen moeten worden om de bereikbaarheid te garanderen en de leefbaarheid van het gebied te verbeteren. De maatregelen zijn beschreven in hoofdstuk 9.

13.1 Fasering infrastructurele maatregelen in en om het USP

Tot 2030

De knips voor autoverkeer in de Leuvenlaan en Cambridgelaan kunnen al op korte termijn (tussen 2022 en 2025) worden doorgevoerd en moeten in ieder geval gerealiseerd zijn zodra er extra R&D banen en daarbij behorende parkeerplaatsen worden toegevoegd. Hierdoor worden de maatgevende kruispunten (A28/Universiteitsweg, Leuvenlaan/ Sorbonnelaan en Heidelberglaan/Sorbonnelaan) ontlast en kunnen de Leuvenlaan en Cambridgelaan (op termijn) ook worden ingericht als fietsstraten met meer ruimte voor fietsers, voetgangers, groen en verblijven. Vanaf 2026 wordt in opdracht van Rijkswaterstaat de Ring Utrecht mogelijk vernieuwd (knooppunt Rijnsweerd met delen van de A27 en de A28 tot en met de aansluiting USP noord). Tijdige realisatie van de knips in de Leuvenlaan en de Cambridgelaan zorgt ervoor dat er tijdens de werkzaamheden geen sluipverkeer door het USP kan rijden om de werkzaamheden te vermijden.

Het effect van de knips is doorgerekend in een verkeersmodel (Verkeersmodelonderzoek USP, Movares). Er rijdt, met name in de avondspits, nu veel doorgaand (sluip)verkeer via het USP. Een autoluw USP, met knips om het doorgaand verkeer te weren, leidt tot een andere verdeling over het netwerk. Forenzen uit Utrecht richting de A28 kunnen straks niet meer dwars door het USP rijden, maar moeten via de Waterlinieweg of de A12 naar de A28 rijden. Dat geldt logischerwijs ook voor de bewoners van Rijnsweerd Zuid. Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de knips in het USP zorgen dat het sluipverkeer over de Archimedeslaan en de Weg tot de Wetenschap verdwijnt waardoor er een gelijkmatiger verdeling van het verkeer ontstaat over de dag met minder drukke spitsen. Hierdoor zou het verlaten van de wijk Rijnsweerd makkelijker moeten worden.

Het verkeersmodel laat zien dat het autoverkeer op de Archimedeslaan en Weg tot de Wetenschap eerst afneemt. Door de groei met 4.000 sciencebanen neemt het op de Archimedeslaan (met +6,5%) iets toe ten opzichte van de autonome situatie (zonder knips en zonder groei) en neemt het (met -50%) op de Weg tot de Wetenschap flink af.
Voor een goede verkeersafwikkeling naar de Parkeerhub UMC-noord, zijn aanpassingen nodig aan de Lundlaan. Ná het verplaatsen van de parkeergarage UMC Utrecht naar deze plek is de verkeersintensiteit zodanig verminderd dat het kruispunt Heidelberglaan-Universiteitsweg kan worden vereenvoudigd en de Universiteitsweg kan worden afgewaardeerd van 2 keer 2 rijbanen naar 2 keer 1 rijbaan voor de auto. Hierdoor ontstaat ruimte om deze weg in te richten als groene fiets-boulevard.
Met behulp van verkeerstellingen wordt gekeken hoe het verkeer zich ontwikkelt en of aanvullende maatregelen nodig zijn.

Na 2030

Een extra ontsluitingsweg direct vanaf knooppunt Rijnsweerd via de Archimedeslaan naar Parkeerhub west, kan pas worden aangelegd als de werkzaamheden Ring Utrecht zijn afgerond. Tot die tijd rijdt autoverkeer via de Weg tot de Wetenschap en Archimedeslaan naar Parkeerhub west.

Als de ontsluitingsweg is gerealiseerd, kunnen werknemers en bezoekers van het USP direct vanaf de snelweg Parkeerhub west bereiken, en kan de Weg tot de Wetenschap ter hoogte van het viaduct onder de A27 worden afgesloten voor autoverkeer. Ook deze weg kan dan, in ieder geval vanaf de Platolaan, worden ingericht als fietsstraat. Een knip in de Weg tot de Wetenschap is bedacht in combinatie met de nieuwe ontsluiting vanaf de snelweg naar de Archimedeslaan en staat los (ook in tijd gezien) van de knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan. Met de knip in de Weg tot de Wetenschap ontstaat o.a. meer ruimte voor het fietsverkeer. Deze maatregelen zijn níet randvoorwaardelijk voor groei, maar wel gewenst voor een goede directe ontsluiting van de woonwijk Rijnsweerd en USP west én in relatie tot een autoluw kantorenpark Rijnsweerd. Hier moet te zijner tijd nog een definitieve afweging over plaatsvinden als ook de plannen voor de A27/A28 duidelijk zijn.

In deze omgevingsvisie wordt die keuze nog niet gemaakt. Het verplaatsen van parkeren naar de randen in het USP, leidt ook niet tot méér verkeersbewegingen.

Ook dit is in een verkeersmodel doorgerekend (Verkeersmodelonderzoek USP, Movares). Daaruit blijkt dat de combinatie van een mogelijke nieuwe ontsluitingsweg met een eventuele knip op de Weg tot de Wetenschap voor een deel leidt tot een verbetering (want er rijdt dan geen autoverkeer met bestemming USP meer op de Weg tot de Wetenschap) en voor een (zijde Archimedeslaan) tot een verslechtering (van +102 %). Het risico op sluipverkeer via de Wim Sonneveldlaan neemt mogelijk toe bij een knip in de Weg tot de Wetenschap. Op het moment dat die knip in beeld komt, moet dat nader onderzocht worden en maatregelen om dat te voorkomen.

13.2 Tracébesluit Ring Utrecht

In de Omgevingsvisie is uitgegaan van het huidige Tracébesluit voor de Ring Utrecht. Naast de verbreding en de aanpassing van op- en afritten is hierin ook het weghalen van de varkensbocht (de oprit van de A28 naar de A27) voorzien. Als de verbreding van de Ring Utrecht niet door gaat, is de verwachting dat RWS nog wel een aantal verbeteringen zal willen doorvoeren. Wat aanpassing van het besluit betekent voor de opgenomen ambities in de omgevingsvisie moeten we dan bekijken. Het gaat concreet over de volgende ambities:-aanleg van het fietspad Rembrandtkade – USP-de mogelijkheid van een nieuwe ontsluitingsweg tussen knooppunt Rijnsweerd en de Archimedeslaan. De mogelijkheid van knips in de Leuvenlaan en Cambridgelaan zijn níet afhankelijkvan de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg. De effecten van een knip in de Weg tot de Wetenschap zijn modelmatig wel steeds in combinatie met een nieuwe ontsluitingsweg doorgerekend, maar mocht dit aan de orde zijn, dan kan onderzocht worden of deze ook zonder een nieuwe ontsluitingsweg gerealiseerd kan worden en wat dán de effecten zijn. Deze staat in principe dus los van het Tracébesluit. Ook zal moeten worden bekeken wat het effect van een aangepast TB-besluit is op de verkeersberekeningen en de hoeveelheid verkeer die kan worden afgewikkeld op het kruispunt Universiteitsweg – A28 (aan de oostzijde van de knips).

13.3 Parkeerplafond

Bij een verdere groei neemt het aantal verkeersbewegingen van en naar het USP in de spits toe en kunnen de kruisingen het aanbod aan auto's niet meer goed verwerken, met opstoppingen en lange wachttijden tot gevolg. Door de invoering van de knips ontstaat ruimte om aan de oostzijde van de knips 300 parkeerplaatsen toe te voegen en aan de westzijde 400. Dit aantal van 700 parkeerplaatsen is benoemd als 'parkeerplafond', dat wil zeggen het maximaal aantal parkeerplaatsen dat nog kan worden toegevoegd in het scenario waarin het verkeersbeeld overeenkomt met dat van de situatie vóór COVID-19. Daarnaast hangt de bereikbaarheid van de oostzijde van het gebied samen met de verdeling van parkeerplaatsen over de parkeergarage van het UMC Utrecht in het entreegebied en een eventuele nieuwe Parkeerhub Noord. Op basis van de uiteindelijke verdeling en monitoring van het verkeersbeeld, kan worden vastgesteld of het aantal van 300 parkeerplekken naar boven kan worden bijgesteld.

Voor het nieuwe science programma wordt een parkeernorm van gemiddeld 0,5 pp/100m² bvo conform het gemeentelijk parkeerbeleid gehanteerd. Uitgaande van een ruimtebehoefte van gemiddeld 35 m² bvo per medewerker betekent dit dat de parkeervraag van 4.000 R&D banen 700 parkeerplaatsen is. Voor deze nieuwe banen geldt dat de modal split voor automobiliteit zeer laag moet zijn (gemiddeld 17,5% auto-aandeel voortvloeiend uit de parkeernorm en het gemiddelde ruimtegebruik per medewerker).

Om in de toekomst verder te kunnen groeien boven het aantal van 4.000 R&D banen (er is fysiek ruimte voor mogelijk totaal 6.000 tot 8.000 banen) zijn andere maatregelen nodig. Deze worden hieronder beschreven onder 'modal shift'.

13.4 Modal shift

In deze omgevingsvisie wordt er van uit gegaan dat voor álle nieuwe R&D banen een beperkte parkeerbehoefte in het gebied aanwezig moet zijn (berekend met een parkeernorm van 0,5 pp/100 m² bvo). Om het toevoegen van extra R&D banen bovenop de 4.000 banen mogelijk te maken, moet er verkeersruimte en parkeerruimte worden vrijgespeeld. Een manier om dit te bereiken is door het autogebruik van de huidige werknemers in het USP meer te harmoniseren met dat van de nieuwkomers, en naar beneden te brengen ten gunste van andere duurzame vervoermiddelen ('modal shift').

Modal split	Fiets	Auto	OV	Anders
UU	58%	23%	14%	3%
HU	44%	34%	15%	7%
UMC	36%	39%	22%	3%
PMC	20%	45%	35%	
RIVM	46%	36%	18%	
Bedrijven	25%	50%	25%	

Modal split werknemers grootste werkgevers

[1]. UU: 1% op de motor, 1% te voet en 1% met bromfiets/scooter. En 0% ‘anders’. Bij de HU is dat 1% op de motor, 1% te voet en 2% met bromfiets/scooter en 3% ‘anders’.

Bovenstaande tabel geeft de pré-COVID modal split weer met verdeling over de modaliteiten auto, OV, fiets en overig voor de grootste werknemers van de grootste werkgevers op het USP. Een verschuiving in de modal split naar een lager autogebruik heeft een groot effect op de beschikbare verkeers- en parkeerruimte. 1% minder autogebruik onder de werknemers levert ruimte voor ongeveer1.500 nieuwe banen. Het is gewenst dat de werkgevers onderling tot afspraken komen welk aandeel zij hieraan leveren.

Om het gebruik van de auto te ontmoedigen is het noodzakelijk dat de alternatieve verkeer- en parkeervormen op orde zijn. Dat betekent dat er parkeerplaatsen in Parkeerhubs in de regio moeten worden gerealiseerd in combinatie met hoogwaardig OV naar het USP en dat er snelle en comfortabele fietsverbindingen van/naar de regio komen.

13.5 Schaalsprong OV en parkeren in de regio

Aan de schaalsprong wordt gewerkt door de samenwerkende gemeenten (U16), de provincie en het Rijk in het kader van U Ned. Vanuit het regionale programma U Ned worden maatregelen ontworpen, waarmee op termijn extra parkeerplaatsen in de regio worden gerealiseerd op locaties nabij snelwegen en spoorlijnen. Via nieuwe, snelle en hoogwaardige OV-lijnen worden deze regionale parkeerlocaties verbonden met de stad Utrecht. Een voor het USP belangrijke maatregel is het doortrekken van de tramlijn als HOV-verbinding of tram naar Zeist. Deze maatregel is benoemd als ’No regret’ maatregel in het kader van U Ned en wordt momenteel verder onderzocht in combinatie met een parkeervoorziening aan deze HOV-lijn. Deze parkeervoorziening ligt buiten het USP, maar nabij de A28.

Voor een goede bereikbaarheid met het OV zijn voor het USP daarnaast verschillende treinstations belangrijk. Station Bilthoven en Bunnik liggen op fietsafstand van het USP en bieden beide een goede poort voor reizigers vanuit het oosten. Ook de stations Overvecht en Lunetten kunnen in de toekomst een grotere betekenis krijgen voor de bereikbaarheid van het USP. Vooral als Lunetten wordt omgevormd tot station Lunetten-Koningsweg, waar intercitytreinen vanuit de richting Den Bosch en Arnhem kunnen stoppen en er een goede overstap op een tramlijn naar het USP wordt gerealiseerd. Over deze schaalsprong is de gemeente Utrecht met regio en rijk in gesprek. Onder meer in het kader van U NED en BO-MIRT worden de mogelijkheden onderzocht en worden afspraken gemaakt met regio en rijk.

Daarnaast is in het gemeentelijk Mobiliteitsplan de wens benoemd voor een 2e OV-as in het USP. Doel van een 2e OV-as is mede om de centrumboulevard van het USP niet te belasten met regionaal OV zodat hier rond de tramhaltes meer verblijfskwaliteit kan worden gerealiseerd.

Vanwege de samenhang met de keuzes die in het OV-netwerk op stedelijk en regionaal schaalniveau nog gemaakt moeten worden, zijn nog meerdere onderzoeksvragen. Om deze reden én vanwege vraagstukken rondom de ruimtelijke inpasbaarheid langs de periferie van het USP, is de 2e OV-as in deze Omgevingsvisie benoemd als uitwerkingsopgave.

13.6 Schaalsprong Fiets

Betere fietsverbindingen maken het mogelijk het aandeel fietsverkeer t.o.v. het totale aantal reisbewegingen te verhogen en dus de modal split in positieve en duurzame richting te veranderen.

Belangrijke maatregelen voor de versterking van het regionale fietsnetwerk zijn:

- Inrichten van routes als regionale doorfietsroutes, waarbij de volgende routes in beeld zijn:
- Herinrichting Leuvenlaan en Cambridgelaan als fietsstraat/groene lanen.
- Uppsalalaan-Universiteitsweg-Zandlaan als schakel in de regionale verbinding De Bilt, USP en Bunnik en het deel Bolognalaan-Zandlaan in de doorfietsroute Veenendaal-USP.
- Weg naar Rhijnauwen/Boeijelaan/Toulouselaan/Limalaan als schakel aan de zuidzijde van het USP en voor verbinding van Utrecht en Zeist.
- Een route langs de A28 vanaf de Rembrandtkade, door knooppunt Rijnsweerd en verder naar de P&R en wellicht nog verder langs de A28, te realiseren in combinatie met het project Ring Utrecht.
- Verbeteringen in het fietsnetwerk, zoals het op termijn afwaarderen van de Weg tot de Wetenschap ten gunste van fietsverkeer en realisatie van een fietsroute ten zuiden van de trambaan richting Munsterlaan en eventueel verder richting Zeist.

13.7 Monitoringssysteem

Op moment van schrijven bevindt Nederland zich in een tweede lockdown vanwege Covid-19 en doet werkend Nederland massaal ervaring op met werken op afstand. De vraag is of werknemers in de toekomst nog zo vaak naar kantoor zullen reizen. En wat betekent de pandemie voor de zorg, voor laboratoriumonderzoek en voor het opleiden van jonge mensen?

Gelijktijdig is de behoefte aan contact groter dan ooit tevoren. Het is nog onduidelijk wat de pandemie voor blijvend effect zal hebben op de vervoerskeuzen van en naar het USP van werknemers, studenten en patiënten.

Het parkeerplafond is berekend met een verkeersmodel op basis van de verkeersintensiteiten in de spits. Bij een eventuele andere verdeling over de dag of bij andere verkeersintensiteiten in de spits, verandert dit aantal parkeerplaatsen ook. Omdat niet te voorspellen is hoe het verkeer zich in de toekomst ontwikkelt, zal dit uit monitoring moeten blijken. Bij deze monitoring wordt gekeken of het verkeer op het USP zich ontwikkelt, zoals de modellen nu hebben berekend. Bij een afwijkend beeld, kan hier op worden geanticipeerd, door het parkeerplafond bij te stellen. Het garanderen van de bereikbaarheid van het USP is hierbij het doel. Ook is het wenselijk om effecten op omliggende wegen en buurten te monitoren en na te gaan of deze overeen komen met de berekende effecten in het verkeersmodel.

Het monitoringssysteem kan bestaan uit:

- Het monitoren van verkeersintensiteiten op de maatgevende kruispunten en wegen op basis van de bestaande telslangen en verkeerslichtenregelinstallaties.
- Het bepalen van de modal split per (grote) werkgever om hiermee de ruimte voor groei te kunnen bepalen.
- Monitoren van aantal (nieuwe) arbeidsplaatsen, woningen en andere functies met verkeer aantrekkende werking.
- Het monitoren van het ruimtegebruik per medewerker voor de nieuwe ontwikkelingen.
- Doorrekenen van de effecten op de bereikbaarheid bij de verdeling van parkeerplaatsen over de parkeergarage aan de noordzijde van het UMC Utrecht en een eventuele nieuwe Parkeerhub Noord.

Zoeklocaties sport

Legenda

- Sporthal bestaand/ nieuw
- P Parkeergarage
- Sportveld gras bestaand/verplaatst
- Sportveld kunstgras/ gravel/zand bestaand/verplaatst
- Sportveld nieuw, capaciteit volgens Mullier
- Sportveld nieuw mogelijke extra capaciteit lange termijn
- Geplande Science kavel
- Fietsroute



Huidige situatie



Voorbeeld verdichting huidige plek



Voorbeeld optimalisatie rondom Botanische Tuinen



Voorbeeld sporthal uitplaatsen



Voorbeeld sporthal en tennis uitplaatsen



Voorbeeld uitplaatsing veldsport

14 Uitwerkingsopgaven

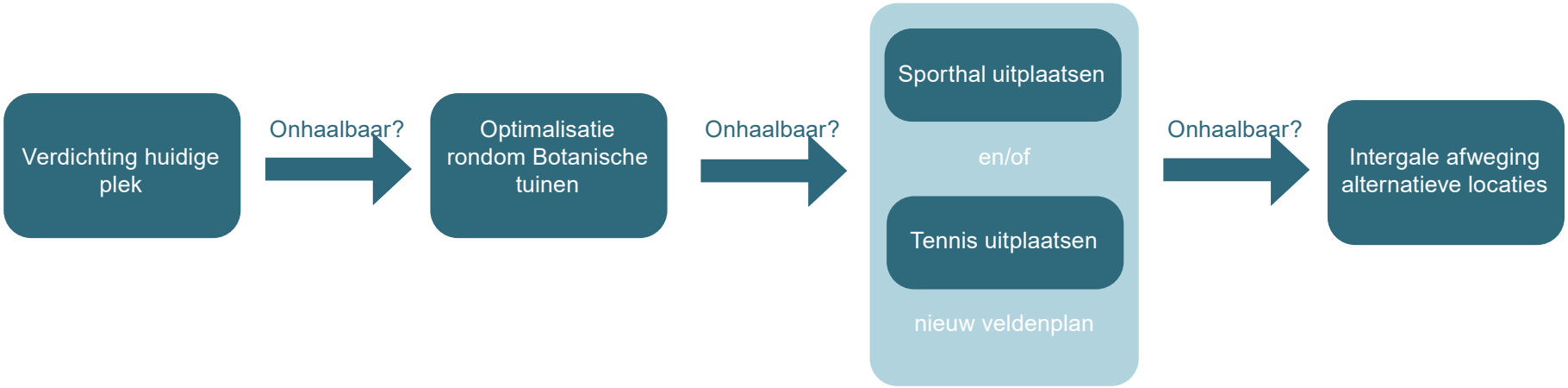
Voor een aantal onderwerpen is nog nadere uitwerking nodig voordat definitieve keuzes over ruimtelijke inpassing in het USP kunnen worden gemaakt.

14.1 Ruimtelijke inpassing sport

Een gezond en levendig USP kan niet zonder de aanwezigheid van sportvoorzieningen: het is een belangrijk onderdeel van de visie (paragraaf 7.5). Rondom de doorontwikkeling van de sportvoorzieningen speelt nog een aantal deelopgaven/onzekerheden waardoor het in de omgevingsvisie nu niet mogelijk is een compleet veldenplan te maken. Op basis van de visie is het vertrekpunt het handhaven van de sportvoorzieningen op en rondom de huidige locatie. In bijlage 4 is beschreven waarom sport niet in zijn geheel naar de Schapenwei wordt verplaatst. Er is elders in het USP geen plek voor het compleet verplaatsen van zo'n grote ruimte vrager. De uitwerkingsopgave sport is een strategie waarlangs de komende jaren de sportvoorzieningen kunnen worden vernieuwd en doorontwikkeld.

