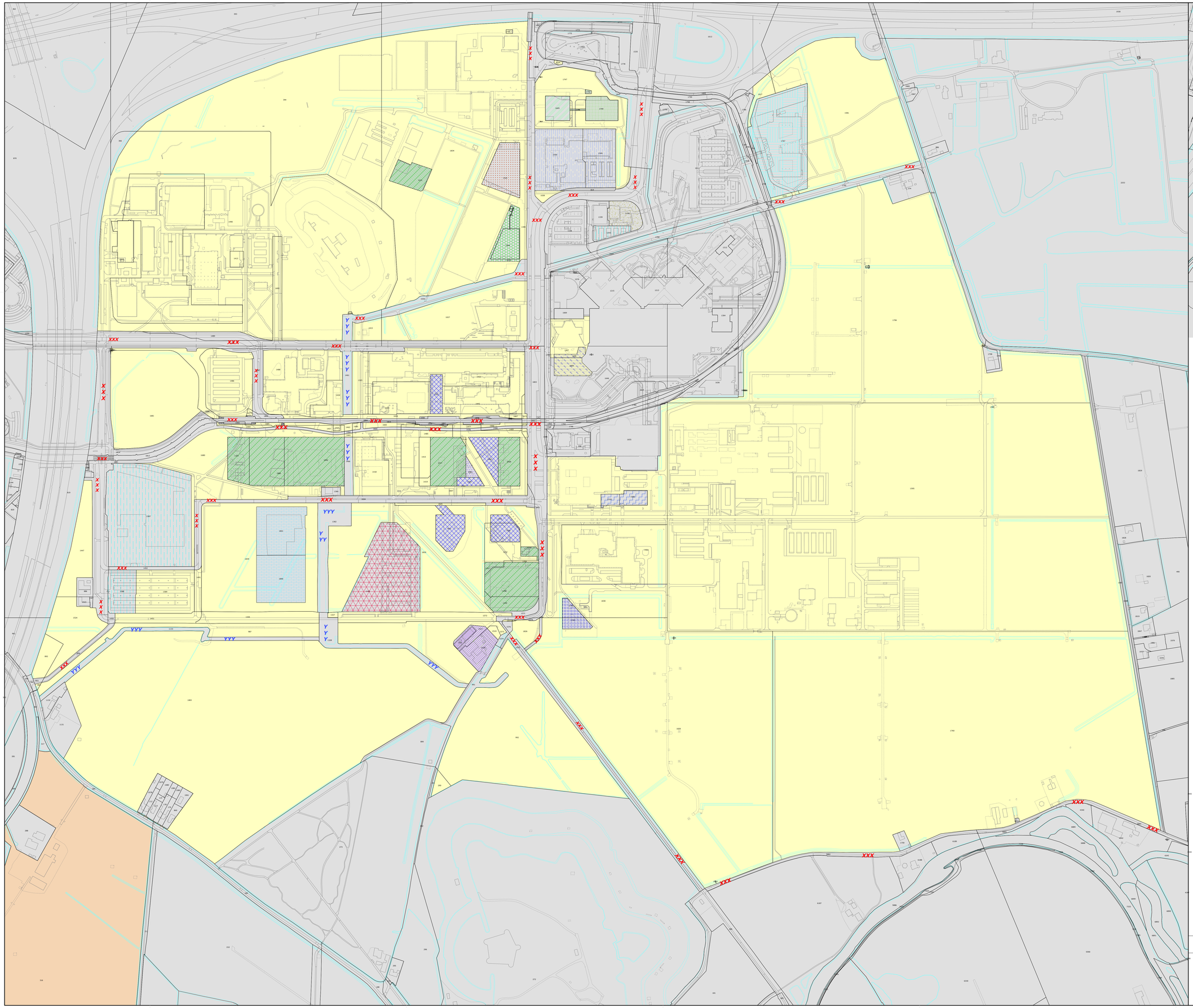
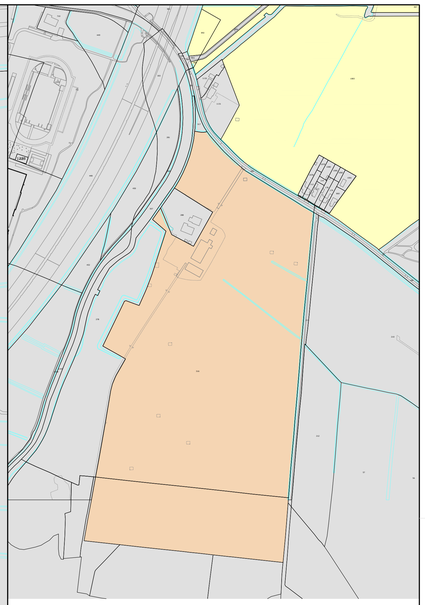