Deelopgaven/onzekerheden
Op dit moment zijn er nog te veel onzekerheden om een definitieve uitspraak te kunnen doen over:

- De toekomst sportcentrum: het gebouw met o.a. de sporthallen is naar verwachting in 2028 afgeschreven en aan vervanging toe. Op dit moment is nog niet bekend of dit gebouw gerenoveerd wordt of dat de UU kiest voor nieuwbouw. De vraag is vervolgens ook waar nieuwbouw van het sportcentrum wenselijk is en of dit bijvoorbeeld ook gestapeld kan worden. Daar zijn goede praktijkvoorbeelden van.
- De inpassing tweede OV-as: zie uitwerkingsopgave 14.5
- De toekomstige capaciteit: als eerste wordt rekening gehouden met inpassing van een extra hockeyveld en het uitvoeren van het rugbyveld in kunstgras. Als op termijn verdere uitbreiding wenselijk is zijn er verschillende mogelijkheden.



- De inpassing van een windmolen: de UU heeft de wens om een windmolen te realiseren. Sportvelden kunnen in principe naast een windmolen worden gesitueerd. Voor een gebouwde sportvoorziening gelden wel afstandsbeperkingen.
- De parkeerhub: in dit deel van het USP zal op termijn ook extra ruimte nodig zijn voor het uitbreiden van een parkeerhub. Deels om nieuwe capaciteit (a.g.v. extra arbeidsplaatsen) toe te voegen en deels om bestaande parkeerruimte vervangen. De exacte omvang en locatie van deze parkeerhub is nog niet bekend.
- De mogelijkheid voor dubbel grondgebruik: slim gebruik maken van schaarse ruimte kan door sportvoorzieningen te stapelen of bijvoorbeeld daken te benutten. Een voetbalveld op de parkeerhub bijvoorbeeld of tennisvelden het dak van de nieuwe sportcentrum. Dit stelt eisen aan de gebouwen en zal mogelijk ook kostenverhogend werken (maar spaart ruimte die voor andere zaken kan worden benut).

Strategie

De opgave sport wordt de komende jaren langs de volgende strategie uitgewerkt. Vertrekpunt is verdichting op de huidige plek. Als dit onvoldoende ruimte biedt wordt gekeken naar optimalisatie direct rondom het sportcomplex. Belangrijk is om daar nu al op voor te sorteren. Dat kan

Locatie	Sport	Waarden en toekomstige potentie	Nader onderzoek en aandachtspunten
1. Noordwestcluster	Dichtbij andere velden/sportcluster. Tennis en 1 of 2 andere velden.	Uniek oud ontginningslandschap. Ecologie/rode lijstsoorten. Belangrijke schakel Campuspark	Structuur verkaveling handhaven. Onderzoek verstoring a.g.v. licht.
2. Schapenweide	Locatie voor tennis.	Uniek oud ontginningslandschap. Groene entree en verblijfsgebied. Via nieuwe fietsverbinding goed bereikbaar.	Hoe combineren met groene entree en verblijfs-gebied.
3. Tussen RIVM en ISUtrecht	Op parkeerterrein RIVM sporthal of tennis. Koppeling met sportveld. ISUtrecht (kan voetbalveld worden). Extra velden.	Deels in Attentiezone UNESCO. Stedelijke Hoofdgroenstructuur. Onderdeel Campuspark.	Onderzoek verstoring a.g.v. licht. Compensatie.
4. Ten zuiden van RIVM	Velden in weiland. Mogelijk relatie met Maarschalkerweerd.	UNESCO zone. Stedelijke Hoofdgroenstructuur. Buiten rode contour Onderdeel landgoederen.	Heritage Impact Assesement (HIA). Onderzoek verstoring a.g.v. licht. Compensatie.
5. Androclus	Tennis/sporthal of meerdere velden.	Deels in Attentiezone UNESCO. Stedelijke Hoofdgroenstructuur. Potentiele woonlocatie.	Onderzoek verstoring a.g.v. licht.

door goede afspraken te maken met de gebruikers van de botanische tuinen grenzend aan het huidige voetbalveld. Is dat op termijn onhaalbaar of onvoldoende dan kan het uitplaatsen van het sporthal al dan niet in combinatie met tennis ook winst opleveren voor de uitbreiding van veldsporten. Ook het uitplaatsen van tennis kan lucht geven op de huidige plek. De keuze voor tennis is hierbij een belangrijke: als gevolg van de lagere lichtmasten kan de verstoring van de omgeving beperkt zijn, en ook neemt tennis minder plek in dan de veldsporten. Is ook dit niet mogelijk dan komen eventueel alternatieve plekken voor de veldsporten in beeld. Deze alternatieve plekken vragen gezien de aanwezige waarden opnieuw om een zorgvuldige integrale afweging tussen deze waarden en de keuze voor sport. In de tabel (bladzijde 142) zijn per locatie de waarden benoemd.

14.2 Locatie onderzoek Ronald McDonald Huis

Beschrijving

Het Ronald McDonald Huis (verder: RMcD Huis) in het USP (vlakbij het WKZ) biedt onderdak aan ouders van kinderen die in het WKZ en het Prinses Maximacentrum zijn opgenomen voor behandeling. Het RMcD Huis wil graag uitbreiden van 25 naar 50 kamers, onder andere vanwege de toenemende vraag vanuit het Prinses Máxima Centrum. Tegelijkertijd wil het UMC Utrecht de huidige parkeergarage aan de zuidzijde verplaatsen naar de noordzijde, ter hoogte van het de huidige locatie van het RMcD Huis. Dat betekent dat er een andere locatie voor het RMcD Huis gezocht moet worden.

Onderzochte locaties

De zoektocht naar alternatieve locaties is al gestart voordat deze Omgevingsvisie werd opgesteld. De onderzochte locaties zijn op de kaart op de volgende pagina weergegeven. Op deze kaart zijn ook de bebouwingsclusters en bebouwingszones aangegeven zoals die in deel B van deze omgevingsvisie zijn gedefinieerd. Ook is op deze kaart de begrenzing van het UNESCO-gebied van de Nieuwe Hollandse Waterlinie opgenomen. De grens van het stedelijk gebied (rode contour) is conform de interim provinciale verordening weergegeven.

Om te komen tot een geschikte locatie voor het RMcD Huis, is onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek dat in najaar van 2021 is uitgevoerd door Arcadis (zie bronnen), waaronder een Heritage Impact Assessment voor de locaties D en E, heeft uiteindelijk tot een voorkeurslocatie geleid).

Conclusie

In een gezamenlijke werkgroep (met RMcD Huis, UMC Utrecht, UU, gemeente en provincie) is de conclusie getrokken dat de inpassing van het RMcD Huis Utrecht op locatie A als enige van de onderzochte locaties kansrijk is bevonden, mits de inpassing van het RMcD Huis Utrecht in/bij het nieuwe ontvangstgebouw aan de noordzijde van het UMC Utrecht (stedenbouwkundig, verkeerskundig en financieel) haalbaar kan worden gemaakt.

Verder is op basis van het uitgevoerde onderzoek geconcludeerd dat:

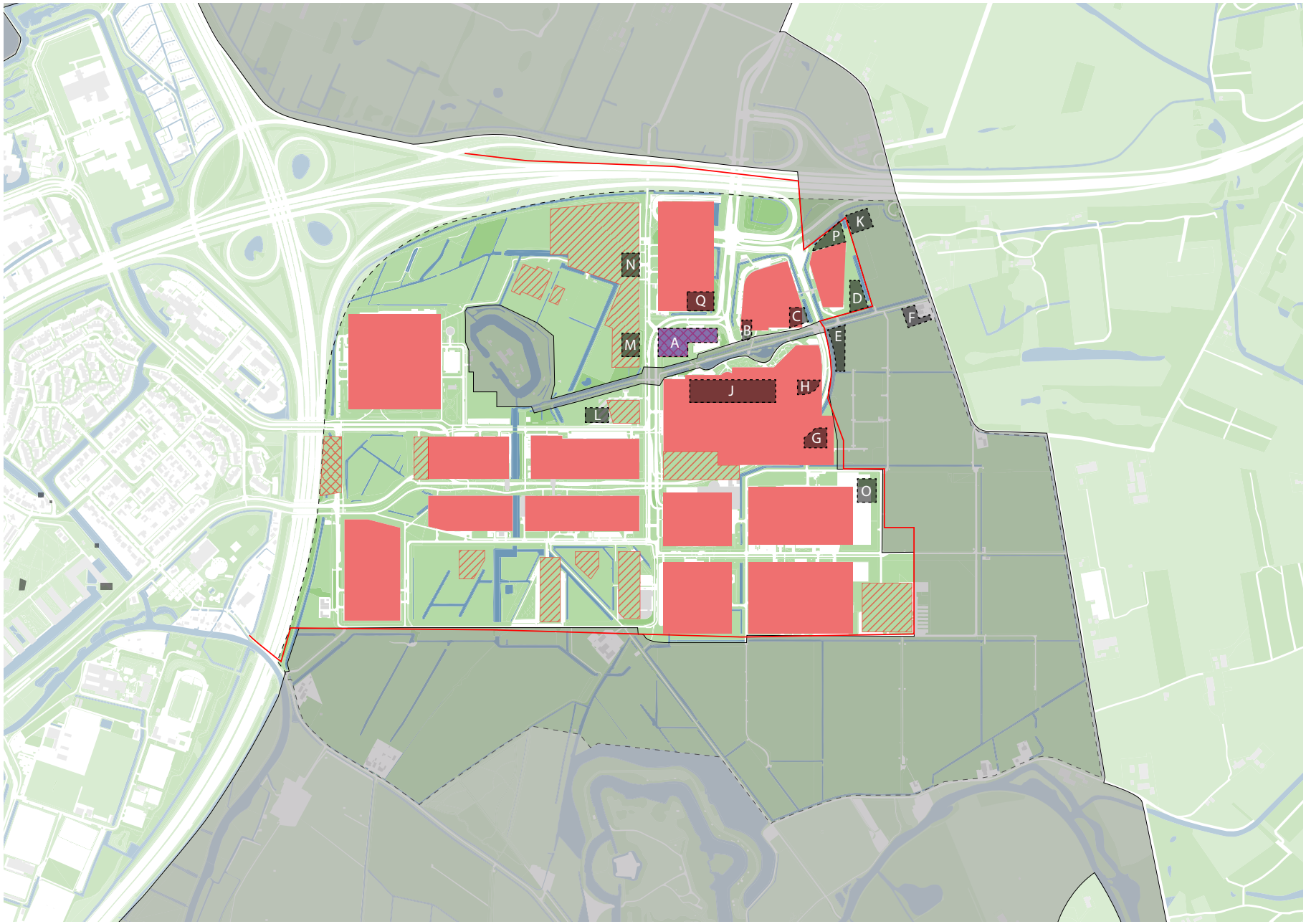
- locatie D beperkt kansrijk is, met name omdat een ontwikkeling op deze locatie een groot risico vormt voor het behoud van de waarden van het Werelderfgoed Hollandse Waterlinies;
- locatie Q beperkt kansrijk is, met name vanwege de afhankelijkheid van medewerking van een derde partij met erfpachtrecht (KNAW);
- de locaties E, G, H en P als niet kansrijk worden beschouwd, vanwege ontwikkelingen of risico's die het realiseren van het RMcD Huis op deze locatie onmogelijk maken;
- Ten aanzien van locaties B, F, J, K, L, M, N, O al eerder is vastgesteld dat deze niet mogelijk of wenselijk zijn en verder geen deel meer uit hebben gemaakt van het aanvullende onderzoek.

Dat betekent dat de uitwerkingsopgave voor een nieuw RMcD Huis gericht is op de uitwerking van locatie A. Hiertoe zal met het UMC Utrecht het Utrechts Plan Proces (UPP-traject) worden doorlopen. Dat voorziet in de uitwerking van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE) voor deze plek. Als op enig moment bij de uitwerking blijkt dat inpassing van het RMcD Huis op locatie A toch onhaalbaar is, kan worden teruggegrepen op het advies van de werkgroep en de opgeleverde rapportages.

Zoeklocaties Ronald McDonald Huis

Legenda

- CHS-militair erfgoed
- Rode contour
- Bebouwingsclusters
- Incidentele velden
- Indicatie parkeergarage
- K Zoeklocaties Ronald McDonald Huis met locatieaanduiding
- Meest kansrijke locatie Ronald McDonald Huis



14.3 Ontwikkeling entreegebied UMC-noord en parkeerhub Noord

Met de ambitie om het parkeren naar de randen van het USP te verplaatsen, is er een opgave om aan de noordzijde van het USP het parkeren voor het UMC Utrecht en de nieuwe ontwikkelingen aan de oostzijde ruimtelijk in te passen. Het betreft de parkeergarage UMC-noord voor patiënten en werknemers van het UMC Utrecht en een tweede openbare parkeerhub nabij de A28 in de omgeving van Olympos voor verschillende doelgroepen. Voor deze parkeerhub zijn nog verschillende locaties in beeld. De grootte van beide parkeervoorzieningen is afhankelijk van meerdere factoren en dient nader onderzocht te worden.

Parkeeropgave

Op basis van het huidige parkeeraanbod moet in ieder geval het onderstaande parkeerprogramma, behorende bij bestaande functies, een plek krijgen verspreid aan de noordzijde van het USP.

Huidige locatie	Aantal parkeerplekken	Huidige gebruiker
P-zuid	1.552	Bezoekers en werknemers UMC
P-noord	651	Werknemers UMC /CMH
Maaiveld Van Geuns (>1,80 m)	50	Bezoekers en werknemers UMC
CMH voor- en binnenplein	14	Werknemers CMH
Parkeren rijbaan Lundlaan	21	Werknemers/bezoekers ziekenhuizen en aanverwanten
Parkeerterrein RMcD-huis/ CMH	88 + extra parkeerplaatsen t.b.v. uitbreiding RMcD	Werknemers/bezoekers RmcD/CMH
Verspreid over parkeerplaatsen oostzijde USP	150 (deels dubbelgebruik want in de avond?)	Studenten en werknemers paramedische studies (post hbo)
Totaal	2.526	

Uitgangspunt bij de tabel is dat het UMC Utrecht de 600 parkeerplaatsen in het UMC Utrecht contigent in de P+R blijft benutten. Verder blijven de parkeerterreinen onder het WKZ en onder het Prinses Maxima Centrum in gebruik, evenals nog ongeveer 150 parkeerplaatsen verspreid over de terreinen van het UMC Utrecht bij onder andere de spoedeisende hulp, radiotherapie, de Redlschool, 7-Tesla en de Creveldkliniek.
De nieuwe parkeergarage wordt een multifunctioneel ontvangstgebouw met aanvullend zorgprogramma en voorzieningen in de plint. Dit wordt nog nader uitgewerkt. Door deze ambitie zal sprake zijn van een aanvullende parkeerbehoefte.

Uitwerkingsopgave

Er dient nader onderzoek te worden verricht naar het additionele zorgprogramma, de marktvraag naar functies in de plint en het aantal parkeerplaatsen dat in de garage moet en kan worden ingepast. Als blijkt dat niet de gehele parkeerbehoefte kan worden ingepast in de parkeergarage, is het nodig om alternatieve scenario's te onderzoeken. Een onderzoek naar een alternatieve parkeerlocatie kan daarvan deel uitmaken.

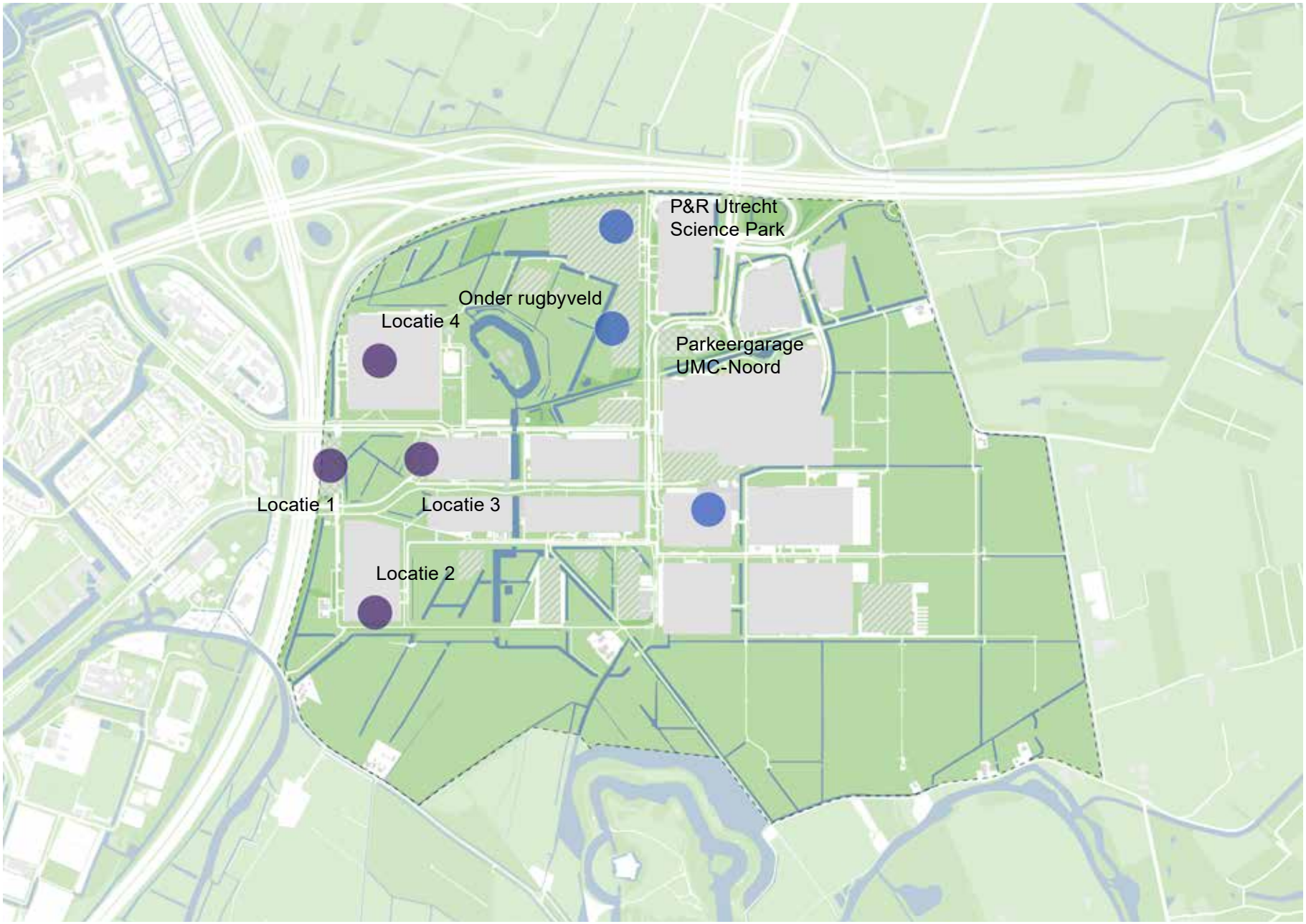
Rond de parkeergarage UMC-Noord spelen verschillende waarden, vraagstukken en ambities die de inpassing en grootte van de parkeergarage beïnvloeden. Het betreft de ambities voor de Medical Campus met een goede entree en een prettig verblijfsgebied voor patiënten van het UMC Utrecht, WKZ, Prinses Máxima centrum, Fritz Redlschool en Centraal Militair Hospitaal. Hier komen verschillende opgaven en waarden samen:

- Een goede verkeersontsluiting van de ziekenhuizen (voor autoverkeer, voetgangers en fietsers).
- Een goede verkeerskundige, ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing van de parkeergarage voor patiënten en werknemers (positie, omvang en hoogte). Niet voor bezoekers?
- Een loopbrug over de Hoofddijk tussen de parkeervoorziening en de ingang van het ziekenhuis is voor het UMC Utrecht randvoorwaardelijk. Eis daarbij is een zorgvuldige inpassing in relatie tot de Hoofddijk.
- Wens voor het toevoegen van extra programma.
- Een locatie voor het RMcD Huis (inclusief door het RMcD Huis gewenste uitbreiding met 25 kamers).
- Gewenste ruimte voor groen en verblijf (Medical Campus).
- Behoud en, waar mogelijk, versterking van de waarden van de Hoofddijk (cultuurhistorie en ecologie).

Zoeklocaties parkeerhub Noord en West

Legenda

- Zoeklocatie parkeerhub Noord
- Zoeklocatie parkeerhub West (combinatie van locaties mogelijk)



Voor inpassing van de parkeergarage UMC-noord is een aantal onderzoeken nodig:
.

1. Mogelijkheden voor het toevoegen van functies aan het parkeergebouw inclusief het RMCD Huis.
2. De ontsluiting van de parkeergarage voor autoverkeer en de aansluiting op de entree van het UMC Utrecht, zowel verkeerskundig als ruimtelijk.
3. De mogelijkheden voor het verschuiven van de rooilijnen aan de noord- en zuidzijde en effecten hiervan op de infrastructuur en openbare ruimte.
4. Effecten van punten 2 en 3 op de waarden van de Hoofddijk (ecologie en cultuurhistorie).

Conclusie
Resultaat van deze uitwerkingsopgave is dat duidelijkheid is over de haalbaarheid van het realiseren van de parkeergarage inclusief de inpassing van het RMcD Huis(zie hiervoor onder 14.4). Het programma en de omvang van de parkeergarage UMC-noord is bij benadering bekend, rekening houdend met de andere benoemde opgaven op deze plek. Het aantal in te passen parkeerplaatsen is daarbij mede afhankelijk van de extra functies die in het gebouw worden gerealiseerd. Op basis van deze gegevens, wordt bekend of behoefte is aan een aanvullende parkeervoorziening in het noorden van het USP. Dan kan ook worden onderzocht waar deze het beste kan worden gerealiseerd. Hiervoor zijn verschillende opties in beeld: de huidige parkeergarage UMC-zuid, een parkeervoorziening naast de huidige P+R of mogelijk zelfs onder het rugbyveld, gelegen aan de Universiteitsweg.

14.4 Ruimtelijke inpassing parkeerhub West

Aan de westzijde van het USP is een zoeklocatie aangegeven voor Parkeerhub West. De precieze grootte, ligging en invulling van deze Parkeerhub dient nog nader te worden onderzocht. De Parkeerhub heeft de volgende doelen:

- Het onderbrengen van parkeerplaatsen die nu op maaiveld in het USP zijn georganiseerd in een gebouwde parkeervoorziening met meerdere lagen. Hierdoor ontstaat er op maaiveld ruimte voor het realiseren van nieuwe functies. Dit zijn bijvoorbeeld de parkeerterreinen op de Padualaan en aan de zuidzijde van het RIVM. Het gaat om ongeveer 1.800 parkeerplaatsen.
- Ruimte bieden aan beperkte groei van parkeerplaatsen ten behoeve van nieuw programma in het USP. Het gaat om maximaal 420 parkeerplaatsen aan de westzijde van het USP (westelijk van de knips in de Leuvenlaan en de Cambridgelaan).

De ligging van de Parkeerhub (aan de tramlijn) biedt de mogelijkheid om de Parkeerhub op te waarderen tot Mobiliteitshub. Een Mobiliteitshub is een voorziening waar meerdere verkeerssystemen bij elkaar komen. In dit geval parkeren, OV-halte/overstappunt en (deel)fiets. Een Mobiliteitshub heeft een bereik dat verder reikt dan het USP en kan een functie vervullen voor de oostzijde van Utrecht. Op dit moment lopen er meerdere studies voor de lange termijn bereikbaarheid met het OV van Utrecht (Oost), zoals in de vorige paragraaf is verwoord. Een goed functionerende Mobiliteitshub maakt onderdeel uit van het grotere netwerk van OV-lijnen en verkeersmaatregelen. De haalbaarheid en noodzaak dient in samenhang daarmee te worden onderzocht. Bij de uitwerking van de Parkeerhub wordt er van uitgegaan dat deze alleen een functie heeft voor doelgroepen in het USP en geen bredere P+R functie voor andere doelgroepen uit de stad.

Het volgende parkeerprogramma (behorende bij bestaande functies) zou een plek moeten krijgen in Parkeerhub West.

Als alle maaiveld parkeerplaatsen worden verplaatst, inclusief de nieuwe parkeerplaatsen voor extra programma is er ruimte nodig voor ongeveer 2.200 parkeerplekken. Het kan zijn dat dit niet op één locatie in te passen is. Een opdeling in meerdere Parkeerhubs is daarom een optie. Voor Parkeerhub West zijn daarom verschillende zoeklocaties in beeld.

Dit zijn:

1. De kavel tussen de A27, Sorbonnelaan, Leuvenlaan en Weg tot de Wetenschap (ten oosten van de A27), mogelijk met overbouwing van de Sorbonnelaan.
2. De locatie ten zuiden van het RIVM tussen de Sorbonnelaan, Toulouselaan en Helsinkilaan.
3. De locatie van het parkeerterrein Padualaan.
4. In het Noordwest cluster.

De keuze voor één of meer locaties en welke, moet nog worden gemaakt op basis van nader onderzoek naar de ruimtelijke inpasbaarheid, ontsluiting, en de voor- en nadelen van de verschillende zoeklocaties.

Belangrijke aspecten die hierbij worden meegenomen zijn:

- De fasering: wanneer zijn de parkeerplaatsen benodigd?
- De relatie met de A27: kan de Parkeerhub onafhankelijk van de verbreding van de Ring Utrecht worden gerealiseerd? En als de verbreding van de Ring Utrecht doorgaat, kan er tegen de snelweg aan worden gebouwd?
- Verkeersafwikkeling: hoe kan het autoverkeer naar de Parkeerhub zo direct mogelijk naar de parkeervoorziening worden geleid met zo min mogelijk hinder voor omwonenden en andere verkeersstromen (bijvoorbeeld fiets en OV)?
- Ruimtelijke inpassing: wat is de gewenste omvang van de Parkeerhub in relatie tot de inpassing in de omgeving? Een belangrijk vraagstuk hierbij is bijvoorbeeld de aansluiting op de Schapenweide. Is het realiseren van een gebouwde parkeervoorziening boven de Sorbonnelaan (technisch) mogelijk?

Bij het uitwerken van deze opgave wordt uitgegaan van de volgende stappen:

1. In eerste instantie wordt maximaal ruimte gezocht voor parkeerplaatsen in de Parkeerhub op locatie 1 (de kavel tussen de A27, Sorbonnelaan, Leuvenlaan en Weg tot de Wetenschap (ten oosten van de A27). Barcode Architects heeft voor deze locatie een eerste verkenning gedaan. Hieruit blijkt dat (met inachtneming van de benoemde waarden uit de omgevingsvisie) hier ruimte is voor een Parkeerhub met 1.200 tot 1.600 parkeerplaatsen. Dit betekent dat (bij groei van het programma en het opheffen van maaiveld parkeerplaatsen) voor 600 tot 1.000 parkeerplaatsen elders ruimte gezocht dient te worden. Tijdens het uitwerken kan in samenspraak met Rijkswaterstaat onderzocht worden of de omvang van deze Parkeerhub vergroot kan worden door dichter tegen de snelweg aan te bouwen. Dit kan wellicht zorgen voor een grotere capaciteit dan 1.600 parkeerplaatsen.
2. Voor deze 600 tot 1.000 parkeerplaatsen wordt in eerste instantie ruimte gezocht op locaties 2, 3 en 4. Hierbij dient te worden onderzocht hoe de parkeerplaatsen in een gebouwde voorziening in combinatie met ander programma gerealiseerd kunnen worden. Dit kan ten koste gaan van ruimte voor ander programma op die locatie. De parkeerplaatsen kunnen in één voorziening worden gerealiseerd of worden verdeeld over beide locaties in kleinere voorzieningen.

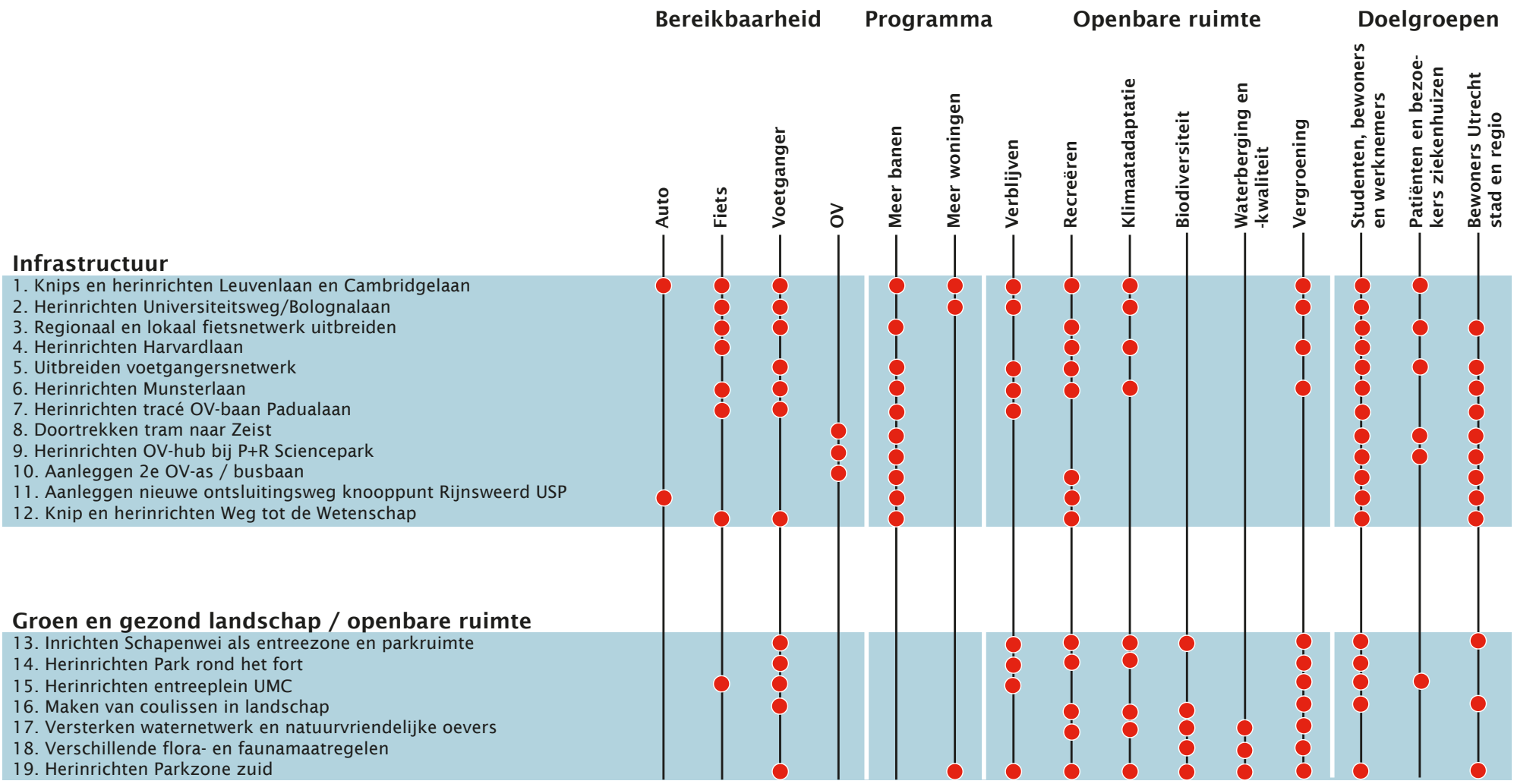
14.5 Inpassing van een mogelijke 2e OV-as

Om de ruimtelijke inpasbaarheid en nut en noodzaak te bepalen van een 2e OV-as moet verder gekeken worden dan het USP alleen. Deze vragen kunnen alleen beantwoord worden door naar het stedelijke regionale OV-netwerk als geheel te kijken. In dat kader is een aantal plannen en studies van belang, die vanuit verschillende perspectieven kijken:

- De actualisatie van het Mobiliteitsplan schetst de ontwikkeling van mobiliteit tot 2040. Dit mobiliteitsplan wordt voor de zomer van 2021 voorgelegd ter besluitvorming aan de raad en schetst het bredere beleid voor mobiliteit in de stad. Er is daarnaast een aantal lopende studies waar dit vanuit verschillende perspectieven bekeken wordt.
- Het programma U Ned heeft dit jaar gebiedsonderzoek opgestart. Hierin worden gezamenlijk de ontwikkelmogelijkheden onderzocht voor onder andere het gebied Lunetten/Koningsweg – Utrecht Science park tot 2040. De gebiedsonderzoeken zijn nauw verbonden met de mobiliteitsstrategie 2040 van het programma U Ned. Daarin worden de bereikbaarheidsaspecten van Utrecht Nabij verder uitgewerkt. Eind 2022 besluiten rijk en regio op basis van de gebiedsonderzoeken waar, wanneer en in welke mate de drie gebieden verder verstedelijkt kunnen worden met daarbij aandacht voor de benodigde mobiliteitsmaatregelen.
- De MIRT Verkenning OV en Wonen van Rijk en Regio heeft als één van de doelen het verbeteren van de bereikbaarheid van USP. De oost-west verbinding maakt onderdeel van deze uitwerking. Tijdens het BO MIRT van 2022 valt het besluit welke maatregelen uitgevoerd gaan worden.
- Gemeente en provincie voeren gezamenlijk ook studies uit om de schaalsprong OV verder te concretiseren. Op dit moment lopen de studies “Samen OV versnellen in Utrecht” en de Binnenstadsas. De benodigde maatregelen van/naar/in USP vanuit het perspectief van het bredere netwerk worden hier bekeken.
- Recent is de verbinding van USP naar Zeist en Amersfoort onderzocht. De resultaten van deze studie en het beoogde vervolg is in januari 2021 naar de raad gestuurd. De bredere netwerkstudies zoals hiervoor benoemd zullen ook van belang zijn voor het vervolg hierop.

Bovenstaande studies zijn mede bepalend voor het vervolg van de uitwerking op gebiedsniveau. Op basis van deze uitkomsten zal gekeken worden hoe verder op de inpassing in het gebied kan worden ingezoomd. Daarbij geldt ook dat integraal naar deze inpassing zal moeten worden gekeken.

Bovenplanse en bovenwijkse maatregelen



15 Economische uitvoerbaarheid

15.1 Ruimtelijke en kwalitatieve ontwikkeling USP

Het USP is in functioneel en economisch opzicht voor Utrecht van groot belang. De huisvestingsplannen die de Universiteit en het UMC Utrecht hebben uitgewerkt voor de vervanging van bestaand vastgoed en het verdichten van programma, bieden hierbij ruimte voor nieuwe ontwikkelingen en de toevoeging van extra bouwvolume. Door de ontwikkelruimte te bestemmen voor passende medische- en science-gerelateerde functies kan het kennisklimaat binnen het USP verder worden uitgebreid en versterkt. Ook kan het toevoegen van USP gerelateerd woonprogramma bijdragen aan een sterker en robuuster kennis-ecosysteem.

Bij het opstellen van de Omgevingsvisie hebben de Gemeente Utrecht, de Universiteit Utrecht, de stichting USP en het UMC-Utrecht samengewerkt bij de uitwerking van de gedeelde ambities voor de ruimtelijke kwaliteit van het USP (zie tabel met bovenplanse en bovenwijkse maatregelen). De ontwikkeling van het USP vraagt om een integrale benadering, waarbij de uitbreiding van vastgoed niet los gezien kan worden van ambities ten aanzien van groen en bereikbaarheid. Het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit en de bereikbaarheid van het gebied zijn randvoorwaardelijk voor de verdere verdichting van vastgoed in het gebied. De Omgevingsvisie bevat daarom, naast ambities voor uitbreiding van bestaande functies, ook belangrijke ambities ten aanzien van het behoud en de verbetering van de bereikbaarheid, de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting en het versterken van de landschappelijke- en natuurwaarden binnen het gebied.

In lijn met historische afspraken dragen de UU en het UMC-Utrecht zelf een grote verantwoordelijkheid bij de ruimtelijke en kwalitatieve doorontwikkeling van het USP. Dit komt onder andere door de beperkte eigendomspositie van de gemeente binnen het gebied. De in de Omgevingsvisie opgenomen (her)ontwikkelingslocaties zijn in het bezit van de Universiteit of het UMC-Utrecht.

De kosten, opbrengsten en risico's die met deze ontwikkelingen samenhangen zijn dan ook grotendeels voor rekening van deze partijen.

De rol van de gemeente is in het verleden vooral beperkt gebleven tot de uitvoering van haar publieke taken en het beheer en onderhoud van de bij de gemeente in eigendom zijnde hoofdinfrastructuur en de bekostiging daarvan.

15.2 Ontwikkelmogelijkheden Universiteit en UMC-Utrecht

De uitvoeringstermijn van de in deze Omgevingsvisie opgenomen ontwikkelmogelijkheden en realisatie van de overige ambities bedraagt ongeveer 20 jaar. De ontwikkelmogelijkheden van de UU en het UMC-Utrecht zijn hierdoor met een mate van onzekerheid omgeven. Om meer zicht te krijgen op de economische uitvoerbaarheid van het geheel aan ambities, werken de UU en het UMC-Utrecht samen met de gemeente de gezamenlijke ontwikkelpotentie uit. Belangrijke elementen hierbij zijn de plancapaciteit, de bereikbaarheid, de toename in de parkeerbehoefte, de fasering van de diverse ontwikkelingen en ambities ten behoeve van kwaliteitsverbetering.

Er bestaat een grote samenhang tussen de door de UU en de UMC-Utrecht beoogde ontwikkelingen en de gezamenlijke ambities voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteiten binnen het USP. De realisatie van kwaliteitsambities dient in de tijd daarom ook te worden uitgevoerd in samenhang met deze ontwikkelingen. De verdeling en dekking van de kosten van de gewenste kwaliteitsverbetering is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van UU, UMC-U en gemeente. De opbrengsten en grondwaardestijging voor de grondeigenaren UU en UMC-U vanuit ontwikkelingen vormen een belangrijke basis voor de dekking hiervan.

15.3 Financiële dekking

Deze omgevingsvisie beschrijft de ambities voor het USP en de ontwikkelrichtingen op verschillende thema's. De omgevingsvisie is geen uitvoeringsplan waar rechtstreeks een budget aan kan worden gekoppeld. De afspraken tussen de gemeente Utrecht, Universiteit Utrecht en UMC Utrecht over de uitvoering hiervan zullen middels overeenkomsten worden vormgegeven. De realisatie van de ambities en het tempo daarvan is mede afhankelijk van de beschikbare middelen. De visie maakt de gewenste ontwikkelingen en beoogde (bouw)plannen planologisch nog niet mogelijk. De visie verplicht de grondeigenaren en de gemeente ook niet om de verschillende onderwerpen uit de visie uit te voeren. De uitvoering van de visie in concrete (bouw)plannen is bijvoorbeeld afhankelijk van de uiteindelijke economische uitvoerbaarheid van de ambities die in de visie staan.

Anterieure overeenkomsten

Via anterieure overeenkomsten dragen initiatiefnemers en/of grondeigenaren bij aan de benodigde investeringen van de gemeente in de omgeving. Een anterieure overeenkomst is een afspraak tussen een gemeente en een particuliere partij over het ontwikkelen van een perceel, waarin de grondeigenaar of ontwikkelaar zich verplicht bij te dragen in de kosten van de gemeente voor de nodige voorzieningen in de omgeving. Ook in de komende jaren wordt dit instrument ingezet.

De verwezenlijking van de ambities voor het USP vraagt daarnaast om aanvullende investeringen. Hiervoor worden de komende jaren door de gezamenlijke partijen dekkingsmogelijkheden onderzocht en waar mogelijk voorstellen uitgewerkt. Het gaat om een mix van flexibel budget en systematische programmering van grotere investeringen. Tenslotte zoekt de gemeente in goed overleg met de Provincie Utrecht en het Rijk naar de benodigde financiële middelen voor bijvoorbeeld investeringen in het regionale openbaar vervoernetwerk.

Programmeren en ontwikkelend beheer

De mogelijkheden om (grote) gemeentelijke investeringen te programmeren, zoals voor de knips en de inrichting van fietsstraten, worden jaarlijks door de gemeenteraad afgewogen. De gemeentelijke strategie van ontwikkelend beheer, biedt daarnaast kansen om bij te dragen aan ambities uit de omgevingsvisie USP. Bij 'ontwikkelend beheer' is het streven om bij groot onderhoud of vervangingswerkzaamheden in de openbare ruimte ook veranderende maatschappelijke behoeften en (gemeentelijke) ambities te betrekken. Een voorbeeld hiervan zijn het inzetten van onderhoudsbudgetten voor een verkeersveilige weginrichting en meer ruimte voor de fiets. Deze strategie sluit aan bij het benodigde maatwerk van het beheer van de openbare ruimte in het USP.