Renvooi

- Eigendom UU
- Eigendom DERDEN
- Eigendom UU uitgegeven in erfpacht aan SSH
- Eigendom UU uitgegeven in erfpacht aan STAAT DER NEDERLANDEN
- Eigendom UU uitgegeven in erfpacht aan de HU
- Eigendom UU uitgegeven in erfpacht aan AVIVA INVESTORS CELLS DANONE SARL
- Eigendom UU uitgegeven in erfpacht aan SKOVA BV
- Eigendom UU uitgegeven in erfpacht aan KADANS SCIENCE PARTNER VI B.V. Gebruiker: Genmab
- Eigendom UU uitgegeven in erfpacht aan KNAW
- Eigendom UU uitgegeven in erfpacht aan RONALD MCDONALDHUIS UTRECHT
- Eigendom UU uitgegeven in erfpacht aan PRINSES MAXIMA CENTRUM
- Eigendom UU uitgegeven in erfpacht aan BO-EX'91 en SSH (50/50)
- Eigendom UU uitgegeven in erfpacht aan STICHTING INCUBATOR
- Eigendom UU uitgegeven in erfpacht aan SKGBI, RIJNSWEERD VASTGOED BEHEER
- Eigendom UU uitgegeven in erfpacht aan SSH en HU
- Eigendom UU uitgegeven in erfpacht aan CAMELOT VASTGOED NEDERLAND B.V
- Eigendom UU uitgegeven in erfpacht aan ISU (gemeente Utrecht)
- Eigendom UU uitgegeven in erfpacht aan aan KADANS SCIENCE PARTNER VI B.V. Gebruiker: Plus Ultra
- Eigendom UU uitgegeven in erfpacht aan KADANS SCIENCE PARTNER VI B.V. Gebruiker: Accelerator
- 50% Eigendom UU
50% Eigendom UMCU
- Eigendom DERDEN uitgegeven in erfpacht aan UU

Eigendom Gemeente Utrecht onder eigendom Derden:

- *Hoofddijk*
- *Universiteitsweg*
- *Uppsalalaan*
- *Leuvenlaan*
- *Bolognalaan*
- *Bolognalaan - Zandlaan Fietsverbinding*
- *Weg tot de Wetenschap*
- *Padualaaan - Tram- en Busbaan en Fietspad*
- *Heidelbergelaan - Tram- en Busbaan en Fietspad*
- *Sorbonnelaan - Leuvenlaan/De Boeijelaan*
- *De Boeijelaan*
- *Aarhuslaan*
- *Cambridgelaan*
- *Helsinkilaan - Aarhuslaan/Cambridgelaan*
- *Zandlaan*
- *Vagantenpad*
- *Rijnsoever*

Eigendom Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden (HdSR):

- *Hoofdwatergang Hoofddijk - Genevelaan - Toulouselaan*

Plaats	Utrecht	Code	Datum	Bedrijfsnaam	Omschrijving wijziging
Onderwerpcode	2270	A	15-01-2020	UU	Update kadastrale gegevens
Discipline	C	B	21-03-2025	UU	Update kadastrale gegevens
Status	EXPLOITATIE	C	07-04-2025	UU	Update kadastrale gegevens

Gebouwnaam	USP	Origineel bedrijf	UU
Onderwerp	Overzichtstekeningen Kadastrale Percelen USP met eigenaar en erfpacht	Bestandsnaam	0001C00_2270_USP
		Origineel bek.-nr.	0001C00_2270_De Uithof
		Datum uitgave	21-02-2018
		Regio	Utrecht Science Park
		Adres	NVT
		Tekeningnummer	0001C00_2270_USP

Universiteit Utrecht

Universitaire Bestuursdienst

Papierformaat A0 Schaal NVT

De Universiteit Utrecht kan in ruil voor invloer dat haar tekeningen altijd overeenstemmen met de werkelijk situatie. Zij aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade voortvloeiend uit onjuiste gegevens op haar tekeningen. De ontvanger is zelf verantwoordelijk voor het controleren van de bruikbaarheid van de tekening aan de hand van een actuele ter plaatse.

OVEREENKOMST

(Financiële) afspraken inzake de herinrichting Cambridgelaan (USP)

Tussen

De gemeente Utrecht
&
De Universiteit van Utrecht

Opsteller	K.R. Basant/G.J.M. van der Bijl
Dossiernaam	Herinrichting Cambridgelaan
Zaaknummer	12868783
Versie	Definitief
Datum	31 oktober 2024

Totstandkomingsvoorbehoud
Er komt in het geheel geen – ook geen voorwaardelijke – overeenkomst tot stand en aan deze (concept-)overeenkomst kunnen dus geen rechten worden ontleend, zolang door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht niet is besloten deze overeenkomst aan te gaan en deze overeenkomst niet door een bevoegde vertegenwoordiger van de gemeente Utrecht is ondertekend. Het hiervoor genoemde voorbehoud geldt tevens voor ondertekening door of namens het College van Bestuur van de Universiteit Utrecht. Een Bibob-onderzoek zoals bedoeld in het gemeentelijk Bibob-beleid kan onderdeel uitmaken van de besluitvorming. De gemeente Utrecht is gerechtigd alle informatie die zij in het kader van het Bibob-onderzoek verkrijgt, mee te wegen in de besluitvorming.

Inhoudsopgave

1 Doel van de overeenkomst 4
2 Herinrichting 4
3 Planvoorbereidingskosten herinrichting 4
4 Inwerkingtreding en duur van de overeenkomst 5
5 Tussentijdse beëindiging 5
6 Rechtskeuze en geschillenregeling 6
7 Publiekrechtelijke bevoegdheden 6
8 Bijlagen 6

De ondergetekenden

1. **Gemeente Utrecht**, gevestigd te Utrecht aan Stadsplateau 1, 3521 AZ, (postadres: Postbus 8406, 3503 RK Utrecht), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30280353, op basis van het vigerend mandaatregister en de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Ä.H.R. van Beest van de Ontwikkelorganisatie Ruimte, in zijn functie van Hoofdgebiedseconoom,
hierna te noemen: '**Gemeente**',

En

2. **Universiteit Utrecht**, gevestigd te Utrecht aan de Heidelberglaan 8, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30275924 en rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Prof. Dr. A. Pijpers in de functie van Voorzitter van het College van Bestuur, hierna te noemen: '**Universiteit**',

De Gemeente en Universiteit worden hierna gezamenlijk aangeduid als '**Partijen**' of ieder afzonderlijk als '**Partij**'.