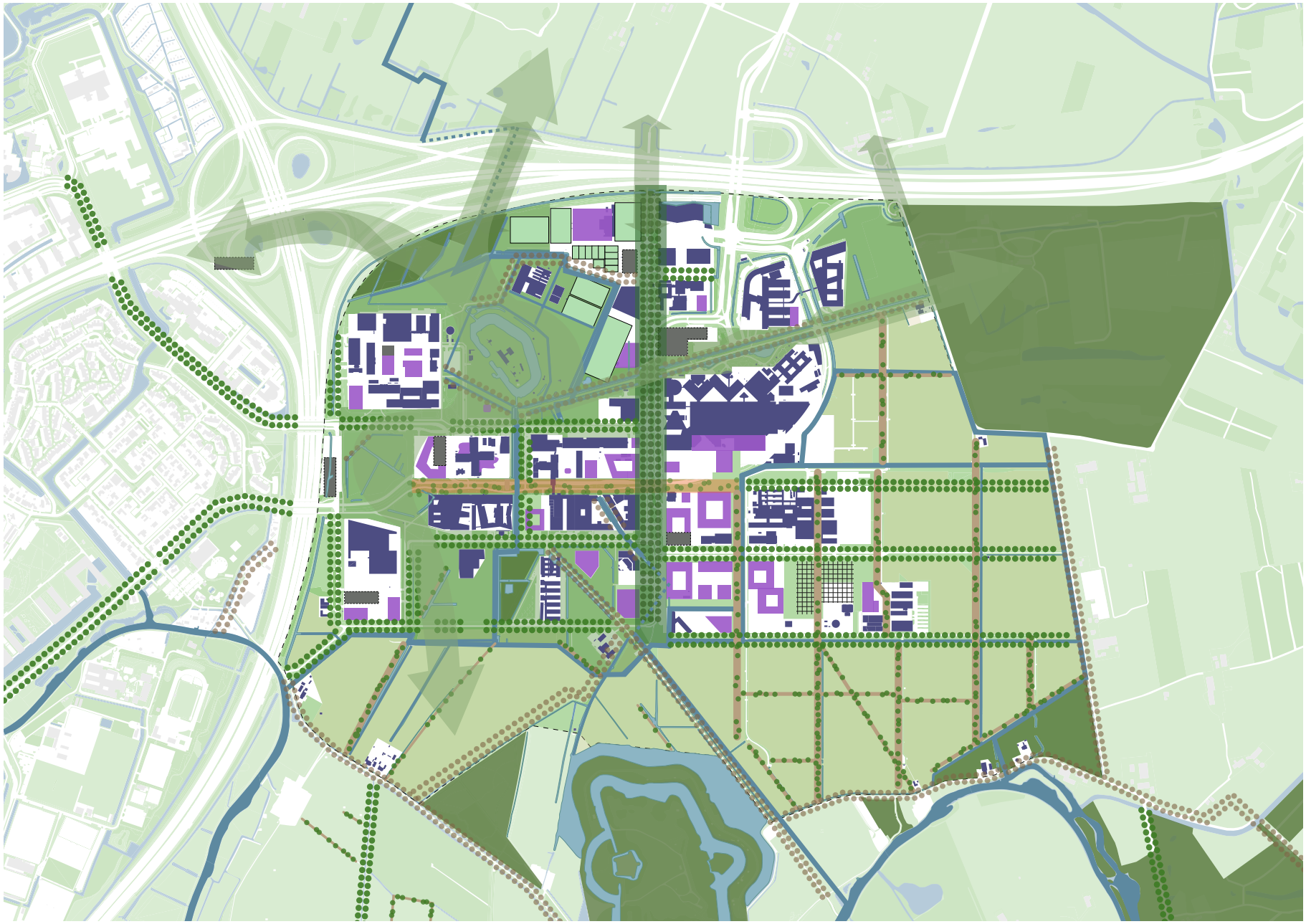
Nota en Fonds Bovenwijkse voorzieningen

Het college is voornemens een Nota en Fonds Bovenwijkse Voorzieningen op te stellen. Hiermee wordt geregeld dat ontwikkelingen meebetalen aan 'het casco van de stad'. Dit draagt bij aan de haalbaarheid en betaalbaarheid van de ambities van de RSU 2040.

Proefverkaveling

Legenda

- Bestaande (en geplande) bebouwing
- Nieuwbouw/ transformatie
- Reservering toekomstige nieuwbouw
- Parkeergarage nieuw
- Sportvelden



16 Proefverkaveling

In de kaart op de pagina hiernaast is een proefverkaveling uitgewerkt. Deze proefverkaveling is een voorbeeld van de wijze waarop functies kunnen worden toegevoegd binnen de kaders van de Omgevingsvisie en met toepassing van de belangrijkste principes als het gaat om dichtheden, bouwhoogtes, menging van functies en versterking van het groen-blauwe raamwerk. De tabel hieronder (tabel 1) toont hoeveel ruimte voor nieubouw (in m² BVO) er in potentie is bij verschillende bouwhoogtes. Zie pagina 44 voor een kaart met de bebouwingsclusters.

Binnen de kaders van de proefverkaveling is onderzoek gedaan naar het indicatieve programma dat zou kunnen worden gerealiseerd en welke maatregelen in het openbaar gebied daar voor nodig zijn (zie tabel met bovenplanse en bovenwijkse maatregelen op blz 158). Onderstaande tabel (tabel 2) geeft inzicht in een mogelijke invulling van het programma. Het daadwerkelijke programma zal afwijken en is afhankelijk van verdere planvorming en initiatieven. De tabel is bedoeld om een indruk te geven van hoeveel bebouwing potentieel mogelijk is, gekoppeld aan de ambities uit deze omgevingsvisie om meer werkgelegenheid, wonen en voorzieningen toe te voegen. De conclusie is dat binnen de bebouwingsclusters potentieel genoeg ruimte is om de groeiambities uit deze omgevingsvisie te faciliteren.

Tabel 1

Potentiele ruimte in proefverkaveling (m² bvo)	Noordwest cluster	Noord cluster (excl. sporthal)	Centrum cluster (incl. Park-zone Zuid)	Zuid cluster	Oost cluster	DGK cluster	Zorg cluster	Totaal
Footprint (volgens proefverkaveling)	8.400	6.400	23.800	14.200	14.400	11.500	22.800	101.500
Gemiddelde bouwhoogte 4 lagen	33.600	25.600	95.200	56.800	57.600	46.000	91.200	406.000
Gemiddelde bouwhoogte 8 lagen	67.200	51.200	190.400	113.600	115.200	92.000	182.400	812.000

Tabel 2

Een voorbeeld van mogelijk nieuw programma (m² bvo)	Noordwest cluster	Noord cluster	Centrum cluster	Zuid cluster	Oost cluster	DGK cluster	Zorg cluster	Totaal
Wonen studenten	-	-	31.270	39.970	52.720	-	-	123.960
Wonen USP gerelateerd (50% soc. huur en 50% midden)	-	-	-	6.630	29.600	-	5.200	41.430
Sciencebedrijven	80.000	24.310	2.960	9.360	22.920	-	60.450	200.000
Maatschappelijk (Onderwijs, Universiteit en UMC)	-	-	15.380	-	-	33.300	52.160	100.840
Horeca en/of retail	480	-	21.930	-	-	-	1.790	24.200
Cultureel	-	-	-	-	8.620	-	-	8.620
Totaal	80.480	24.310	71.540	55.960	113.860	33.300	119.600	499.050

BIJLAGEN



Bushalte Padualaan
(bron: Kamiel Scholten)

Nieuwe Hollandse Waterlinie

Legenda

- Forten Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Nominatie UNESCO Nieuwe Hollandse Waterlinie
- Verboden kringen
- Inundatieveld
- Groepsschuilplaats
- Locatie houten huis
- Kromme Rijn
- Anti-tankgracht
- Locatie tankversperring



Bijlage 1 Uitvoeringsaspecten

Deze bijlage geeft het overzicht van relevante beleidsmatige en juridische kaders die van belang zijn voor de ontwikkeling van het USP. Daarnaast geeft het, indien relevant, overzicht van waarden die (nog) niet juridisch zijn vastgelegd. Bij ontwikkeling van het USP dienen deze in de verschillende afwegingen betrokken te worden, omdat ze onderdeel zijn van de kernwaarden van het USP. Ook geeft dit hoofdstuk een deel van de (beleidsmatige) onderbouwing van keuzes die gemaakt zijn in de visie (deel B).

Erfgoed

In het gebied waarop de omgevingsvisie USP 2040 betrekking heeft zijn verschillende aspecten van het erfgoedbeleid aan de orde

- Werelderfgoed.
- Provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur.
- Beschermde rijksmonumenten.
- Beschermde gemeentelijke monumenten.
- Stedenbouwkundige en landschappelijke waarden.
- Archeologie.

Werelderfgoed

Het werelderfgoed Hollandse Waterlinies heeft tot doel het behoud van de uitzonderlijke universele waarde (OUV) van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (Omgevingswet art. 4.29). Dat betekent dat er geen activiteiten mogen plaatsvinden die die waarden aantasten. Het uitgangspunt is dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Als uitzonderlijke universele waarde van de Hollandse Waterlinies gelden de kernkwaliteiten, bedoeld in de Bijlage Cultuurhistorie van de Interim Omgevingsverordening van de provincie en de Gebiedsanalyses Kernkwaliteiten Hollandse Waterlinies. De gebiedsanalyse wordt naar verwachting eind 2021 vastgesteld.
Buiten het werelderfgoed, de property, is er een attentiezone van 50 meter. Activiteiten in deze zone mogen geen negatieve invloed hebben op de OUV van de property.

Outstanding Universal Value (OUV) Nieuwe Hollandse Waterlinie
De Nieuwe Hollandse Waterlinie is UNESCO Werelderfgoed. Een Werelderfgoed heeft Outstanding Universal Value (OUV), Uitzonderlijke Universele Waarde. Het erfgoed is daarmee uniek en onvervangbaar. Essentieel punt daarbij is dat de samenhang in het geheel van de verdedigingslinie nog intact is – en deze is ter hoogte van het USP op zijn smalst. Deze OUV is voor de Hollandse Waterlinies uitgewerkt in drie kernkwaliteiten:

1. Strategisch landschap: hoofdverdedigingslijn, inundatiekommen en komkeringen, accessen, verboden kringen en houten huizen.
Voor USP betreft dit:
   - Verboden kringen (open landschap) van Fort Rijnauwen en Werk op de Hoofddijk en kleine stukjes Fort Vechten, Fort Vossegat en Lunet 1.
   - Inundatievelden.
   - De accessen Hoofddijk en Weg naar Rhijnauwen/Vossegatsedijk.
   - Rijnsoever 32, in 1952 gebouwd houten huis, kenmerkend voor de bouwwijze en materiaalgebruik van bebouwing vallend onder de Kringenwet van 1854.

2. Watermanagementsysteem: waterwegen en inundatiekanalen (rivieren, inundatie- en toevoerkanalen), dijken en kaden (rivierdijken en polderkaden), inundatiesluizen (hoofdinlaatsluizen en verspreidingsluizen), ondersteunende waterwerken (dammen, duikers, gemalen, uitlozingskommen, schotbalkenloodsen, plofsluizen/duikers).
Voor USP betreft dit:
   - Kromme Rijn.

3. Militaire werken: vestingen, forten, werken, batterijen, stellingen, kazematten, groepsschuilplaatsen, andere militaire objecten (loopgraven, tankgrachten, versperringen, gedekte wegen).
Voor USP betreft dit:

- Werk op de Hoofddijk en Fort Rijnauwen.
- Betonnen groepschuilplaats Type P naar Weg naar Rhijnauwen 25, Gietstalen koepelkazemat G (restanten van) en een betonnen groepsschuilplaats Type P in de tussenstelling Rhijnauwen-Vechten ter hoogte van Het Hoge Bospad.
- Antitankgracht.
- Tankversperring kruising Vossegatsedijk/Zandlaan/Vagantenpad.

Provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur
De regels in hoofdstuk 7.2 van de Interim Omgevingsverordening zijn gesteld met het oog op het beschermen en benutten van de waarden van de Cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS). In het geval van de omgevingsvisie USP gaat het om de waarde Militair Erfgoed (Nieuwe Hollandse Waterlinie).
In een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties gelegen in de Cultuurhistorische hoofdstructuur wordt rekening gehouden met de waarden van deze structuur en worden regels gesteld ter bescherming en benutting van deze waarden. De motivering van een bestemmingsplan bevat:

- Een beschrijving van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden.
- Een beschrijving en motivering van de wijze waarop rekening is gehouden met deze waarden.

Van de Nieuwe Hollandse Waterlinie wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden:

- Het unieke, in samenhang met het landschap ontworpen negentiende en twintigste-eeuwse hydrologische en militairverdedigingssysteem, bestaande uit een samenhangend stelsel van onder andere forten, dijken, kanalen en inundatiekommen.
- Groen en overwegend rustig karakter.
- Openheid.

Een uitgebreide beschrijving en handvatten voor het omgaan met de kernkwaliteiten zijn opgenomen in de ‘Kwaliteitsgids voor de Utrechtse Landschappen, gebiedskatern Waterlinies’.

Beschermde rijksmonumenten
In het gebied van de omgevingsvisie is een aantal beschermde rijksmonumenten aanwezig:

- Budapestlaan 17, Werk op de Hoofddijk, tevens werelderfgoed.
- Toulouselaan 45, boerderij “De Uithof”.
- (kadasternummer) UTT00 N 899 G 0, tevens werelderfgoed. Gietstalen koepelkazemat G (restanten van) en een betonnen groepsschuilplaats Type P in de tussenstelling Rhijnauwen-Vechten.
- Weg naar Rhijnauwen, naast nummer 25. Tevens werelderfgoed. Betonnen groepsschuilplaats Type P, onderdeel van de tussenstelling Utrecht.
- Reconstructie tankversperring kruising Vossegatsedijk, Zandlaan, Vagantenpad. Tevens werelderfgoed.

Beschermd gemeentelijk monument

- Leuvenlaan 21, Martinus Ruppertgebouw (Transitorium I) mét de sterrentoren, architect Sj. Wouda.
- Jenalaan en Princetonlaan- twee ketelhuizen, architect Sj. Wouda.
- Rijnsoever 24/26 boerderij ’t Fortuin.
- Hoofddijk 49.

Stedenbouwkundige en landschappelijke waarden
De Uithof is gebouwd in het Kromme Rijnlandschap ten oosten van Utrecht dat tot de opschorting van de Kringenwet (zeer beperkte bouwmogelijkheden binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie) in 1951 en definitieve intrekking in 1963 een agrarisch landschap tussen landgoederen (Oostbroek, Oud- en Nieuw Amelisweerd en forten was. Het stedenbouwkundig plan vormde een sterk contrast met het omringend landschap. Het landschap heeft zijn open karakter behouden, waarin restanten van houtwallen en sloten de verkavelingsstructuur zichtbaar houden.

De stedenbouwkundige waarden zijn opgebouwd uit de waarden van de eerste opzet in combinatie met de waarden van het plan van OMA.
De aanleg uit de jaren zestig (Van der Steur, Otto) heeft cultuurhistorische waarde als karakteristiek voorbeeld van een zuiver functioneel plan, passend in het idioom van de naoorlogse stedenbouw.
Belangrijke kwaliteiten zijn:

- De orthogonale compositie.
- De bebouwing in clusters.
- De groene accentuering van de structuur, zoals zichtbaar in de centrale waterloop met bomenlaan (Genevelaan) en de boomsingels van faculteit Diergeneeskunde.
- Het Oxfordpad als restant zichtlijn op de Domtoren.

De stedenbouwkundige opzet van het plan van bureau OMA (Koolhaas/ Zaaijer) heeft cultuurhistorische waarde als bijzondere en kwalitatieve herformulering van de bestaande stedenbouwkundige opzet
Belangrijke kwaliteiten zijn:

- Versterken contrast landschap en bebouwing.
- Kasbahzone als bijzonder stedenbouwkundig concept.
- Invulling met een staalkaart van moderne architectuur.
- De duikers in de noord-zuid watergang (parallel aan de Genevelaan).

Gebouwen
Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, opgenomen in inventarisatie jongste bouwkunst (1970–2008):

- Padualaan 8: Kruytgebouw, Bureau Groosman.
- Padualaan 101: Faculteit Economie en Management, architect Francine Houben (Mecanoo).
- Leuvenlaan 19: Educatorium, OMA – Rem Koolhaas/ Christophe Cornubert.
- Leuvenlaan 14: Minnaertgebouw, Neutelings Riedijk architecten.
- Lundlaan 4: Ronald McDonaldhuis, Bosch Haslett architecten.
- Genevelaan 9: Basketbar, NL architects.
- Heidelberglaan 3: Universiteitsbibliotheek, architect Wiel Arets & Associates.
- Limalaan 36: Warmtekracht centrale, architect Liesbeth van der Pol.

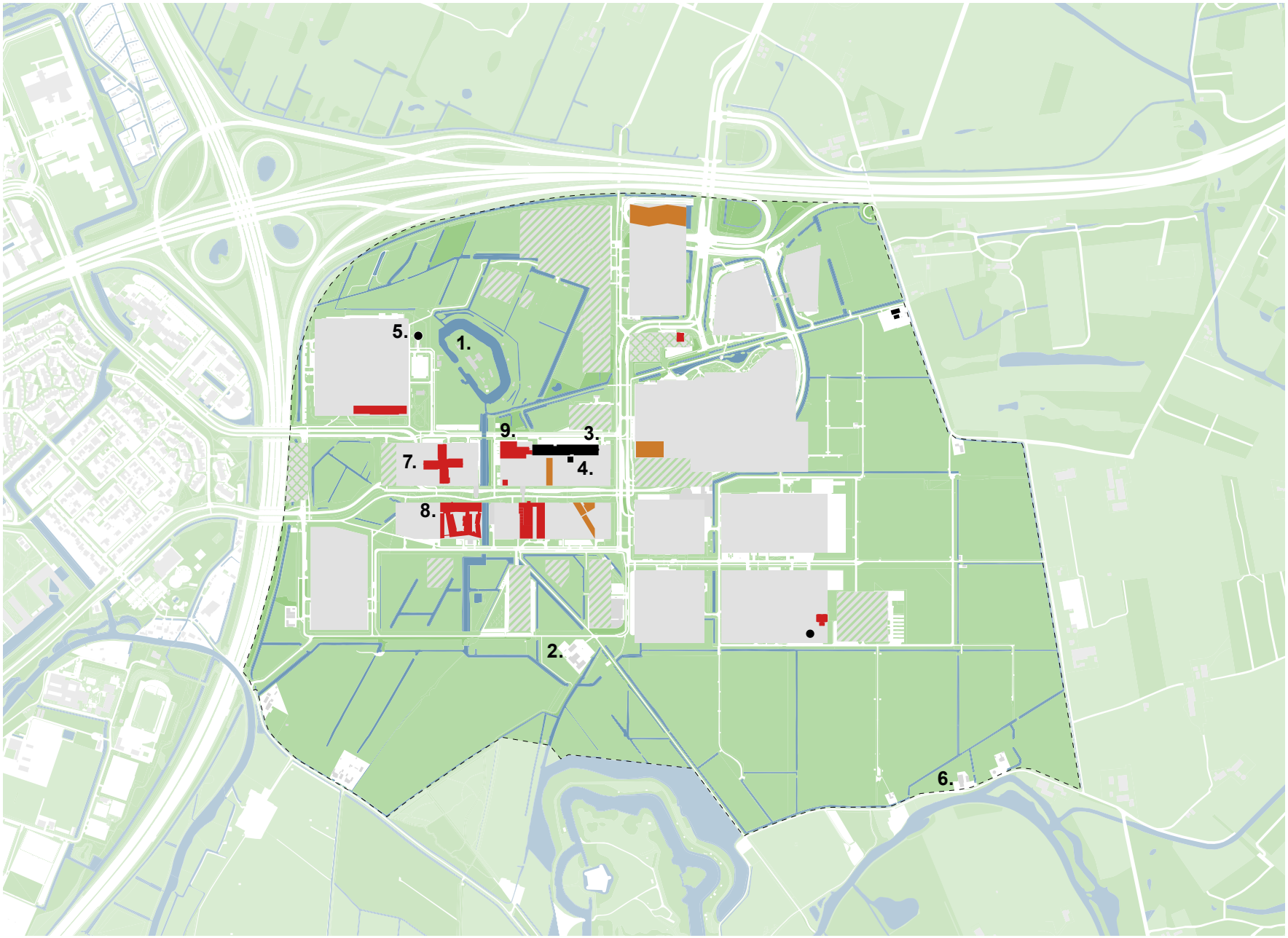
Architectonisch waardevolle bebouwing:

- Leuvenplein 10: Casa Confetti, architect Marlies Rohmer.
- Universiteitsweg 98: Hijmans van den Berghgebouw, Erik van Egeraat architecten.
- Cambridgelaan/Bisschopssteeg: De Bisschoppen studentenhuisvesting, Salman & Köther architecten.
- Transferium USP: KCAP/studioSK

Waardevolle gebouwen

Legenda

- Rijksmonumenten
- Gemeentelijke monumenten
- Cultuurhistorisch waardevol
- Architectonisch waardevol





Werk op de Hoofddijk, Budapestlaan 17
(bron: Dick Boetekees)



Boerderij ‘De Uithof’, Toulouselaan 45
(bron: CC BY 4.0 / Utrechts Archief)



Marinus Ruppertgebouw, Leuvenlaan 21
(bron: Gemeente Utrecht)



Sterrentoren, Leuvenlaan 21
(bron: CC BY 4.0 / Utrechts Archief)



Ketelhuis, Princetonlaan
(bron: Gemeente Utrecht)



Boerderij ’t Fortuin, Rijnsoever 24 en 26
(bron: CC BY 4.0 / Utrechts Archief)



Kruytgebouw, Padualaan 8
(bron: CC BY 4.0 / Utrechts Archief)



Faculteit Economie en Management, Padualaan 101 (bron: CC BY 4.0 / Utrechts Archief)



Educatorium, Leuvenlaan 19
(bron: CC BY 4.0 / Utrechts Archief)

Archeologie

Wettelijke kaders & regelgeving voor bescherming

De Erfgoedwet is de basis voor de bescherming van het archeologisch erfgoed (1 juli 2016). Deze wet bundelt de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor het archeologisch erfgoed en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta dat Nederland in 1992 ondertekende. Enkele belangrijke punten uit dit Verdrag betreffen:

- De verplichting om archeologische waarden te beschermen in de Ruimtelijke Ordening (Bestemmingsplan, straks Omgevingsplan);
- het uitgangspunt om archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem (in situ) te behouden.
- Als behoud van archeologische waarden niet mogelijk is, dan dient door middel van archeologisch onderzoek de informatie van deze archeologische waarden te worden vastgelegd (ex situ behoud).
- het ‘de verstoorder betaalt-principe’. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het archeologisch onderzoek en draagt daar ook de kosten van.