Overwegende dat:

- Gemeente en de Universiteit uitvoering wensen te geven aan één van de bovenplanse voorzieningen (hierna te noemen: "**BoVo**") zoals opgenomen in de Omgevingsvisie USP 2040 – te weten de herinrichting van de Cambridgelaan naar een fietsstraat met (een) knip(s) voor doorgaand gemotoriseerd verkeer (hierna te noemen: "**Herinrichting**");
- Gemeente tezamen met de Universiteit als mede grondeigenaar en mede (weg)beheerder hun verantwoordelijkheden ten aanzien van de Herinrichting op zich nemen. Gemeente vanuit deze verantwoordelijkheden de projectleiding voert bij de Herinrichting en de Universiteit de financiële dekking draagt en sprake is van een gezamenlijk ambtelijk opdrachtgeverschap;
- Gemeente derhalve de planvorming ten aanzien van de Herinrichting conform het Utrechts Planproces (hierna te noemen: "UPP") wenst te starten in afstemming met de Universiteit, waarbij plankosten zullen worden gemaakt;
- De Universiteit en Gemeente op d.d. 17 juni 2022 een overeenkomst hebben gesloten ten behoeve van de realisatie van een studentenwooncomplex "High Five" aan de Cambridgelaan – op het Utrecht Science Park (hierna te noemen: "USP") – te Utrecht, te weten "*Overeenkomst Toestemmingsvereiste en privaatrechtelijke afspraken d.d. 17 juni 2022*" bij Partijen genoegzaam bekend. In deze overeenkomst is tevens een afspraak opgenomen over een bijdrage van de Universiteit ten behoeve van de plan- en uitvoeringskosten van de BoVo's;
- De onderhavige overeenkomst gaat specifiek over de dekking van de planvormingskosten van één van de BoVo's, namelijk de Herinrichting Cambridgelaan.

- Onderhavige overeenkomst vooruitloopt op de nog te sluiten Samenwerkingsovereenkomst (hierna te noemen: "SOK") tussen de Gemeente en de Universiteit. In de SOK worden financiële afspraken gemaakt over planvormingskosten en uitvoeringskosten van alle benodigde investeringen in het gebied behorende bij de omgevingsvisie USP 2040 en/of het op te stellen omgevingsplan.;

De uitvoeringsfase van de Herinrichting start niet eerder dan bij een door Partijen getekende SOK.

Partijen komen het volgende overeen:

1 Doel van de overeenkomst

1.1 Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van afspraken over de kosten van de planvorming voor de Herinrichting van tot fietsstraat met knip(s) voor doorgaand gemotoriseerd verkeer. Dit volgt tevens uit de startnotitie versie d.d. 29 februari 2024, welke als **bijlage 1** is toegevoegd aan deze overeenkomst.

1.2 De kosten zoals genoemd in het voorgaand lid van dit artikel betreft alleen de planvormingskosten voor de Herinrichting, zoals opgenomen in de Omgevingsvisie USP 2040.

2 Herinrichting

2.1 Conform de overeenkomst gesloten op 17 juni 2022, heeft de Universiteit een bedrag van EUR [redacted] exclusief BTW gereserveerd (prijspeil 1-1-2022). Een gedeelte van het hiervoor genoemde bedrag wordt aangewend om de planvorming voor de Herinrichting uit te voeren.
De Gemeente ontwerpt in samenwerking met de Universiteit de Herinrichting op zodanige wijze dat dit een afwaardering voor doorgaand gemotoriseerd verkeer van de Cambridgelaan zal zijn. Er komt een "knip" voor doorgaand gemotoriseerd verkeer en er wordt meer ruimte gecreëerd voor onder andere fietsverkeer en voetgangers. Dit geldt voor circa 700 meter Cambridgelaan en de daarbij behorende omgeving (breedte circa 30 meter). De Gemeente zal het ontwerp voor de Herinrichting kostenbewust ontwerpen en dient dit financieel inzichtelijk te kunnen maken voor de Universiteit. De exacte uitvoeringsscope wordt in een Integraal programma van eisen (hierna te noemen: "IPvE" en Functioneel ontwerp (hierna te noemen: "IPVE-FO") vastgelegd, met als financieel vertrekpunt de gehanteerde m2's van de raming, te weten een herinrichting van 21.000 m2 (30 x 700 meter). Hierbij wordt rekening gehouden met aanpalende projecten (waaronder High 5, toegang parkeergarage bibliotheek, International School Utrecht, Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu en openbare ruimte plannen UU) en werkzaamheden vanuit de gemeentelijke afdeling Beheer Openbare Ruimte (BOR).

3 Planvormingskosten Herinrichting

3.1 De bijdrage vanuit de Universiteit voor de Herinrichting vanuit de bovenwijkse- en bovenplanse voorzieningen is als volgt;

Herinrichting	Deel	Bedrag
Uitvoeringskosten[1]	81,5%	EUR [redacted] exclusief BTW
Planvormingskosten[2]	18,5%	EUR [redacted] exclusief BTW

[1]81,5% van het totaalbudget Cambridgelaan, prijspeil 1-1-2023, dit bedrag maakt geen onderdeel uit van deze overeenkomst. Deze raming wordt als taakstellend beschouwd in de planvormingsfase.

[2] Prijspeil 1-1-2024 - Kosten IPVE- FO, VO, DO bestek/aanbesteding en VAT.

3.2 De verrekening – te weten de Planvormingskosten - zoals genoemd in het voorgaand lid van dit artikel zal plaatsvinden als volgt;

- 30% bij ondertekening van de onderhavige overeenkomst;
- 50% bij DO en bestek gereed inclusief verkregen benodigde vergunningen;
- 20% minus gemaakte plankosten UU en na geslaagde aanbesteding.

Indexatie

3.3 Voornoemde planvormingskosten hebben als prijspeil 1 januari 2024 en worden jaarlijks per 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2025, aangepast aan de hand van de CBS-index voor Grond, Weg- en Waterbouw (GWW), met als basisjaar 2015=100, volgens de jaar-op-jaar methode.

3.4 Partijen treden in overleg indien blijkt dat de planvormingskosten voor de Herinrichting zullen worden overschreden.

Overige kosten

3.5. De kosten die zijn gemoeid met de procedures voor de planologische maatregel, voor zover dit een wijziging van het omgevingsplan betreft vormen geen onderdeel van de planvormingskosten en vallen dan ook niet onder de afspraken in deze overeenkomst. Reguliere vergunningen en of verkeersbesluiten vallen wel onder de planvormingskosten.

4 Inwerkingtreding en duur van de overeenkomst

4.1 Deze overeenkomst treedt direct na ondertekening door beide Partijen in werking en duurt voort totdat Partijen aan al hun verplichtingen ten aanzien van de planvoorbereiding uit deze overeenkomst hebben voldaan en totdat het Herinrichtingsplan is vastgesteld door Partijen. Aan het niet tot stand komen van deze overeenkomst hebben Partijen geen recht op vergoeding van kosten en/of van eventuele schade, van welke aard en in welke vorm dan ook.

5 Tussentijdse beëindiging

5.1 Deze overeenkomst kan door Partijen worden opgezegd indien Partijen gedurende de looptijd van deze overeenkomst gezamenlijk constateren dat de Herinrichting niet haalbaar blijkt.

5.2 Ingeval één van de Partijen diens verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk niet nakomt en ook na verloop van een redelijke termijn nadat deze door de andere Partij in gebreke is gesteld geheel of gedeeltelijk in gebreke blijft in de nakoming van diens

verplichtingen en dus toerekenbaar tekortschiet, is de andere Partij gerechtigd om deze overeenkomst te beëindigen.

5.3 Bij tussentijdse beëindiging van deze overeenkomst op welke grond dan ook worden eventueel reeds betaalde bijdragen van de Planvormingskosten niet gerestitueerd.

6 Rechtskeuze en geschillenregeling

6.1 Op deze overeenkomst of enige overeenkomst of document uit hoofde hiervan is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

6.2 Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen geschillen die slechts door één van de Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet tot beslechting van het geschil heeft geleid, worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter van de rechtbank Midden-Nederland.

7 Publiekrechtelijke bevoegdheden

7.1 Het gestelde in deze overeenkomst laat de krachtens publiekrechtelijke voorschriften of regelingen op Gemeente rustende verplichtingen en verantwoordelijkheden en de in verband daarmee door Gemeente uit te oefenen bevoegdheden onverlet. Het handelen van de Gemeente of het nalaten van handelen door de Gemeente krachtens publiekrecht kan niet worden uitgelegd als een tekortkoming van de Gemeente in de nakoming van deze overeenkomst en zal nimmer leiden tot een verplichting van de Gemeente tot vergoeding van kosten en/of schade van Universiteit, in welke vorm of in welke hoedanigheid dan ook.

8 Bijlage

8.1 De volgende bijlage is aan deze overeenkomst gehecht:
1. Startnotitie d.d. oktober 2024

De bijlage maakt integraal deel uit van deze overeenkomst.

8.2 Bij tegenstrijdigheid tussen de inhoud van deze overeenkomst en de inhoud van de bijlage, prevaleert de inhoud van deze overeenkomst, tenzij in de bijlage met instemming van beide Partijen uitdrukkelijk anders is bepaald.

Aldus overeengekomen en digitaal opgemaakt en ondertekend,

Te _____

d.d. 06-11-2024

Universiteit Utrecht,

A. Pijpers
op 06-11-2024

_____
(handtekening)

Prof. Dr. A. Pijpers
Voorzitter van het College van Bestuur

Te _____

d.d. 07-11-2024

Namens burgemeester en wethouders van Utrecht,

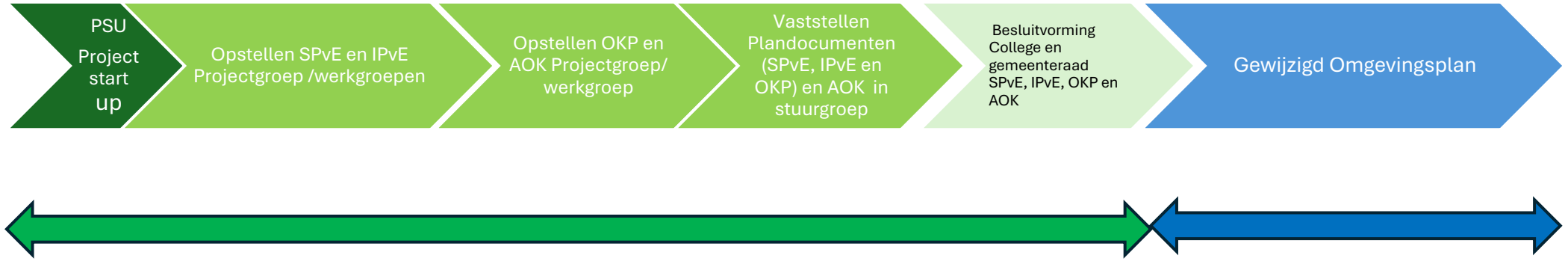
Age Van Beest
op 07-11-2024

_____
(handtekening)

Ä.H.R. van Beest
Hoofdgebiedseconoom van Ontwikkelorganisatie Ruimte

07-11-2024
Besluit in mandaat genomen d.d..... nr. ..... handelend in uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht, d.d. 5 december 2023, (Mandaatregeling B&W en Burgemeester 2024 gemeente Utrecht), zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2023, nummer 532351 en zoals gepubliceerd op 13 december 2023 en het besluit van de Algemeen Directeur d.d. 5 december 2023, zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2023, nummer 543029 en zoals gepubliceerd op 19 december 2023, alsmede het besluit van de Directeur Ruimte (IRM) Ruimte d.d. december 2023, zoals opgenomen in het Gemeenteblad van Utrecht 2023, nummer 547454 en zoals gepubliceerd op 20 december 2023 (Plaatsvervanging, Ondermandaat en Ondervolmacht Ruimte).