De gemeente Utrecht heeft in 2009 de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg en een archeologische waardenkaart vastgesteld om de archeologische waarden binnen de gemeente Utrecht te beschermen. Hieraan is ook een vergunningstelsel gekoppeld (archeologievergunning). Een actualisatie van het beleid en archeologische beleidskaart wordt naar verwachting in 2021 vastgesteld. Het vergunningstelsel zal met de vaststelling van het nieuwe beleid eveneens worden aangepast. Het vigerend archeologisch beleid is verankerd in het bestemmingsplan en zal na 2022 in het Omgevingsplan worden vastgelegd. Ontwikkelplannen worden getoetst aan vigerende wet- en regelgeving en beleid.

Om vast te stellen of archeologische waarden in het plangebied aanwezig zijn, is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Bekende archeologische waarden kunnen door middel van archeologisch onderzoek worden gewaardeerd.

Waarden

Bij archeologisch onderzoek in het plangebied USP zijn archeologische waarden aangetroffen en bodemlagen gedetecteerd waarin archeologische waarden kunnen worden verwacht.

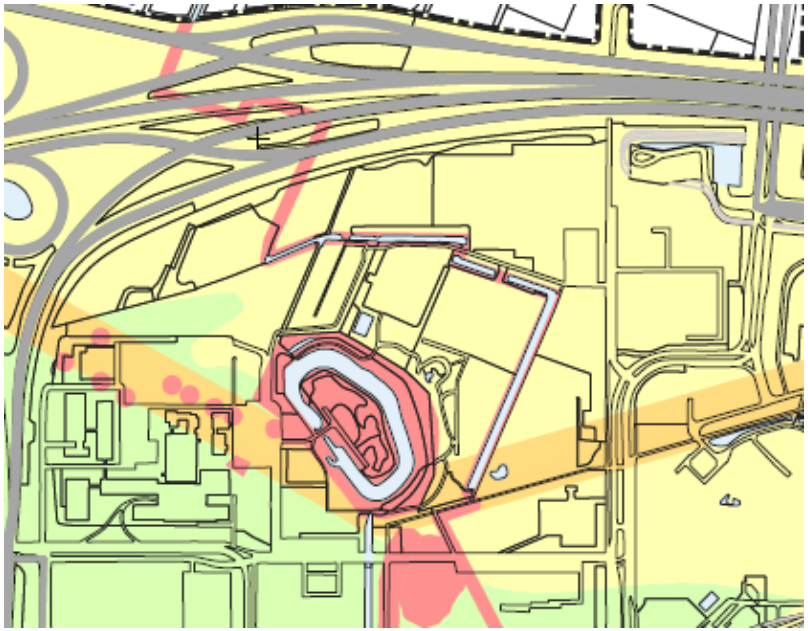
- In het noordoostelijk deel van het plangebied USP zijn bij archeologisch onderzoek sporen aangetroffen van de vroegste bewoning van Utrecht (kuilhaard, gedateerd rond 11.000 v. Chr.). Bij dit onderzoek zijn ook bewoningsrestenresten aangetroffen uit de periodes: 8.800-6.200 v. Chr., 2.900-2.575 v. Chr.,1.500-1.200 v. Chr., 700-200 v. Chr., rond 0 en uit de 1e eeuw n. Chr. De archeologische resten zijn in dit deel vanaf 0,35 m onder maaiveld aangetroffen.
- Dekzandruggen waarop bewoning vanaf het paleolithicum kan worden verwacht zijn in het USP op verschillende maaivelddieptes aangetroffen. Onderzoeken tonen aan dat verspreid over het plangebied dit pleistocene zand meestal tussen 1,0 m+ tot 1,0 m-NAP aanwezig is.
- In het zuidelijk deel van het USP ligt de Zeiststroomgordel die actief was tussen 2930 en 1655 BP en onderdeel was van de Kromme Rijn stroomgordel. Hier zijn oeverafzettingen op het dekzand en/of veen afgezet, waarop resten van bewoning kunnen worden verwacht. De oeverafzettingen worden direct onder een eventueel ophogingspakket verwacht. Ter hoogte van de Hoofddijk en Heidelberglaan zijn oeverwalafzettingen aangetoond op ongeveer 1,6 – 2,0m +NAP. Uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter hoogte van de Yalelaan en de Lundlaan/Heidelberglaan verlandde restgeulen van de Zeiststroomgordel liggen. De geulopvullingen variëren van een 2,2 tot 5 meter dik pakket van sterk siltige tot sterk zandige kalkrijke klei, eveneens veelal onder een 0,5 tot 1,5 meter dikke verstoorde of geroerde laag.
- In de overige delen van het USP worden komafzettingen op de pleistocene afzettingen verwacht. In deze komgebieden kunnen tevens zones met crevasse-afzettingen aanwezig zijn, waarop bewoningsresten kunnen worden verwacht. Bij veldkarteringen op weilanden in en in de omgeving zijn fragmenten keramiek gevonden. Vermoedelijk betreft het aardewerk dat door bemesting met stadsafval op de weilanden terecht is gekomen, hoewel bewoningsafval van een nabijgelegen boerderij niet uitgesloten mag worden.

Binnen het plangebied zijn geen archeologische monumententerreinen (AMK-terreinen) of archeologische rijksmonumenten aanwezig. Bekende archeologische waarden binnen het plangebied betreffen:

- De Hoofddijk e.o.: De Hoofddijk heeft vanaf de Biltsestraatweg richting Abdij Oostbroek gelopen. Langs de dijk lagen enkele boerderijen met erven. Het gebied heeft hoge archeologische verwachting.
- Nieuwe Hollandse Waterlinie:

1. Fort Hoofddijk heeft een hoge archeologische waarde.
2. Het landschap tussen en rond de forten is onderdeel van de NHW. In de bodem kunnen nog archeologische sporen aanwezig zijn, de exacte locatie en diepte hiervan is niet bekend
3. Door het USP loopt een deel van de antitankgracht. Op dit moment is er nog geen specifieke waarde aan toegekend. Het heeft nu een algemeen bekende archeologische waarde.

- Binnen het gebied is in de bodem een gelaagd (archeologisch) landschap aanwezig, waarin archeologische resten kunnen worden verwacht vanaf het laat paleolithicum tot en met de Tweede Wereldoorlog.
- Archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat op het dekzand en oeverafzettingen resten van duizenden jaren bewoning verwacht kunnen worden. Voor het gehele gebied van het USP is er daarom een verwachting op prehistorische archeologische sporen en later.
- In en langs de (rest)geulen/rivierlopen kunnen archeologische bewoningsresten worden aangetroffen.
- In het noordoostelijk deel van de USP worden archeologische resten vanaf 0,35 m onder maaiveld verwacht. Het dekzand ligt binnen het plangebied meestal tussen 1,0 m+ tot 1,0 m- NAP.
- Archeologische bewoningresten kunnen direct onder het moderne maaiveld/ophogingen worden aangetroffen.
- Bij archeologisch onderzoek in de noordoosthoek van het plangebied was sprake van een uitzonderlijk hoge sporendichtheid van bewoning uit de periode 8.800-6.200 v. Chr.
- Onderzoek heeft aangetoond dat ondanks het (deels) ontbreken van de oorspronkelijke bodemopbouw er toch nog grote sprake kan zijn van een groot aantal sporen en belangwekkende archeologische informatie.



Uitsnede kaart met historische archeologische resten. De oranje lijn is de Hoofdijk, de rode stippen en zigzag lijn door het gebied van noord naar zuid zijn de resten uit de Tweede Wereldoorlog en het fort is rood (met een uitsparing voor het water).

Locaties, gebieden en structuren met wettelijk beschermde soorten

Legenda

- Groene contour /NNN
- Weilanden (leefgebied: das, ree, boommarter, kerkuil, steenuil)
- Bossen en boomgroepen (leefgebied: das, vleermuizen, ring-slang, boommarter)
- Bomenrijen (belangrijke vlieg-routes vleermuizen)
- Sloten en wateren

Nest- /broedplek in gebouw voor:

- Vleermuis
- Huismus
- Slechtvalk
- Steenuil



Groen, natuur en biodiversiteit

Kader

Natuurbescherming is in Nederland op nationaal niveau geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb beschermt planten en dieren. Het gaat daarbij om soorten die op Europees niveau bescherming genieten op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn, aangevuld met soorten die alleen op nationaal niveau beschermd zijn. De bescherming is geregeld via verbodsbepalingen en een zorgplicht voor alle in het wild levende planten en dieren. Ook natuurgebieden vallen onder de reikwijdte van de Wnb, voor zover het gebieden betreft in het Natura-2000 netwerk. Tot slot beschermt de Wnb houtopstanden (voormalig Boswet).

Het beleid voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (herijking 2016), waarvan de regels zijn vertaald in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (herijking 2016).

Op gemeentelijk niveau vormen het Groenstructuurplan, de Utrechtse Soorten en het bomenbeleid de belangrijkste beleidskaders voor natuur in de stad. De hierin geformuleerde ambities vertalen we in de opgave voor de omgevingsvisie USP.

Soortenbescherming (Wet natuurbescherming)

De Wet natuurbescherming heeft als doel behoud van biodiversiteit. Voor een aantal soorten geldt dat deze bij wet zijn beschermd middels verbodsbepalingen. Op en rond het USP komt een groot aantal wettelijk beschermde soorten voor. De verspreiding en het functionele gebiedsgebruik van deze soorten is redelijk tot goed in beeld en gegevens zijn over het algemeen actueel (<5 jaar oud). Op de volgende locaties, gebieden en structuren zijn functies van wettelijk beschermde soorten aanwezig:

- Weilanden: leefgebied das, boommarter, steenmarter, wezel, hermelijn, bunzing, vos, haas, konijn, ree, kerkuil, steenuil, ransuil, bosuil, kievit
- Bossen en boomgroepen: leefgebied das, boommarter, steenmarter, bunzing, hermelijn, ree, vleermuizen, buizerd, sperwer, ransuil, bosuil, ringslang
- Bomenrijen: vliegroutes en foerageergebied vleermuizen,
- Gebouwen: nest- en verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, steenuil, kerkuil, huismus, gierzwaluw en slechtvalk
- Sloten en wateren: leefgebied grote modderkruiper en ringslang

De Wet natuurbescherming ziet toe op de bescherming van deze soorten en hun leefgebied. Indien plannen leiden tot overtreding van verbodsbepalingen, kunnen mitigerende of compenserende maatregelen vereist zijn om te voorkomen dat soorten (lokaal) verdwijnen of achteruitgaan.

Houtopstanden (Wet natuurbescherming)

De bescherming van het houtareaal in Nederland werd tot de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming voor het belangrijkste deel geregeld in de Boswet (1963) en bijbehorende besluiten. Met de Wet natuurbescherming is een deel van de bevoegdheden op dit beleidsterrein overgedragen aan Provinciale Staten. De Wnb Houtopstanden heeft tot doel het areaal bos en houtopstanden te beschermen. Bos mag daarom niet zomaar worden gekapt. Houtopstanden die onder de Wnb Houtopstanden vallen, mogen alleen worden gekapt onder bepaalde voorwaarden.

Alle houtopstanden in het USP buiten de rode contour vallen in het toepassingsgebied Wnb Houtopstanden, inclusief het biologenbos en het bos in de oksel van de A28-A28.

Natuurnetwerk Nederland en Groene Contour

Als uitvoering van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft de provincie Utrecht het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS) vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016). In de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 Provincie Utrecht (herijking 2016) zijn de regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen van gemeenten moeten voldoen.

Bescherming van het NNN geschiedt via het ‘nee, tenzij’- regime. Bij nieuwe ontwikkelingen in het NNN moet worden getoetst of per saldo sprake is van significante aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. Wordt significante aantasting aangetoond, dan is de ontwikkeling niet mogelijk, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang én reële alternatieven ontbreken.

1 Houtopstanden (Wet natuurbescherming)

Legenda

- Toepassingsgebied houtopstanden



2 Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Groene Contour

Legenda

- Natuurnetwerk Nederland
- Groene Contour



3 Groenstructuur Utrecht

Legenda

- Stedelijke groenstructuur
- (Wenselijke) verbindingen



4 Bomenbeleid Utrecht

Legenda

- Acces - oude toegangsweg - radiaal
- Ecologisch overig
- Historisch overig
- Bomenplein
- Grote groengebieden

Buiten projectgebied:

- Parkway
- Stadslanen
- Rijksweg
- Rivieren
- Inundatiekanaal
- Landgoedlaan



De aantasting moet dan zoveel mogelijk worden beperkt. Is deze beperking onvoldoende om significante aantasting te voorkomen, dan is compensatie nodig.

De Groene Contour zijn gebieden (landbouwgronden) die provincie wil omvormen tot natuurgebied om daarmee het Natuurnetwerk Nederland te versterken. De gebieden zijn opgenomen op de kaart van Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (paragraaf 6.5.2). Na realisatie wordt de nieuwe natuur opgenomen in het NNN.

Op het USP ligt geen NNN. Rond het USP is een aantal gebieden aangewezen als NNN, waaronder de landgoederen Oostbroek en Amelisweerd en Rhijnauwen. Het driehoekige perceel tussen Fort Rhijnauwen, Zandlaan en Cambridgelaan is bestemd als Groene Contour.

Beleid

Groenstructuurplan Utrecht

Het 'Groenstructuurplan Utrecht: Stad en land verbonden' uit 2007 geeft de kaders aan voor de groenontwikkeling in en om Utrecht. Doel is het beschermen en verbeteren van het bestaande stedelijk groen en het ontwikkelen van een samenhangende groenstructuur door de groengebieden om de stad te verbinden met de parken in de stad. De Actualisatie Groenstructuurplan 2017-2030 bouwt voort op het groenstructuurplan en maakt inzichtelijk hoe we met de stedelijke groenstructuur bijdragen aan de nieuwe opgaven in de stad Utrecht. Het plan kent vijf hoofdopgaven:

1. Vergroten van de ecologische, recreatieve en landschappelijke kwaliteit van het bestaande stedelijk groen van Utrecht voor mensen, planten en dieren.
2. Verbeteren van de bereikbaarheid van de groengebieden rond Utrecht door recreatieve en ecologische verbindingen aan te leggen.
3. Uitbreiden van de groene buitenruimte door grootschalige groengebieden om de stad aan te leggen.
4. Gezonde verstedelijking.
5. Klimaatadaptie.

De groengebieden die de gemeente extra wil beschermen zijn geselecteerd op basis van ecologische, landschappelijke, recreatieve of cultuurhistorische kwaliteiten.

Deze gebieden staan aangegeven op de kaart in het groenstructuurplan. Als in die gebieden plannen zijn waardoor groen verdwijnt, moet de gemeenteraad daar eerst over beslissen. Bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning toetst de gemeente concreet of deze in de groenstructuur ligt.

De volgende gebieden zijn onderdeel van de stedelijke groenstructuur:

- Alle weilanden en groene ruimte buiten de Rode Contour.
- Alle weilanden en groene ruimte binnen de Rode Contour, tussen de Cambridgelaan en Toulouselaan.
- Fort Hoofdijk en Botanische Tuinen.

Onderdeel van de stedelijke groenstructuur, verbindingen zijn:

- Hoofddijk.
- Uppsalalaan en Universiteitsweg, tussen A28 en Hoofddijk.
- Toulouselaan.
- Hoofdwatergang tussen Leuvenlaan en Cambridgelaan.

Wenselijke verbindingen zijn:

- Universiteitsweg en Bolognalaan.
- Passage onder of over A28, tussen Botanische Tuinen en Sandwijck.

Bomenbeleid Utrecht

De nota Bomenbeleid Utrecht is in 2009 vastgesteld. Een van de belangrijkste doelen van het Utrechtse bomenbeleid is een samenhangende bomenstructuur voor de stad te verbeteren en te ontwikkelen, gebaseerd op cultuurhistorische, ruimtelijke en ecologische uitgangspunten en milieu.
Voor 2030 zet de gemeente in op het behoud en de ontwikkeling van de bomenstructuur. Dit zal gebeuren door twee beleidsdoelstellingen:

Waar mogelijk ontbrekende bomen in de bomenstructuur aanvullen om zo een samenhangende structuur te creëren. Dat betekent bij de ruimtelijke plannen in de komende jaren bezien waar bomen kunnen worden toegevoegd om zo de bomenlanen en pleinen te completeren. Daarnaast bij ingrepen in de huidige structuur op basis van een goed programma van eisen de structuur weer aanvullen.
De bomenstructuur verder verbeteren door extra zorg aan beheer en onderhoud te besteden. Dit kan resulteren in extra zorg bij aanplanting van bomen, bij groeiplaatsen van oudere bomen, bij de verzorging van de bomen in de jeugdfase en bij bomenziekten.

Op 27 september 2018 heeft de gemeenteraad een initiatiefvoorstel aangenomen tot wijziging van de APV ten aanzien van de herplantplicht voor bomen. Hierdoor dient elke boom die wordt geveld, te worden herplant. In eerste instantie dient te worden gezocht naar compensatiemogelijkheden binnen de projectgrenzen. Indien dit niet mogelijk is, dient zo nabij als mogelijk het groen te worden gecompenseerd. Als blijkt dat herplant niet mogelijk is, kan in het uiterste geval worden overgegaan tot financiële compensatie waarbij de inkomsten worden geoormerkt voor het aanplanten van bomen en groen elders in de gemeente Utrecht.

Onderdeel van de stedelijke bomenstructuur zijn:

- Hoofddijk (als acces).
- Zandlaan (als historisch-overig).
- Leuvenlaan, tussen Genevelaan en A27 (als ecologisch-overig)
- Heidelberglaan, tussen Genevelaan en A27 (als ecologisch-overig en bomenplein).

Utrechtse Soortenlijst

De Utrechtse soortenlijst is op 7 juni 2018 vastgesteld door de gemeenteraad. Het is een uitwerking van het Groenstructuurplan (actualisatie 2018) dat als doel heeft het beschermen van voorheen wettelijk beschermde soorten, die karakteristiek of belangrijk zijn voor de stad en waarvoor de gemeente op nationaal niveau verantwoordelijkheid heeft. De Utrechtse soortenlijst voorziet in de bescherming van deze drie groepen bij werkzaamheden in opdracht van de gemeente en via de omgevingsvisie. Het beschermen van deze soorten en hun leefmilieus draagt bij aan het behoud van de biodiversiteit in Utrecht en past in de ambitie van gezond stedelijk leven.