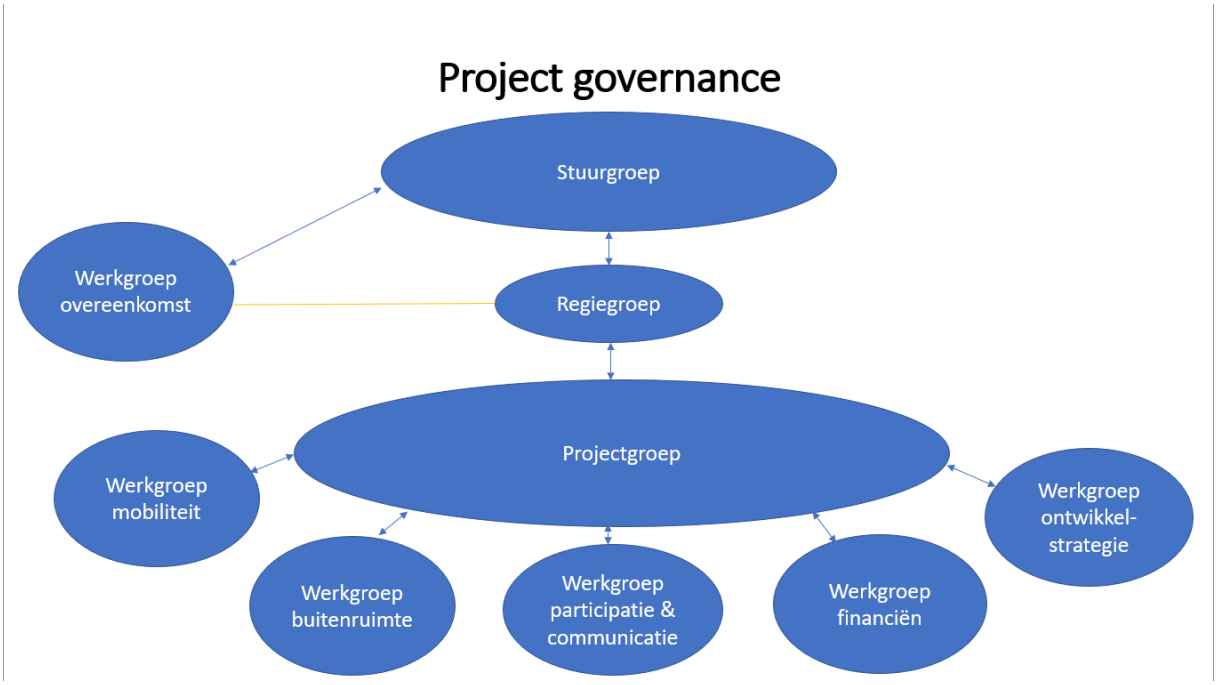
PLANNING ONTWIKKELPROCES TOT EN MET GEWIJZIGD OMGEVINGSPLAN



Projectorganisatie

Voor de aansturing van de activiteiten die uit deze Overeenkomst voortvloeien, stellen UU en GU beide een Projectleider aan en formeren de Partijen een projectorganisatie. De projectorganisatie bestaat uit een Stuurgroep, een Regiegroep, een Projectgroep en Werkgroepen.

De projectorganisatie is schematisch weergegeven in het onderstaande organogram met de daarbij behorende taken en verantwoordelijkheden:



De projectgroep vormt de spil binnen de projectorganisatie. In de projectgroep wordt integraal gewerkt aan de totstandkoming van de eindproducten (SPvE, IPvE, OKP en participatieverslag met ondersteuning van een stedenbouwkundig en landschappelijk bureau). In de projectgroep worden te maken keuzes en kaders op verschillende onderwerpen bediscussieerd en bij consensus verwerkt in het planproduct. De uitwerking van specifieke (deel)vragen en onderwerpen worden vanuit de projectgroep uitgezet bij werkgroepen waar de (deel)vragen en onderwerpen worden onderzocht, uitgewerkt en voorbereid voor bespreking in de projectgroep. De projectgroep (vertegenwoordigd door de projectleider van GU en projectleider van UU) rapporteert aan de regiegroep en de stuurgroep.

Stuurgroep

Omschrijving: de Stuurgroep is verantwoordelijk voor de besluitvorming voor de totstandkoming van het SPvE, IPvE, het OKP en AOVK.
Doel(en): De Stuurgroep heeft als primaire doelen:
i. het scheppen van de randvoorwaarden in geld, tijd en bemensing om de voortgang en kwaliteit van het planproces te waarborgen;
ii. het nemen van besluiten,
Frequentie: elke 3 maanden, 1,5 uur.