Op het USP komt een grote diversiteit aan soorten voor die zijn opgenomen op de Utrechtse Soortenlijst. Het gaat daarbij om voorheen beschermde soorten als grote keverorchis, aardaker, grote kaardenbol, brede wespenorchis, kleine modderkruiper en bittervoorn en soorten waarvoor de gemeente zich extra inspant waaronder kattenstaartbij, lathyrusbij, goudporieboleet en witte galgordijnzwam.

Biodiversiteitsplan Universiteit Utrecht

In 2020 is onderzoek gedaan naar de status van de biodiversiteit van het USP en de ontwikkelingsmogelijkheden. Het blijkt dat de biodiversiteit de afgelopen decennia achteruit is gegaan, zowel in soortenrijkdom als in stabiliteit. De Universiteit wil dit herstellen, want potentie is aanwezig:

- Er zijn nog veel soorten in kleine populaties, die als bron voor herstel kunnen dienen.
- Het USP aan natuurparels (NNN, Groene Contour) grenst. Met goede verbindingen kunnen die gebieden als bron voor herstel dienen.

Voor bescherming en herstel wordt gericht op soorten die van nature voorkomen in het gebied. Het betreft de volgende soorten:

- Gewone dwergvleesmuis
- Kievit
- Steenuil
- Patrijs
- Ree
- Aardakker
- Donkere klaverzandbij
- Argusvlinder
- Echte koekoeksbloem
- Sleedoornpage
- Das
- Boommarter
- Kleibosrussela
- Nachtegaal
- Blauwborst
- Kamsalamander
- Ringslang
- Grote modderkruiper
- Glanzend fonteinkruid
- Bruine korenbout

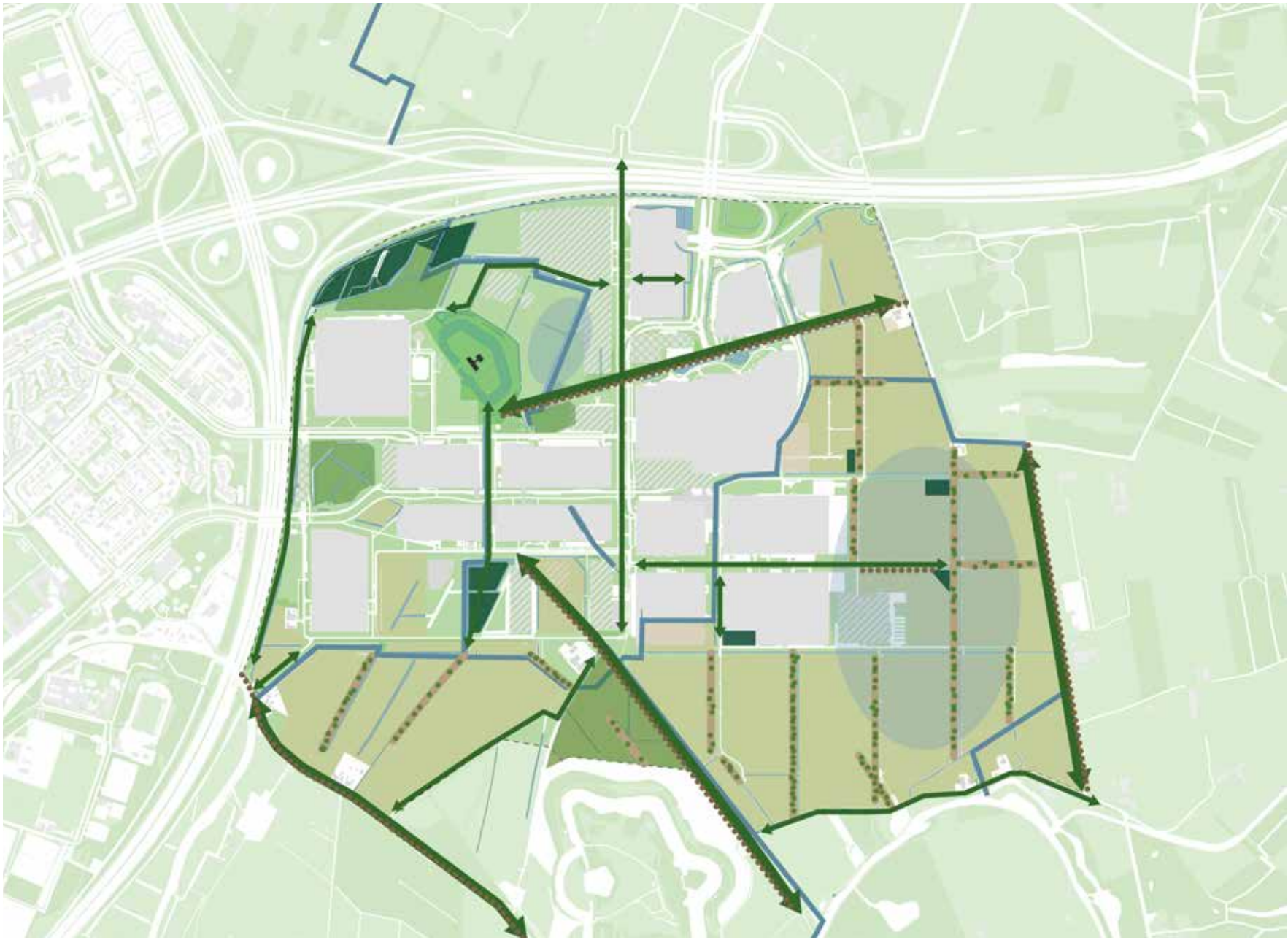
Waarde

De natuurwaarde van een locatie wordt bepaald door de ouderdom (vervangbaarheid), omvang, de aanwezigheid van bedreigde (Rode Lijst) of voor het gebied kenmerkende soorten of de bijdrage aan verbindingen en netwerk. De volgende gebieden op het USP hebben een hoge natuurwaarde:

Waarde groen, natuur en biodiversiteit

Legenda

- Bosvakken
- Houtwallen
- Oude weilanden
- Weilanden
- Fort Hoofddijk
- Lanen en bermen
- Sloten
- Kwelzone (indicatief)
- Bestaande verbindingen



Bosvakken en houtwallen:
Ondanks beperkte omvang zijn de bossen en houtwallen op het USP van grote waarde voor de biodiversiteit. Dit is vooral te danken aan het feit dat het gebruik beperkt blijft tot recreatief medegebruik, de ouderdom en het soortenbestand (inheemse loofbomen). Ze vormen leefgebied voor das, ree, boom- en steenmarter en broedgebied voor onder meer bosuil, buizerd, grauwe vliegenvanger en goudvink. Bijzonder is het bosje ten noordwesten van de Botanische Tuinen, dat waarschijnlijk al vanaf de 19e eeuw aanwezig is. Mogelijk was het een geriefbosje behorende bij de Abdij Oostbroek of onderdeel van landgoed Sandwijck.

Oude weilanden:
De oude weilanden – specifiek de schapenweide - zijn de laatste resterende oorspronkelijke graslanden op komklei. Waardevol vanwege ouderdom en nauwelijks bodemverstoring, goede bodemrijping. Van alle weilanden op USP hebben deze de hoogste botanische kwaliteit. Voor instandhouding is begrazing door schapen nodig.

Weilanden:
Alle weilanden, behalve de oude, vormen leefgebied voor een beperkt aantal bijzondere soorten. Een van de meest bijzondere daarvan is de steenuil die leeft op de boerderij de Tolakker, waar hij jaagt op het erf en boven de weilanden daaromheen. Het is het laatste en enige broedpaartje in en rond het USP. Ook de kerkuil is op deze boerderij en in andere stallen in de omgeving regelmatig te vinden, ’s nachts jaagt hij boven de weilanden, samen met das, vos en steenmarter. Voor weidevogels en vogels van akkerland is het gebied niet meer van belang. Soorten als veldleeuwerik, gele kwikstaart, patrijs, grutto en tureluur zijn al in de jaren tachtig en negentig verdwenen, alleen kievit en graspieper zijn als broedvogel nog in het gebied in lage aantallen aanwezig.

Fort Hoofddijk:
Op het fort staan nog aantal oude bomen en (mogelijke) hakhoutstoven die dateren uit de 19de eeuw.

Lanen en bermen:
Door de ligging op kalkhoudende klei- en zavelgrond herbergen lanen en bermen bijzondere flora en fauna. Ze beslaan een beperkt areaal, maar herbergen wel alle zeldzamere soorten. Bijzonder zijn vooral de Hoofddijk, Tolakkerlaan en Vossegatsedijk.
Hier zijn soorten te vinden als aardaker, bochtige klaver, gewone agrimonie, goudhaver, grasklokje en slofhak. Deze combinatie van soorten is elders in Utrecht zo goed als niet te vinden. Daarnaast groeien in de bermen zeldzame paddenstoelen. Bermen vormen tevens het leefgebied voor in Utrecht zeldzame vlinders als bruin zandoogje, bruin blauwtje en groot dikkopje.

Kwel:
Lokaal is sprake van enige kwel van de Utrechtse Heuvelrug, grondwater dat aan de oppervlakte komt. Voor Utrecht is dit een weinig voorkomende situatie, die gepaard gaat met zeldzame natuurwaarden. De kwel is minder voedselrijk en zorgt voor bijzondere plantengroei, met waterviolier als meest kenmerkende kwelindicerende soort. Waterviolier is vooral te vinden rond Fort de Uithof, tussen de Harvardlaan en de Hoofddijk. Ook in de weilanden aan de oostkant van het USP komt kwel aan de oppervlakte in de dieper liggende sloten.

Sloten:
In de slootjes komt een grote verscheidenheid aan dieren voor, waaronder vooral rond de Toulouselaan hoge dichtheden van bittervoorn, vetje en kleine modderkruiper. De veel zeldzamere en strikt beschermde grote modderkruiper komt voor op Landgoed Oostbroek en mogelijk ook in lage dichtheid in de slootjes aan de oostkant van het gebied. De ringslang is zeer zeldzaam en lijkt recent nog alleen op en rond het fort voor te komen, inclusief de volkstuinen ten noorden daarvan en het bos langs de A28. Deze populatie lijkt geïsoleerd te liggen van de populaties in Amelisweerd en Oostbroek.

Gebouwen:
Gebouwen zijn voor veel planten en dieren onderdeel van hun dagelijkse leefomgeving. In spleten en kieren, achter gevels en op daken vinden vleermuizen en vogels geschikte verblijf- en nestruimte. De gewone dwergvleermuis is jaarrond aanwezig in de gebouwen in het USP: naar schatting verblijven ongeveer tweehonderd exemplaren van deze kleine vleermuissoort in spouwmuren en andere nisvormige ruimten in het gebied. In de winter komen ze samen in winterverblijven. Vanuit de verblijfplaatsen vliegen de vleermuizen ’s avonds naar de bossen en velden in en rond het USP om op vliegen en muggen te jagen.
Ook voor vogels zijn gebouwen van belang.

De slechtvalk is één van de toppredatoren in het gebied, die bij voorkeur broedt op hoge gebouwen. Ook de huismus is afhankelijk van nestplaatsen in gebouwen, evenals de boerenzwaluw. Boerderij de Tolakker vormt het belangrijkste bolwerk voor deze soorten.

Verbinding van hoge natuurwaarde:
Behalve als leefgebied hebben de bossen, houtwallen en lanen ook een belangrijke functie als verbinding naar omliggende natuurgebieden.
De Hoofddijk vormt samen met de laanstructuren dwars op de Toulouselaan de belangrijkste vliegroute voor gewone dwergvleermuizen: in de zomer vliegen hier elke avond meer dan honderd vleermuizen van hun verblijfplaatsen in het USP naar de landgoederen Oostbroek, Amelisweerd en Rijnauwen om te foerageren. Deze lanen bieden dekking tegen wind en roofvogels en vormen tevens jachtgebied. Ook das, ree, bunzing, wezel, konijn, haas, egel en ringslang maken gebruik van deze groene snelwegen om zich door het gebied te verplaatsen, als verblijfplaats en om voedsel te zoeken.

Relicten oorspronkelijk landschap

Legenda

Relicten van het oorspronkelijke landschap



Water

Wettelijke kaders & regelgeving
In het algemeen is het beleid van het Rijk, de provincie Utrecht, de gemeente Utrecht en het waterschap HDSR en het waterschap AGV(Waternet) gericht op een duurzaam en robuust waterbeheer. Bij ruimtelijke ontwikkelingen worden (indien doelmatig) de waterkwaliteitstrits ‘gescheiden inzamelen-gescheiden afvoeren-gescheiden verwerken’ en de waterkwantiteitstrits ‘water vasthouden-bergen-vertraagd afvoeren’ gehanteerd. Dit beleid is per overheidsniveau in de onderstaande beleidsdocumenten verankerd:

- Europese richtlijn: Kaderrichtlijn Water (KRW).
- Rijksbeleid: Nationaal Waterplan, WB21, NBW, Waterwet, etc.
- Provinciaal beleid: Nota Planbeoordeling, Waterhuishoudingsplan, Beleidsplan Milieu en Water, Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028, Bodem-, Water- en Milieuplan 2016-2021, Provinciale verordening en de provinciale milieuverordening.
- Gemeentelijk beleid: Plan Gemeentelijke Watertaken Utrecht 2016-2019.
- Waterschapsbeleid HDSR: Waterschapsbeleid: Waterwet, Waterbeheerplan “Waterkoers 2016-2021”, Beleidsregels Keur 2019.

De belangrijkste opgaven voor het thema water zoals opgenomen in de water- en rioleringsvisie zijn:

- Inspanning om bij een heftige regenbui tot aan 80 mm in één uur de openbare ruimte en de riolering zo in te richten dat er geen schade optreedt aan panden en geen hinder op belangrijke wegen, zodat hulpdiensten kunnen komen waar ze moeten zijn.
- De bodem werkt als een spons. Minimaal 90% en bij voorkeur 100% van onze jaarlijkse neerslag vast op de plek waar deze gevallen is.
- Inspanning om een minimale grondwaterstand te handhaven bij droogte
- Zorgen voor gezond oppervlaktewater.

Klimaatadaptatie

Wettelijke kaders & regelgeving

De wettelijke kaders voor klimaatadaptatie vallen allen onder thema water.

Beleid

In 2050 willen we als Utrecht klimaatbestendig zijn en dus onze kwetsbaarheden hebben aangepakt. We sluiten met onze klimaatadaptatievisie aan bij landelijke Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) uit 2017. Hierin staat dat Nederland in 2050 klimaatbestendig is. We willen het stedelijk hitte-eiland effect van de stad beperken en de gemiddelde luchttemperatuur en de (lokale) gevoelstemperatuur verlagen.

Hiervoor is het nodig voldoende plekken te creëren waar het koeler is:

- In elke straat kan je op een hete dag in de schaduw lopen, bij voorkeur in schaduw van planten en bomen. Op belangrijke loop- en fietsroutes is er op het heetst van de dag 40% schaduw, in overige loopgebieden 30%.
- Iedereen heeft binnen 200 meter van een gebouw/woning een koele groene plek in de openbare ruimte van minimaal 200 m2 beschikbaar.
- We realiseren in buurten een minimale hoeveelheid groen van 40% in het horizontale vlak.
- Buien tot aan 80mm per uur richten geen schade aan in panden en zorgen niet voor onbegaanbare wegen.
- We gebruiken de bodem als spons, waarbij we bij wateroverlast zoveel mogelijk water in de bodem opvangen en in droge periode er nog water beschikbaar is vanuit de bodem. Het hemelwater wordt vastgehouden waar het valt en wordt nuttig gebruikt. We houden minimaal 90% neerslag vast op de plek waar het valt.

Wateroverlast

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is de wateropgave en de benodigde watercompensatie afhankelijk van de aard en omvang van de toename aan verhard, afvoerend oppervlak en van de omgang met het hemelwater. Om de waterhuishouding op orde te houden en de kans op wateroverlast te beperken, zijn op grond van de Keur bij een verhardingstoename van meer dan 500 m2 maatregelen vereist (dit is de ondergrens voor watercompensatie binnen de bebouwde kom). De bodem van het USP is veelal ongeschikt voor waterberging d.m.v. infiltratie.

Andere oplossingen zoals open water graven, waterberging op daken of in gebouwen en verticale drainage dienen verkend te worden. Op de kaart is te zien waar wateroverlast in de bebouwde delen te verwachten is.

Hitte

Volgens de klimaatstresstest Utrecht kent het USP knelpunten qua hittestress in de bebouwde delen. Bij de groene delen zoals weilanden en onbebouwde delen is dit niet het geval. Voor illustratie is de gevoelstemperatuur op een hete dag opgenomen.
Oplossing is om zoveel mogelijk groen toe te passen en hittebestendig bouwen. Afspraken maken met alle partijen in de bouwketen ter bevordering van klimaatadaptief bouwen worden in 2021 gemaakt (bron: programma klimaatadaptatie 2020- 2023, Provincie Utrecht).

Ander belangrijk uitgangspunt is de hoeveelheid schaduw. Op belangrijke looproutes is er op het heetst van de dag 40% schaduw. In andere loopgebieden is dat minstens 30% schaduw. Op de bijgevoegde kaart is te zien hoeveel schaduwplekken er zijn. De kaart is een momentopname van 1 juli 2020 om 15.00 uur - het heetste moment van de dag. Schaduw van bomen, gebouwen en andere bouwwerken is zichtbaar. Te zien is dat niet op alle belangrijke straten veel schaduw is. Vooral de straten die van West naar Oost lopen zoals de Cambridgelaan, Leuvenlaan, Heidelberglaan en de Toulouselaan hebben maar beperkt schaduw.

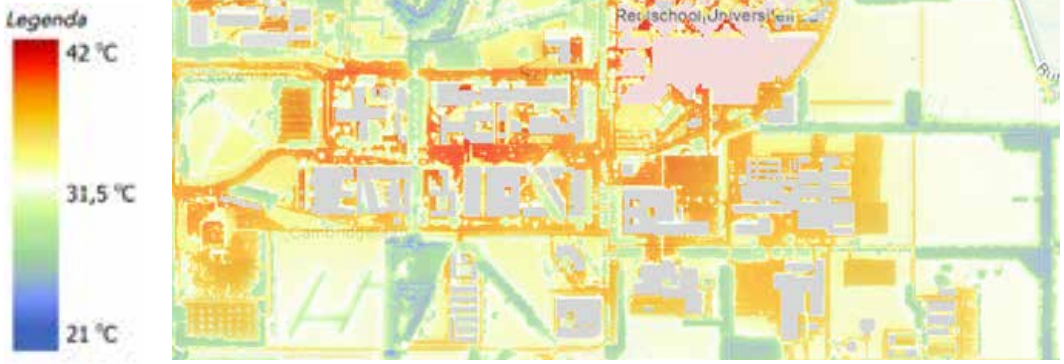
Droogte

Steeds langere droge perioden kan leiden tot lagere grondwaterstanden met onder andere bodemdaling tot gevolg. Vooral in gebieden met een ondergrond met veen is dit het geval. Dit is in het geval in de noordwest hoek van het USP. Mogelijkheden om dit te voorkomen is in ieder geval zo veel mogelijk water vast te houden en waar enigszins mogelijk infiltreren. In die gebieden tevens zorgen dat er een fijnmazig slotenpatroon zoveel mogelijk blijft zodat er water vanuit het oppervlaktewatersysteem kan intreden.