Deelnemers: Afdelingshoofd gebied Noordoost-Oost-Zuid en Sciencepark (GU), Directeur Campus & Facilities (UU) Afdelingshoofd gebiedsontwikkeling (UU), Gebiedscoördinator Utrecht Science Park en Rijnsweerd, Portefeuillemanager Gebied, projectleider GU, projectleider UU, Projectondersteuner UU

Regiegroep

Omschrijving: de Regiegroep functioneert als een opdrachtgeversoverleg.
Doel(en): De Regiegroep heeft als primaire doelen:
i. het bewaken van de voortgang van de Projectgroep op tijd, geld en kwaliteit;
ii. het bespreken en zo mogelijk maken van de keuzes, die niet door de Projectgroep kunnen worden beslecht;
iii het instemmen met de voor te bereiden besluiten voor de Stuurgroep.
Frequentie: 1 keer per 6 weken 1,5 uren
Deelnemers: Afdelingshoofd Gebiedsontwikkeling UU en Gebiedscoördinator Utrecht Science Park GU. Projectleider GU en Projectleider UU zijn beide bij de regiegroep overleggen aanwezig om voortgang en inhoud toe te lichten en te bespreken. Projectondersteuner UU maakt verslag.

Projectgroep

Omschrijving: De Projectgroep is verantwoordelijk voor de totstandkoming van de producten: SpvE, IPvE en OKP. In volgorde worden het SPvE en het IPvE gelijktijdig opgesteld en vervolgens het OKP.
Doel(en): opleveren van de eindproducten zijnde: SPvE, IPvE, OKP en een participatieverslag. Ook wordt onderzocht of de plan MER bij de Omgevingsvisie USP op onderdelen nader dient te worden uitgewerkt of aangevuld. In de projectgroep wordt integraal (en waar nodig middels ontwerpsessies) gewerkt aan de totstandkoming van de eindproducten, waarbij het SPvE en het OKP hoofdzakelijk vanuit de projectgroep met ondersteuning van een stedenbouwkundig bureau opgesteld zullen worden. Op onderdelen wordt input gevraagd van één of meerdere werkgroepen. Voor het IPvE geldt dat dit naar verwachting hoofdzakelijk in de werkgroep Buitenruimte tot stand komt met ondersteuning van een landschapskundig bureau. Voor alle planproducten geldt echter dat te maken keuzes op de verschillende onderwerpen in de projectgroep worden geagendeerd en bij consensus verwerkt in het betreffende planproduct. De projectgroep heeft hierin een toetsende en besluitvormende rol. De projectgroep verstrekt opdrachten aan de werkgroepen om (deel)vragen of onderwerpen verder uit te werken. De Projectgroep is verantwoordelijk voor de integraliteit van de eindproducten. De Projectgroep stuurt vanuit een integraal plan van aanpak met kaders op tijd, geld en kwaliteit. Dit betekent naast het bovenstaande dat de projectgroep zorgt voor een integrale mijlpalenplanning en risicodossier, het bespreken van tussenresultaten, het overeenkomen van eindresultaten, escalatie waar nodig en het voorbereiden van besluiten voor de Stuurgroep. Projectgroep is daarnaast verantwoordelijk voor de participatie (van interne en externe stakeholders).
Resultaten: SPvE, IPvE, OKP en participatieverslag.
Frequentie: De eerste 12 weken minimaal elke 2 weken 4 uur (afhankelijk van de beschikbare capaciteit kan de frequentie worden geïntensiveerd naar elke week), daarna elke 2 weken 2 uur, of zoveel vaker als nodig blijkt te zijn voor het opleveren van de planproducten.
Deelnemers: vaste deelnemers zijn Projectleider GU, Projectleider UU (leiding), Stedenbouwkundige UU en GU, Landschapper GU en UU, PM (UU) en . projectondersteuner UU.
Incidentele deelnemers afhankelijk van het geagendeerde onderwerp zijn planeconoom UU en GU, deelnemers vanuit werkgroep Mobiliteit, werkgroep Participatie & Communicatie, deelnemers van de werkgroep Ontwikkelstrategie en deelnemers van de werkgroep Buitenruimte.
Taken: Partijen komen overeen dat de Projectleider UU:
a. de dagelijkse leiding heeft.
b. rapporteert aan de Regiegroep en de Stuurgroep over de uitvoering en voortgang van de werkzaamheden.
c. optreedt als secretaris van de Stuurgroep.

d. in overleg met de Projectgroep, de vergaderingen met inbegrip van de te nemen besluiten van de Regiegroep en Stuurgroep voorbereidt.
e. De Projectleider UU doet daartoe datumvoorstellen aan de andere Partijen. Alle Partijen kunnen agendapunten aandragen. Hij stelt samen met de Projectleider GU een agenda op, bereidt de begeleidende stukken voor en formuleert waar mogelijk (in concept) de te voor te bereiden besluiten.
f. De Projectleider UU verspreidt de stukken voor de Projectgroep, Regiegroep en de Stuurgroep tijdig onder de andere Partijen.
g. De Projectleider UU draagt zorg voor notulen van de Stuurgroep en vastlegging van acties/besluiten.
h. De Projectleider UU zit de Projectgroep voor en zorgt voor adequate verslaglegging van Vergaderingen door middel van een actiepuntenlijst binnen 5 werkdagen en zorgt dat acties volgens planning verlopen. Partijen bereiden de Projectgroep voor en voeren hun acties volgens planning uit.