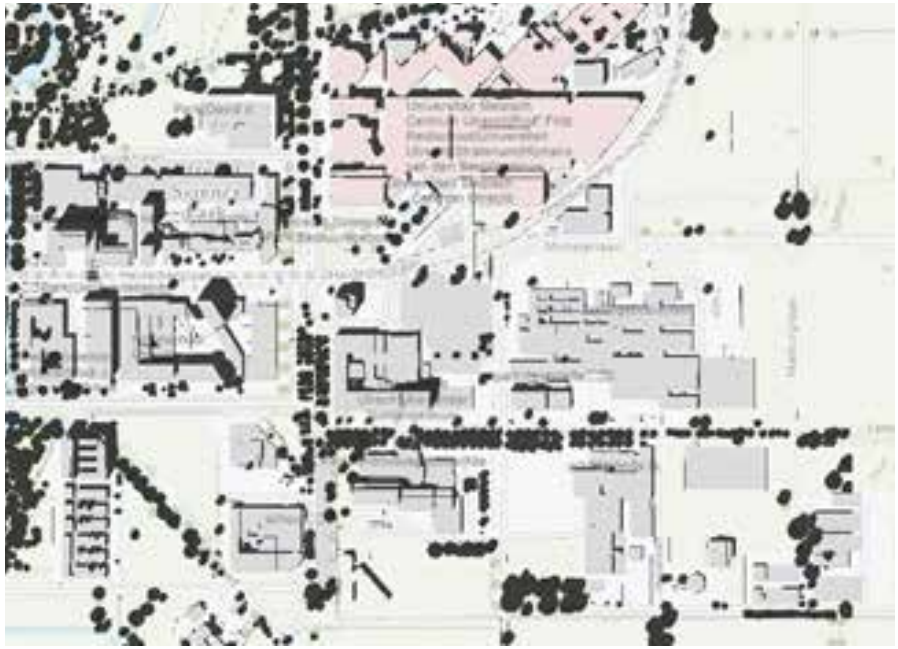
Overstroming

Het gebied zal bij een doorbraak van de Lekdijk ongeveer 0,5 à 1,5 m onder water staan. Dit is vooral kritisch voor hulpdiensten die de ziekenhuizen in het gebied moeten bereiken.

Gevoelstemperatuur op een hete dag



Schaduw



Inrichting- en beheerkwaliteit openbare ruimte

Verantwoordelijkheden voor de inrichting en het beheer van openbare ruimte ligt bij verschillende partijen, waarvan Universiteit Utrecht, HDSR (v.n.l. hoofdwatergangen) en Gemeente Utrecht (v.n.l. infrastructuur en bermen) de voornaamste zijn.

Voor Gemeente Utrecht geldt dat inrichting- en beheerkwaliteit van de openbare ruimte in het USP voldoet aan het hoogste niveau. Dit is het niveau ‘allure’ (kadernota Kwaliteit openbare ruimte): Een unieke inrichting en een onderhoudsniveau dat daarbij past. Bestrating, straatmeubilair en het groen voldoen aan hoge eisen qua uitstraling, functionaliteit en duurzaamheid.

Voor de nadere invulling geldt het Handboek openbare ruimte dat ontwerpprincipes, eisen en een catalogus geeft.

Ondergrond en bodemkwaliteit

Bodemopbouw

In een breder gebied rondom stad Utrecht is sprake van rivierkleiafzettingen. Er kan daarmee sprake zijn van minder tot zeer gevoelige lagen op zetting. In de veenweidegebieden ten westen van de stad Utrecht is bodemdaling al langer een trend, waarbij veen oxideert en inklinkt door te lage grondwaterstanden.

Bodemkwaliteit

Er vinden enkele (historische) bedrijfsactiviteiten in het USP plaats, waarbij waar nodig maatregelen zijn getroffen om mogelijke (verdere) bodemverontreinigingen te voorkomen. Voorbeelden hiervan zijn ondergrondse tanks en laboratoria, opslag van chemische stoffen, en een drukkerij. In het USP zijn de afgelopen jaren diverse bodemonderzoeken uitgevoerd om de kwaliteit van de bodem in kaart te brengen. De afbeelding hieronder toont de resultaten van deze onderzoeken. In het algemeen is sprake van schone grond (<Aw) of licht tot matige verontreinigingen (>AW en >T). Zeer plaatselijk komen sterk verhoogde gehalten voor (>I).



Er zijn geen gevallen van ernstige bodemverontreinigingen geregistreerd of zorg- en nazorgcontouren van verontreinigingen aanwezig.

Circulair bouwen

Circulaire Economie

Begin 2020 is door het College het actieprogramma Utrecht Circulair 2020-2023 vastgesteld. Hierin worden de eerste stappen beschreven richting het einddoel - een circulaire stad in 2050. Voor de komende jaren wordt daarbij de nadruk gelegd op leren en experimenteren, zodat in de periode na het actieprogramma kan worden opgeschaald. Voor de Omgevingsvisie en het toekomstige Omgevingsplan betekent dit dat nadrukkelijk ruimte wordt geboden aan initiatieven die bijdragen aan de circulaire transitie. Gezien de geplande nieuwbouw-, renovatie- en ontmantelingsprojecten en de bijkomende toename van het aantal gebruikers van USP, is hergebruik van bouwmaterialen, huishoudelijk- en bedrijfsafval een belangrijk aandachtspunt.

Circulaire Gebouwen

De huidige economie is opgebouwd op een lineair systeem. We zoeken en winnen grondstoffen, we verwerken ze, waarna we het geproduceerde consumeren en het zogenaamde ‘afval’ weggooien. Dit model is op lange termijn niet houdbaar en leidt tot onnodige schaarste en verspilling van waarde. De huidige bouwindustrie in Nederland is niet toekomstbestendig: bijna de helft van de totale gevraagde grondstoffen gaat naar de bouw, uitputting van grondstoffen heeft een negatief effect op de leveringszekerheid en de bouw- en sloopindustrie en is goed voor ruim 23 miljoen ton afval op jaarbasis. Dat is bijna drie keer zoveel als alle huishoudens in Nederland samen (bron: Rijkswaterstaat (2013) “Nederlands afval in cijfers 2006-2010”. Online beschikbaar via: www.afvalcirculair.nl). Het is daarom noodzaak om het systeem circulair in te richten.

Op het USP wordt de ambitie voor circulaire bouwen als volgt gedefinieerd:
“Een circulair gebouw wordt ontworpen, gebouwd en beheerd op een demontabele wijze, waarbij materialen en grondstoffen in de toekomst hoogwaardig hergebruikt kunnen worden. Wanneer (bestaande) gebouwen worden ontmanteld, gebeurt dit zodanig dat zo veel mogelijk materialen hoogwaardig worden hergebruikt en waarde behouden blijft.”

Wat?	Hoe?
Uitgaande materialen	Specifiek voor de ontmantelingsprojecten en de herontwikkeling van bestaande gebouwen moeten uitgaande materialen zoveel als mogelijk: Aangeboden worden via een marktplaats; Hergebruikt worden in het project; Hergebruikt worden bij een ander bouwproject (bij voorkeur zo dicht als mogelijk bij USP); Hergebruikt worden op een andere manier door verantwoorde inname en recycling door de leverancier of door een gecertificeerd recyclebedrijf.
Inkomende materialen	Nieuw in te brengen materialen zijn zoveel mogelijk bio-based, hernieuwbaar of hebben een non-virgin herkomst. De embodied CO2 van materialen is laag en vormt een belangrijk factor in de materiaalkeuze.
Milieu Prestatie Gebouwen (MPG)	Er wordt gewerkt met een maximale milieubelasting per m2 BVO om de milieu-impact van materialen zo laag mogelijk te houden. Dit wordt aangetoond middels de MPG-berekening.
Maakbaarheid	Producten worden zo veel mogelijk ontworpen, geproduceerd en aangebracht om losmaakbaar te zijn. Dit zodat deze in de toekomst, zonder verlies aan waarde, kunnen worden gedemonteerd en zelfs kunnen worden geremonteerd in het gebouw of elders in een tweede levenscyclus. Het wordt uitgedrukt in de losmaakbaarheidsindex (LI).
Water	Er wordt efficiënt omgegaan met water. Een deel van het totale waterverbruik is afkomstig van regenwater.
Zichtbaarheid	Zichtbare voorbeelden waarin (her)gebruikte materialen in het gebouw zijn toegepast. Circulariteit en bewustwording rondom het gebruik van materialen kan andere positief beïnvloeden en van waarde zijn voor de uitstraling van een organisatie.
Materialen paspoort	Bij de ontwikkeling van nieuwbouwprojecten wordt het opstellen van een materialenpaspoort verplicht gesteld.

De producten, materialen en grondstoffen die al aanwezig zijn in het huidige USP worden zoveel als mogelijk hoogwaardig herbestemd, hetzij binnen het USP, hetzij elders. Het doel is om waardebehoud en waardecreatie te stimuleren. Wat moet worden voorkomen is waardevernietiging en onnodige negatieve milieu-impact. Dit betekent daarom ook dat het in omloop houden van ‘slechte’ materialen moet worden voorkomen. Nieuw in te brengen materialen, grondstoffen en producten zijn zoveel als mogelijk van bio-based-, hernieuwbare- of non-virgin herkomst en deze worden zo veel mogelijk losmaakbaar ontworpen, geproduceerd en aangebracht. Er wordt gewerkt met een maximale milieubelasting per m² BVO op gebouwniveau om de milieu-impact zo laag mogelijk te houden. Er wordt een financiële vertaalslag gemaakt voor circulariteit volgens de Total Cost of Ownership (TCO) benadering, op deze manier wordt er nagedacht over de benadering van de restwaarde van gebouwen die op dit moment worden afgeschreven naar nul. Met behulp van een materialenpaspoort (nieuwbouwproject) of grondstofinventarisatie (ontmantelingsproject) wordt het demonteren, het hergebruiken en waarderen van materialen overzichtelijker, en kunnen de bouwwerken na einde levenscyclus fungeren als een ‘grondstoffendepot’. Om die reden hebben de gebouwen een hogere restwaarde.

Hieronder zijn de uitgangspunten van circulair bouwen uitgewerkt in eisen die van toepassing zijn bij de (her)ontwikkeling en ontmanteling van vastgoed op het USP:

Grondstoffencentrum USP
De Universiteit Utrecht, Hogeschool Utrecht, Utrecht Sustainability Institute, nog meer USP partners en de afvalbedrijven dat in het USP actief zijn, willen hun krachten bundelen om een gebiedsaanpak te ontwikkelen, te demonstreren en op te schalen met de ambitie om in 2030 een afvalvrije campus te realiseren. Hiervoor wordt gekeken naar een centrale plek om een gezamenlijk permanent circulair materialencentrum te realiseren waar de verschillende afvalstromen in het gebied worden gescheiden, geselecteerd op kwaliteit en voorbereid op product-hergebruik, reparatie en circulaire verwerking. Regionale MKB’ers zullen hierbij worden betrokken en kunnen de gebruikte materialen gebruiken voor het maken van nieuwe producten.

Compensatie

Bij de ontwikkeling van functies buiten de huidige bebouwingsclusters en/ of in percelen die nu nog groen zijn, moet – afhankelijk van de waarden die hier worden aangetast –passend gecompenseerd worden. De compensatie wordt in het groenblauwe raamwerk gerealiseerd. Hiermee dragen te realiseren (specifieke) maatregelen vanuit de compensatie bij aan het verwezenlijken van de overkoepelende ambities van het groenblauwe raamwerk.

Compensatie natuur:
Afhankelijk van de waarde en de biotoop, wordt het gecompenseerd in de structuren of deelgebieden van het groenblauwe raamwerk. Het type te compenseren natuur wordt gebaseerd op het biodiversiteitsplan UU.

Compensatie water:
Als er watercompensatie nodig is, dan gebeurt dat in eerste instantie in het waternetwerk. Hierbij wordt altijd ruimte gegeven aan natuur, bijvoorbeeld door aanleg van natuurvriendelijke oevers

Compensatie bomen:
Indien bomenkap onvermijdelijk is, worden deze in eerste instantie gecompenseerd in de groene lanen, coulissen of bosjes.

Compensatie erfgoedwaarde:
Afhankelijk van het type erfgoedwaarde, wordt het gecompenseerd in structuren of gebieden die eenzelfde waarde kunnen krijgen. Als voorbeeld: een watergang als onderdeel van de waterlinie wordt gecompenseerd door (een deel van) de tankgracht te herstellen of verbeteren.

Groenopgave:
Om verstedelijking en vergroening is balans te houden is er de groenopgave voor ca 75 m2/huishouden. In het USP wordt die grotendeels gevonden door verharding om te zetten naar groen en afgesloten groene gebieden toegankelijk te maken, denk bijvoorbeeld aan het Campuspark. Bij het inrichten van die gebieden wordt bij de uitwerking rekening gehouden met de aanwezige ecologische en cultuurhistorische waarden. Ze blijven behouden, en waar mogelijk versterkt.

Denk hierbij aan:

- Bij de keuze voor verblijfsplekken en wandelroutes wordt rekening gehouden met de aanwezige waarden.
- Bij de aanpak zijn faunapassages onderdeel van de opgave en ontwerp.
- Bij de aanleg van wandel en fietsroutes wordt ook extra ruimte gegeven aan flora en fauna.

Als blijkt dat het onvermijdelijk is dat natuurwaarden toch aangetast worden, dan worden deze gecompenseerd.

Milieueffectrapportage Omgevingsvisie USP

De impact op de fysieke leefomgeving is in het MER in beeld gebracht door de mogelijke milieueffecten (positief en negatief) van de maximale beoogde ontwikkelruimte in de omgevingsvisie te onderzoeken. Deze ontwikkelruimte wordt aangeduid als ‘planalternatief’ in het MER. Het planalternatief is getoetst aan de vier ambities uit de omgevingsvisie. Een uitgebreide toelichting is terug te vinden in het milieueffectrapport.

Toets aan milieuaspecten
De planvariant is ook getoetst aan (relevante) milieuaspecten. De wijze van beoordeling is gevisualiseerd door middel van plussen en minnen, waarbij ++ de hoogst haalbare score is en –- de laagst haalbare score. Voor een overzicht van de scores van alle aspecten wordt verwezen naar de Milieueffectrapportage Omgevingsvisie USP.

De effecten van de doorontwikkeling van USP zijn zowel positief als negatief, hoewel het beeld overwegend positief uitpakt. Dit komt vooral doordat er specifiek wordt ingezet op het autoluw maken van het USP: er worden knips aangelegd en er worden parkeerhubs gerealiseerd zodat autoverkeer USP niet meer in hoeft. Dit betekent wel dat de mogelijkheden om het openbaar vervoer of fiets te kunnen pakken aanwezig moeten zijn. Het geluidklimaat verbetert ook door het wegnemen van dit gemotoriseerd verkeer in het binnengebied van USP.

De andere positieve scores zitten bij de aspecten die gaan over gezondheidsbevordering, groen en water. Er wordt in de Omgevingsvisie veel aandacht besteed aan het verbeteren van het bestaande groen, met mogelijkheden om her en der (nieuwe) groene routes te realiseren die zowel voor dier, mens als plant positief kunnen zijn. De cultuurhistorisch waardevolle onbebouwde groene omgeving buiten USP blijft behouden.

De licht negatieve scores hebben betrekking op een aantal verschillende soorten effecten. Middenin het plangebied USP neemt het aandeel autoverkeer af. Maar aan de poorten van USP neemt het verkeer juist toe. Bepaalde kruisingen kunnen hiermee ook drukker worden, met name in de spitsen. Andere kruisingen worden juist rustiger. Doordat nieuwe bedrijven voor een deel in de buurt van de snelwegen zijn beoogd, wordt hier een hoger groepsrisico verwacht. Nieuwe ontwikkelingen kunnen in de bouwfase zorgen voor verstoring van beschermde soorten. Ook de windturbine kan lichte negatieve effecten hebben op beschermde soorten en daarnaast op gezondheid van mensen. Ook WKO en geothermie worden licht negatief beoordeeld vanwege de mogelijke verstoring op archeologisch erfgoed. Zonne-energie wordt als meest negatief beoordeeld vanwege de impact op landschap, flora en fauna.

Er zijn spelregels benoemd om bij de verdere uitwerking een optimalisatieslag te realiseren met het oog op het verminderen van eventuele negatieve effecten.

Uitwerkingsopgaven
Voor een aantal onderdelen is nog een nadere uitwerkingsopgave noodzakelijk voordat definitieve keuzes over ruimtelijke inpassing in het USP kunnen worden gemaakt. In hoofdstuk 17 van de MER wordt ingegaan op deze uitwerkingsopgaven en welke impact de diverse varianten per uitwerkingsopgave hebben op de vier ambities voor USP.

Spelregelkader
Aan de hand van de uitkomsten van de toetsing zijn spelregels opgesteld. Het spelregelkader bevat verschillende spelregels die randvoorwaardelijk zijn voor de doorontwikkeling vanuit het belang van de fysieke leefomgeving. Deze spelregels kunnen harde randvoorwaarden of noodzakelijke ingrepen zijn om de ambities te kunnen verwezenlijken. Het kunnen ook onderzoeksverplichtingen voor nieuwe ontwikkelingen zijn, waarbij de resultaten moeten uitwijzen of deze bijdragen aan het halen van de ambities.

Daarnaast zijn ook optimaliserende maatregelen opgenomen: deze zijn niet randvoorwaardelijk, maar dragen wel verder bij aan de verbetering van de fysieke leefomgeving. De ambities worden dus ook zonder deze maatregelen gehaald. Het spelregelkader is te lezen in een aparte bijlage bij het MER.

Monitoring
Om de resultaten van dit MER werkelijk actueel en ‘levend’ te houden, is monitoring van de ontwikkeling van belang. Het is namelijk op voorhand niet helemaal te voorspellen hoe het USP zich ontwikkelt en wat de feitelijk optredende effecten zullen zijn. Na het gereedkomen van de m.e.r.-procedure en de vaststelling van de omgevingsvisie kan er een concept monitoringsplan worden opgesteld. Aanbevolen wordt dit monitoringsplan vast te stellen gelijktijdig met de besluitvorming over Omgevingsplannen/uitwerkingsplannen voor ontwikkelingen in het USP.

Bijlage 2 Effecten knips

Effecten knips Leuvenlaan en Cambridgelaan
De effecten van de voorgestelde verkeersmaatregelen ten opzichte van de autonome situatie zijn doorgerekend. Daarbij is rekening gehouden met het extra verkeer dat gepaard gaat met de groei van extra banen (4.000) en extra woningen (ca. 4.000) in het USP. Deze laatste belasten de kruispunten in de spits niet, en zijn dus niet maatgevend voor de benodigde verkeersmaatregelen.

De knips in de Cambridgelaan en de Leuvenlaan zorgen ervoor dat er geen doorgaand verkeer zonder een bestemming in het USP meer door het USP rijdt. Dit leidt in de ochtendspits tot een afname van ongeveer 500 motorvoertuigen en in de avondspits van ruim 750. Vooral de Weg tot de Wetenschap profiteert hier van. Daar neemt de verkeersintensiteit, ook met de extra banen en woningen, aanzienlijk af, zowel in de ochtendspits als in de avondspits en zowel richting het USP als vanuit het USP. Op de Archimedeslaan (doorsnede) wordt het in de ochtendspits en in de avondspits per saldo iets minder druk (respectievelijk ongeveer 120 en 280 minder motorvoertuigen per 2-uursspits). Over de hele dag bezien, is er sprake van een toename van ongeveer 300 motorvoertuigen op de Archimedeslaan als gevolg van de verkeersmaatregelen en het extra programma op het USP. Over de gehele dag is neemt de verkeersintensiteit dus iets toe, in de spitsperioden neemt deze als gevolg van de knips op het USP iets af. Op de verkeersintensiteit op de Weg tot de Wetenschap hebben de knips een positief effect. In de situatie met groei van 4.000 banen en 4.000 woningen, is er nog een afname te zien van 50% van het autoverkeer.

	Archimedeslaan			Weg tot de Wetenschap		
	Ochtendspits (2-uurs)	Avondspits (2-uurs)	Etmaal	Ochtendspits (2-uurs)	Avondspits (2-uurs)	Etmaal
Autonome situatie	785	927	4507	1247	1494	7334
Situatie met extra programma, na knips USP	668	652	4801	677	657	3653
Verschil	-118	-274	294	-570	-837	-3681

Ondanks het wegvallen van het doorgaande verkeer is er aan de oostzijde van het USP in de ochtendspits op het wegvak tussen de A28 en de Lundlaan sprake van een toename (ca. 600 motorvoertuigen) in verkeersintensiteiten ten opzichte van de autonome situatie. Verkeer met een bestemming op het USP ten oosten van de knips dat voorheen door het USP heen kon rijden, moet nu via de A28 rijden. Omdat er in de avondspits meer doorgaand verkeer over het USP rijdt dan in de ochtendspits is het effect van de knips in de avondspits groter. Dit zien we terug in de cijfers: in de avondspits is de afname van verkeer naar het USP groter dan de toename van het verkeer vanuit het USP waardoor er per saldo sprake is van een afname van ruim 160 motorvoertuigen. Dit is het effect van het verdwijnen van het doorgaande verkeer als gevolg van de knips. Op etmaalniveau is per saldo sprake van een afname van ongeveer 200 voertuigen. Op de Universiteitsweg ten zuiden van de Uppsalalaan nemen de verkeersintensiteiten logischerwijs fors af door het verplaatsen van de UMC-parkeergarage van de zuid- naar de noordzijde van het USP.