De Projectleiders UU en GU:
a. bereiden gezamenlijk de agenda en bespreekpunten voor de vergaderingen en ontwerpsessies voor, met inbegrip van de te maken afwegingen door de werkgroepen, de Projectgroep en de stukken voor de Regiegroep en Stuurgroep.
b. organiseren bij de start van het planproces gezamenlijk één overkoepelende Project Start-Up (PSU) en mogelijk nog één per planproduct/ werkgroep. Deze PSU's vormen de basis voor het op te stellen gezamenlijke Plan van Aanpak, Mijlpalenplanning en het participatieplan en markeren daarmee een gezamenlijke start van het project.
c. zijn overall verantwoordelijk voor de uitvoering van de werkzaamheden om te komen tot de genoemde planproducten en zijn verantwoordelijk voor het opstellen en actueel houden van de integrale planning.
d. zijn samen verantwoordelijk voor een goede voorbereiding en uitvoering van de participatie

Keuzes van de Projectgroep worden genomen op basis van consensus. Indien geen consensus wordt bereikt, wordt het betreffende onderwerp ter sturing voorgelegd aan de Regiegroep en indien nodig ter beslissing voorgelegd aan de Stuurgroep.

Ter ondersteuning van de projectgroep worden naar verwachting de volgende werkgroepen ingesteld:

- Werkgroep Ontwikkelstrategie: doel is om tijdens de planontwikkeling (iteratief) te toetsen of de gewenste ontwikkelingen mogelijk zijn binnen de uitgangspunten en ruimtelijke randvoorwaarden die in de planproducten worden vastgelegd.
- Werkgroep Buitenruimte: levert op onderdelen uitwerking aan het IPvE en hiervoor benodigde uitwerking van maatregelen op het niveau van een schetsontwerp.
- Werkgroep Mobiliteit: zorgt voor actualisatie van het verkeersmodel (multimodaal / STOMP), parkeerbalans en bepaalt welke locatie van de knips zorgen voor een optimale benutting van de ontwikkelruimte in het USP.
- Werkgroep communicatie & participatie: doel is het in afstemming met de projectgroep opstellen en uitvoeren van een plan van aanpak voor participatie en communicatie voor de totstandkoming van het SPvE, IPvE en OKP.
- Werkgroep financiën: stelt tussentijds kostenramingen op voor de uitgewerkte maatregelen (in o.a. het IPvE) en onderbouwt de financiële haalbaarheid van de planproducten.

Werkgroepen
Omschrijving: De werkgroepen zijn verantwoordelijk voor onderzoeken of het uitwerken van verschillende (deel)vragen of onderwerpen voor het SPvE, het IPvE en het OKP.
De werkgroepen geven hiervoor op verzoek van de projectgroep advies over de verschillende (deel)vragen of onderwerpen.

Activiteiten: Elke werkgroep stelt op basis van de Project Start Up en nadere specificering door de projectgroep een plan van aanpak op met een planning.
Elke werkgroep is verantwoordelijk voor het inhoudelijk correct en binnen de afgesproken kaders voor tijd, geld en kwaliteit uitvoeren van de activiteiten c.q. producten rond een bepaald thema. Elke werkgroep is verantwoordelijk om er voor te zorgen dat de juiste kennis en expertise van Partijen wordt ingezet om de kwaliteit van de deelproducten zo goed mogelijk te laten zijn. Elke werkgroep bespreekt tussenresultaten en overeengekomen eindresultaten in de Projectgroep. Voorstellen van een Werkgroep worden in principe met onderbouwing (waar mogelijk met plussen en minnen) gemaakt op basis van consensus. Indien geen consensus wordt bereikt, wordt het betreffende voorstel of onderwerp met onderbouwing (waar mogelijk met plussen en minnen) ter bespreking voorgelegd aan de Projectgroep.
Elke werkgroep bestaat uit leden van de Projectgroep aangevuld met specialisten rond een bepaald thema.
De trekker van elke werkgroep zit de bijeenkomsten van de werkgroep voor en zorgt voor de agenda en een actiepuntenlijst en zorgt dat acties volgens planning verlopen. De werkgroepen rapporteren aan de Projectgroep.

Werkgroep Ontwikkelstrategie
Omschrijving: Houdt zich bezig met de strategische kaders voor de toekomstige gebouwde ontwikkeling van het USP (exclusief het UMCU).
Doel(en): is om tijdens de planontwikkeling (iteratief) te toetsen of de gewenste ontwikkelingen mogelijk zijn binnen de uitgangspunten en ruimtelijke randvoorwaarden die in de planproducten worden vastgelegd. Uitgangspunt voor de ontwikkelstrategie is een goed en adaptief sciencepark ecosysteem voor het ontwikkelen en bevorderen van onderwijs en kennis en valorisatie, gecombineerd met wonen en ander functies voor een levendige campus.
Resultaten: haalbaarheid ontwikkelingen getoetst aan het SPvE, IPvE en OKP
Frequentie: de eerste 3 maanden 1 keer per 2 weken 1,5 uren, daarna 1 keer per 3 weken 1,5 uren.
Deelnemers: vaste deelnemers zijn Portefeuillemanager Gebied, Stedenbouwkundige UU, planeconoom, Campus Beheer, Projectleider UU(trekker), Roulerende deelnemers: Portefeuillemanager Gebouw, expertise Strategisch HuisvestingsPlan van de UU, Portefeuillemanager Energie.