	Universiteitsweg- Lundaan-A28			Universiteitsweg Zuid		
	Ochtendspits (2-uurs)	Avondspits (2-uurs)	Etmaal	Ochtendspits (2-uurs)	Avondspits (2-uurs)	Etmaal
utonome situatie	4156	3723	25703	3314	3383	2186
tuatie met extra rogramma, na knips USP	4800	3558	25519	1671	1123	853
erschil	643	-164	-184	-1644	-2260	-1332

De afwikkeling van het kruispunt A28-Universiteitsweg wordt niet alleen bepaald door het aantal auto's, maar vooral ook door de route van de auto's over deze kruising. De doorstroming op de kruising hangt daarom sterk samen met de verdeling van parkeerplaatsen over de nieuwe parkeergarage UMC-noord en een nieuwe parkeerhub naast de huidige P+R. Hoe meer auto's in een parkeerhub naast de huidige P+R parkeren (en dan met een minder grote parkeergarage UMC-noord), hoe beter de doorstroming op de kruising A28-Universiteitsweg.

De knips hebben niet alleen gevolgen voor de verkeersintensiteiten, maar leiden, samen met het verplaatsen van de parkeerplaatsen, ook tot een andere belasting van de kruispunten. De knip in de Leuvenlaan bijvoorbeeld heeft tot gevolg dat er nauwelijks nog verkeer vanuit de Archimedeslaan rechtdoor zal rijden. Vrijwel alle verkeer zal rechtsaf slaan richting de Sorbonnelaan/hub West. Een vormgeving als voorrangskruising lijkt hier mogelijk te zijn, rekening houdend met de ligging van de busbaan.

Effecten knip Weg tot de Wetenschap en directe ontsluiting op A28
De aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg tussen de Archimedeslaan en het knooppunt Rijnsweerd heeft geen effect op de hoeveelheid verkeer die van en naar het USP rijdt, maar wel op de routekeuze. De ontsluitingsweg is een snel en direct alternatief voor de route vanaf de Waterlinieweg via de Pythagoraslaan/Archimedeslaan. Op het moment dat er een knip komt in de Weg tot de Wetenschap is ook daar geen doorgaand autoverkeer meer mogelijk en dalen de verkeersintensiteiten verder naar vrijwel nul. Een groot deel van het verkeer dat daar reed, gaat dan via de Waterlinieweg en de Pythagoraslaan/Archimedeslaan naar het USP rijden, waar het al drukker was geworden door de knips op de Leuvenlaan en de Cambridgelaan. Om de route en een deel van de omgeving Pythagoraslaan/Archimedeslaan hierin te ontlasten, is een knip in de Weg tot de Wetenschap pas gewenst als de ontsluiting met het knooppunt Rijnsweerd gerealiseerd is. Hiermee ontstaat er een alternatieve route voor verkeer vanaf de A27/A28 en nemen de verkeersintensiteiten op de Pythagoraslaan en de Archimedeslaan tot aan de Pisuisselaan over de gehele linie af. Ook op het deel van de A28 tussen knooppunt Rijnsweerd en de Waterlinieweg heeft de aansluiting een gunstig effect. Daar zien we, net als op de Waterlinieweg richting Berenkuil, lagere verkeersintensiteiten. Alleen in de avondspits is er een kleine toename (+180 voertuigen) te zien op het wegvak van de Archimedeslaan tussen de Pythagoraslaan en de Pisuisselaan in de richting van de nieuwe snelwegaansluiting.

De verkeersafname geldt uiteraard niet voor het wegvak van de Archimedeslaan tussen de nieuwe snelwegaansluiting (ongeveer ter hoogte van de Pisuisselaan) en het USP. Daar is op etmaalniveau sprake van een verdubbeling van het verkeer ten opzichte van de autonome situatie 2030 (van ongeveer 4.400 in de autonome situatie naar ongeveer 9.100 in de situatie met nieuwe ontsluitingsweg). In de maatgevende spitsperioden bedraagt de verkeerstoename 520 motorvoertuigen in de 2-uurs ochtendspits en 210 in de 2-uurs avondspits.

	Pythagoraslaan			Archimedeslaan tot aan Pisuisselaan		
	Ochtendspits (2-uurs)	Avondspits (2-uurs)	Etmaal	Ochtendspits (2-uurs)	Avondspits (2-uurs)	Etmaal
Autonome situatie	1933	2140	11900	936	1050	5900
Situatie na knip WtW en aansluiting A28	1322	1950	7800	827	1230	5300
Verschil	-611	-190	-4100	-109	180	-600

	Archimedeslaan tussen Pisuisselaan			Weg tot de Wetenschap		
	Ochtendspits (2-uurs)	Avondspits (2-uurs)	Etmaal	Ochtendspits (2-uurs)	Avondspits (2-uurs)	Etmaal
Autonome situatie	0	0	0	1671	1123	8538
Situatie na knip WtW en aansluiting A28	930	4400	1246,68	1494,230591	7334,35126	0
Verschil	930	4400	1247	-176	6211	-8538

Een knip in de Weg tot de Wetenschap in combinatie met een directe aansluiting van de Archimedeslaan op de A28 heeft zoals te verwachten, geen effect op de verkeersintensiteiten en de kruispuntafwikkeling aan de oostzijde van het USP.

Bijlage 3 Effecten hoogbouw

In de huidige situatie is de hoogbouw van het USP beperkt zichtbaar vanuit het omliggende landschap. Vanaf veel plekken (ten westen van USP en noorden van USP) zorgt bebouwing, bos/bomen en de snelweg dat de hoogbouw niet zichtbaar is. Vanaf andere plekken (ten oosten en zuiden van USP) is de bestaande hoogbouw wel zichtbaar. Bijvoorbeeld vanaf de Weg naar Rhijnauwen en vanaf Amelisweerd (kijkend over de open velden), vanaf de Bunnikseweg en vanuit het gebied ten oosten van De Bilt. Voor twee van deze plekken zijn visualisaties gemaakt. Deze visualisaties tonen de huidige situatie en twee mogelijke toekomstige situaties (uitgaande van de proefverkaveling), één met hoogbouwaccenten tot maximaal 75 m en één met hoogbouw tot maximaal 105 m.

De twee hoogtevarianten laten zien dat de nieuwe hoogbouw voortbouwt op het bestaande silhouet van het USP. Er ontstaat een soort gelaagd silhouet van hogere en lagere bebouwing. In deze visualisaties is uitgegaan van het winterbeeld en zonder de in de Omgevingsvisie gedachte coulissen. Meer groen zal het beeld alleen maar verzachten. Bij de realisatie van nieuwe hoogbouw is de vormgeving en de inpassing in het gelaagde silhouet dus belangrijk, om te voorkomen dat er een ‘wand’ aan hoogteaccenten ontstaat en het huidige open karakter van de stedenbouwkundige opzet afneemt.



Vanaf Weg naar Rhijnauwen - bestaand



Vanaf Weg naar Rhijnauwen - max. 75m



Vanaf Weg naar Rhijnauwen - max. 105m



Vanaf Bunnikseweg - bestaand

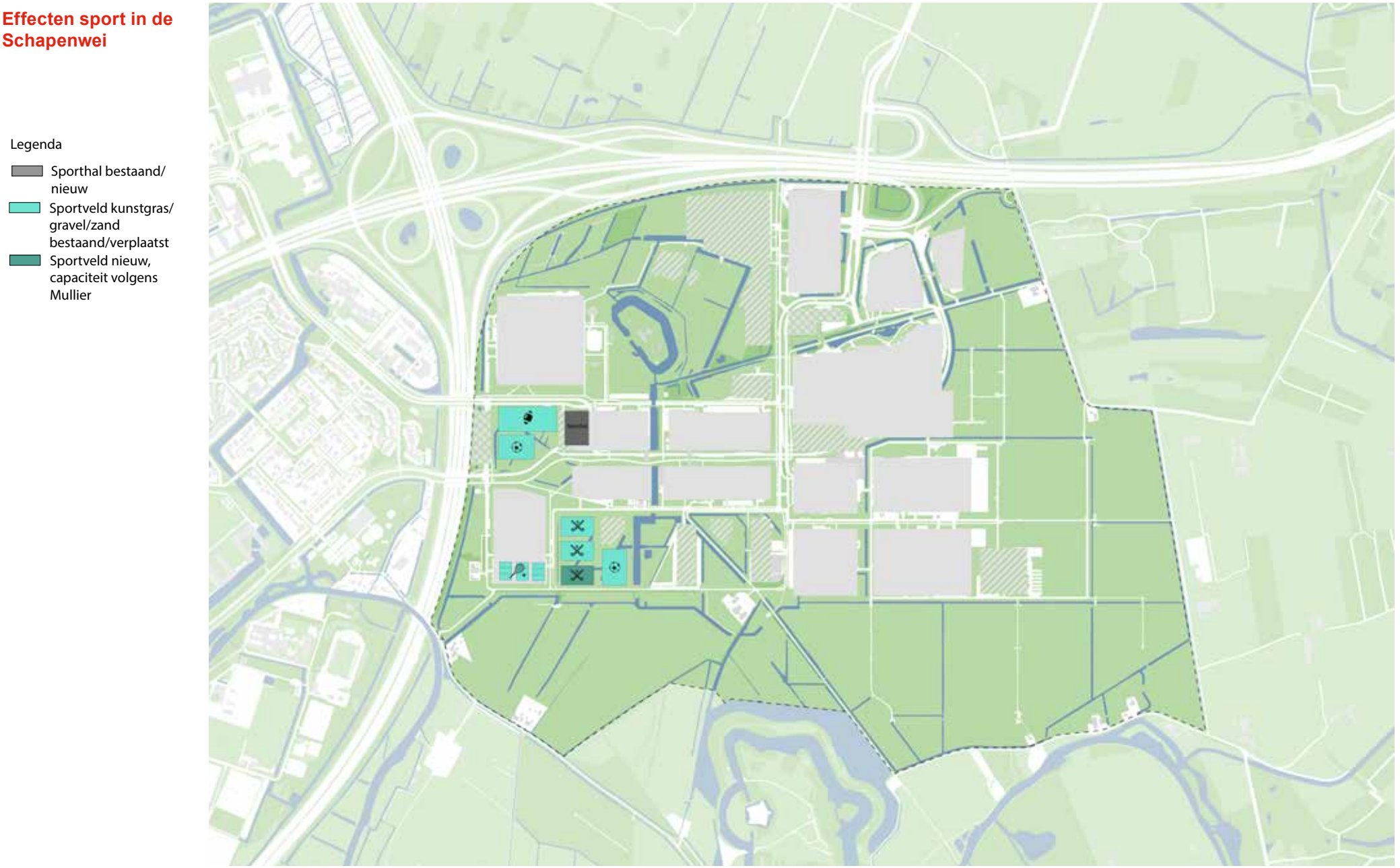


Vanaf Bunnikseweg - max. 75m



Vanaf Bunnikseweg - max. 105m

Effecten sport in de Schapenwei



Bijlage 4 Effecten sport in de Schapenwei

Ten behoeve van deze Omgevingsvisie zijn veel varianten onderzocht om de sportcapaciteit in het USP te vernieuwen en vergroten. Bij deze vernieuwing gold als belangrijke ambitie om de sportfaciliteiten op één plek te concentreren. Hiervoor zijn twee locaties onderzocht: de huidige locatie van Olympos en de omgeving van de Schapenwei. Op bijgevoegde tekening zijn de sportfaciliteiten in zijn geheel verplaatst naar de Schapenwei. Deze tekening laat zien dat:

- Niet alle sportvelden passen op de Schapenwei tussen de tram en de Leuvenlaan.
- Sportvelden op deze plek van elkaar gescheiden worden door de tram.
- De loopafstanden tussen de sportvelden lang zijn.
- De sportvelden moeilijk verenigbaar zijn met andere waarden in dit gebied (natuurwaarden, openheid).

Daarnaast zou een gehele verplaatsing van de sportfaciliteiten betekenen dat alle gebouwen en velden nieuw aangelegd moeten worden. Aangezien deze variant zowel vanuit de sport als vanuit andere ambities in het USP geen optimale oplossing biedt is ervoor gekozen om de sportfaciliteiten rond Olympos te behouden.

Bijlage 5 Motie 248: Goed onderzoek naar locatie Olympos

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 15 september 2022, ter bespreking van de omgevingsvisie Utrecht Sciencepark 2040.

Constaterende dat:
1. Er in de aanloop naar de omgevingsvisie USP is gekeken naar een nieuwe locatie voor sportpark Olympos;
2. Sportpark Olympos en de sportverenigingen de wens hebben uitgesproken om meer ‘voorraan’ het USP een plek te krijgen, aan de zogenaamde ‘westkant’ (schapenweide);
3. Deze locatie in de omgevingsvisie wordt uitgesloten;

Overwegende dat:
1. Het locatieonderzoek naar de schapenweide (bijlage 4) erg summier lijkt te zijn;
2. De sportverenigingen op het USP en sportcentrum Olympos hebben aangegeven teleurgesteld te zijn in de huidige omgevingsvisie voor wat betreft de plannen omtrent sport;
3. Sport een volwaardige plek verdient op het USP;

Draagt het college op:
1. Bij een verdere uitwerking van de omgevingsvisie prioriteit te geven aan de input vanuit de sportverenigingen en sportcentrum Olympos;
2. Daarbij in het bijzonder het verplaatsen van Olympos naar de westkant (schapenweide) niet volledig uit te sluiten, maar eerst nader te onderzoeken;

En gaat over tot de orde van de dag

Ingediend door:
- Tess Meerding, VVD

Bijlage 6 Motie 246: Wind mee op USP

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 15 september 2022, ter bespreking van Omgevingsvisie Utrecht Science Park.

Constaterende dat:
1. Het USP een grote eigen energiebehoefte heeft;
2. Gezien de klimaatcrisis en de netcongestie het beste op/rond het USP een plek voor energieopwekking gevonden kan worden;
3. USP nadrukkelijk als zoekgebied is aangewezen in zowel de RES als de RSU voor het plaatsen van duurzame energie;
4. In het coalitieakkoord de ambitie is uitgesproken om met alle energieproductielocaties uit de RSU aan de slag te gaan.

Overwegende dat:
1. Met het vaststellen van de Omgevingsvisie USP de kaders voor het gebied vastgesteld worden;
2. Windenergie een belangrijke duurzame energiebron is en plekken hiervoor in de gemeente Utrecht dun gezaaid zijn;
3. Het zoeken en uitwerken naar mogelijkheden voor een goede energiemix (zon en win) op/rond het USP daarom belangrijk is;
4. Stimulans en actieve medewerking vanuit de gemeente hierbij helpt.

Draagt het college op:
1. Actief medewerking te verlenen aan de uitwerking van plannen van gebiedspartners om windenergie in/rond USP op te wekken;
2. Daarbij aan te sturen op plannen waarin het optimum bereikt wordt tussen maximale opbrengst en zo min mogelijk hinder voor omwonenden, gebruikers USP en de natuur (aanwezigheid en aanvliegroutes vogels en vleermuizen);
3. Daarbij de initiatiefnemer nadrukkelijk te verzoeken óók plannen met 2 (of meerdere) kleinere windmolens te onderzoeken.

En gaat over tot de orde van de dag

Ingediend door:
- Has Bakker, D66
- Maartje Vermeulen, GroenLinks
- Annemarijn Oudejans, Student & Starter
- Lisanne Snippe, Partij voor de Dieren

Bijlage 7 Amendement 27: Volwaardige Supermarkt op de Uithof

De gemeenteraad van Utrecht, in vergadering bijeen op 15 september 2022, gezien het raadsvoorstel Omgevingsvisie USP 2040 d.d. 15 september 2022, kenmerk 2538

Constaterende dat:
1. De Uithof de komende jaren doorgroeit naar een volwaardige buurt met 4.500 inwoners en meer dan 70.000 dagelijkse bezoekers.
2. Een enorme vraag vanuit de samenleving is voor een volwaardige supermarkt op de Uithof.
3. Op 10 maart j.l. een petitie hiertoe aan de burgemeester is overhandigd met meer dan 1000 handtekeningen.
4. Verschillende marktpartijen hebben aangegeven interesse te hebben in het exploiteren van een volwaardige supermarkt op de Uithof.
5. Op 10 maart j.l. de raad met ruime meerderheid M70/2022 “Supermarkt op de Uithof” heeft aangenomen, waarin het uitsprak voor de bouw van een volwaardige supermarkt op de Uithof.
6. In de omgevingsvisie tóch enkel ruimte wordt geboden voor een mondjesmate uitbreiding van de bestaande supermarkt tot een “blurred-concept” to-go en full-service supermarkt, in plaats van een volwaardige full-service supermarkt.

Overwegende dat:
1. De verhuizing en uitbreiding van de dure en kleine Spar Uithof tot een “blurred-concept” togo en full-service supermarkt onvoldoende is om de vraag van bewoners en bezoekers te beantwoorden.
2. De ontwikkeling van een supermarkt op de Archimedeslaan niet mag betekenen dat een full-service concept wordt geweerd op de Uithof.
3. Het realiseren van een full-service supermarkt op de Uithof wel in samenhang moet worden beoordeeld met de ontwikkelingen en nadere invulling op de Archimedeslaan.
4. Er nu 750 m^2 voor retail/supermarkt is opgenomen, maar mogelijk meer vierkante meter nodig zijn voor het realiseren van een full-service supermarkt.
5. Bij een volwaardige buurt zoals de Uithof een volwaardige, c.q., “full-service” supermarkt hoort.

Besluit:
1. Aan beslispunt 2 als belangrijkste uitgangspunt toe te voegen: de ruimte bieden aan de realisatie van een echte full-service supermarkt op de Uithof;
2. Uit te zoeken hoe dit uitgangspunt vorm kan krijgen in samenhang met de Archimedeslaan en een mogelijke toename van het benodigd aantal vierkante meters;
3. Dit streven nader uit te werken met de grondeigenaren, eigenaren van het vastgoed en potentiële marktpartijen.
4. De omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040 dienovereenkomstig aan te passen.

Ingediend door:
- Rick van der Zweth, Partij van de Arbeid
- Has Bakker, D66
- Annemarijn Oudejans, Student & Starter
- Bina Chirino, ChristenUnie
- Linda Bode, Volt
- Lisanne Snippe, Partij voor de Dieren
- Tess Meerding, VVD
- Stevie Nolten, BIJ1
- Yvonne Hessel, Utrecht Solidair
- Gert Dijkstra, EenUtrecht
- David Bosch, PVV

Bronnen

- Deltaplan Biodiversiteit.
- Marktverkenning Life Sciences&Health & Quick Scan Verduurzaming U4-regio, Buck Consultancy International, Nijmegen, 16 maart 2021.
- Strategie Horeca en Retail Utrecht Science Park, 2020-2040, Wyne Strategy & Innovation, 03-02-2021.
- Utrecht, Visie voorzieningenstructuur Rijnsweerd & Utrecht Science Park, gemeente Utrecht, BRO, 12 oktober 2018.
- Beleid tijdelijk verblijf (short-stay) en bijstelling hotels, maart 2020.
- Utrecht dichtbij: de tien-minutenstad, Ruimtelijke Strategie Utrecht versie april 2021 (nog niet vastgesteld door de gemeenteraad)
- Mobiliteitsplan 2040 versie april 2021 (nog niet vastgesteld door gemeenteraad).
- Bestemmingsplan De Uithof, maart 2010.
- Huisvestingsstrategie Universiteit Utrecht, september 2019.
- Ambitiedocument Utrecht Science Park: Een vitale omgeving voor leren, werken, zorgen en verblijven, november 2018.
- Milieueffectrapportage Omgevingsvisie USP, juni 2021.
- Verkeersmodelonderzoek USP. Verkeersanalyses in het kader van de Omgevingsvisie, 24 februari 2021, Movares.
- Locatieafweging Ronald McDonald huis Utrecht – notitie langs de meetlat, Arcadis november 2021
- Locatieafweging Ronald McDonald huis Utrecht – erfgoed, Arcadis november 2021
- Locatieafweging Ronald McDonald huis Utrecht – verkeerstoets, Arcadis november 2021
- Locatieafweging Ronald McDonald huis Utrecht – massastudie, Arcadis november 2021
- Locatieafweging Ronald McDonald huis Utrecht – kostenanalyse en kostenverhogende elementen, Arcadis november 2021
- Locatieafweging Ronald McDonald huis Utrecht – planologische check, Arcadis november 2021
- Locatie D HIA Nieuwbouw Ronald McDonald huis, Arcadis november 2021
- Locatie E HIA Nieuwbouw Ronald McDonald huis, Arcadis november 2021



Gemeente Utrecht

Bezoekadres: Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht
Postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon: 030 - 286 00 00