Werkgroep Buitenruimte
Omschrijving: de werkgroep Buitenruimte houdt zich bezig met (deel)uitwerkingen van de in de Omgevingsvisie USP opgenomen ambities voor de openbare ruimte , met uitzondering van de buitenruimte binnen de bebouwingsclusters, buitenruimte die in eigendom is van het UMC-U en buitenruimte die in erfpacht is uitgegeven aan derden. Het gaat met name om de ambities zoals verwoord in het hoofdstuk groen-blauwe raamwerk en de maatregelen die hieraan raken (denk aan herinrichting Cambridgelaan, Leuvenlaan, Universiteitsweg en recreatief netwerk voor voetganger en fietsnetwerk door het buitengebied).
Doel(en): Het nader uitwerken van (delen van) de kwalitatieve en kwantitatieve kaders voor de buitenruimte op het USP tot schetsontwerp niveau, waarbij onder andere invulling wordt gegeven aan het groen- en blauwe raamwerk (w.o. leefbaarheid en recreatie) en met aandacht voor kansen en knelpunten en evt benodigde aanpassingen in het ondergrondse netwerk.
Resultaten: maatregelen IPvE uitgewerkt op niveau schetsontwerp/ functioneel ontwerp.
Frequentie: 1 keer per 3 weken 1,5 uren.
Deelnemers: vaste deelnemers zijn PM UU(trekker), Landschapper UU, Landschapper GU, Ecoloog GU, Biodiversiteit UU. Roulerende deelnemers zijn: adviseur water GU en UU, adviseur erfgoed GU,

sociaal architect, klimaatadaptatie, adviseur groen UU, adviseur onderhoud en beheer buitenruimte UU, adviseur energie UU, adviseur duurzaamheid UU.

Werkgroep Mobiliteit
Omschrijving: De werkgroep Mobiliteit houdt zich bezig met actualisatie van het verkeersmodel, nader uitwerken van in de Omgevingsvisie USP benoemde maatregelen voor voetganger, fiets, OV en auto.
Doel(en): De ambities vanuit de omgevingsvisie op het gebied van mobiliteit nader uit te werken . Daar bij aandacht voor het actualiseren van het verkeersmodel, de locaties van de knips in relatie tot het benutten van de maximale ontwikkelruimte van het USP, de locaties van het (auto)parkeren en behoud van de bereikbaarheid van het USP op ten minste het huidige niveau.
Resultaten: geactualiseerd verkeersmodel, locatie knips, parkeerbalans, effecten van locatiekeuze parkeerhubs op verkeerscirculatie
Frequentie: 1 keer per 3 weken 1,5 uren.
Deelnemers: vaste deelnemers PM UU (Trekker), adviseur verkeer GU, adviseur verkeersmodel GU, Mobiliteit, verkeerskundigen. Roulerende deelnemers Campusbeheer.

Werkgroep Communicatie en Participatie
Omschrijving: De Werkgroep houdt zich bezig met de communicatie en participatie, zowel intern als extern, benodigd voor het SPvE, IPvE en het OKP
Doel(en): het in afstemming met de projectgroep opstellen en uitvoeren van een plan van aanpak voor participatie en communicatie voor de totstandkoming van het SPvE, IPvE en OKP. .
Resultaten: participatieplan, communicatieplan, organisatie van de participatie en communicatie en participatieverslag.
Frequentie: 1 keer per 3 weken 1,5 uren.
Deelnemers: vaste deelnemers Participatie-expert UU en GU, communicatieadviseur UU en GU, PL UU en GU, roulerende deelnemers ntb, expertise/rol.

Werkgroep Financiën
Omschrijving: De werkgroep Financien houdt zich bezig met onderbouwing van de financiële haalbaarheid van gemaakte keuzes in het SPvE, IPvE en OKP.
Doel(en): Het (tussentijds) opstellen van kostenramingen voor uitgewerkte maatregelen in het IPvE en het toetsen van de financiële haalbaarheid van de keuzes in het SPvE, IPvE en OKP
Resultaten: kostenraming maatregelen IPvE, toets financiële haalbaarheid SPvE
Frequentie: 1 keer per 3 weken 1 uur.
Deelnemers: vaste deelnemers planeconoom UU en GU. Roulerende deelnemers ntb.

Werkgroep Overeenkomsten
Omschrijving: De werkgroep Overeenkomsten is verantwoordelijk voor de totstandkoming van de AOVK. De werkgroep start ruim voor de oplevering van de planproducten SPvE en IPvE, valt onder de verantwoordelijkheid van de stuurgroep en stemt de voorbereiding van de stuurgroep af met de regiegroep.
Doel(en): een AOVK.
Frequentie: 1 keer per 2 weken 1,5 uur.
Deelnemers: vaste deelnemers: deelnemers SOK werkgroep en projectmanagers UU en GU projectgroep.

Input detailniveau uitwerking Planproducten



Gemeente Utrecht

Voorbeeld inhoudsopgave SPvE

Inhoudsopgave

Colofon 2

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 Aanleiding 5
1.2 Initiatief 5
1.3 Doel 5
1.4 Ligging en begrenzing plangebied 5

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie 7
2.1 Eigendomssituatie 7
2.2 Bestemmingsplan 7
2.3 Omgevingsverordening Provincie Utrecht 9
2.4 Functies 9
2.5 Ruimtelijk 10
2.6 Openbare ruimte 11
2.7 Verkeer en parkeren 11

Hoofdstuk 3 Uitgangspunten 13
3.1 Functies 13
3.2 Ruimtelijk 17
3.3 Verkeer en parkeren 22
3.4 Beeldkwaliteitsparagraaf 24
3.5 Openbare ruimte 25
3.6 Gezonde leefomgeving 25
3.7 Duurzaamheid en klimaat 25

Hoofdstuk 4 Onderbouwing 30
4.1 Beleidskader 30
4.2 Functies 30
4.3 Ruimtelijk 31
4.4. Verkeer en parkeren 31
4.5 Gezond stedelijk leven 31
4.6 Duurzaamheid en klimaat 32
4.7. Archeologie 32

Hoofdstuk 5 Uitwerking 34
5.1 Inleiding 34
5.2 Voorlopig Ontwerp voor de herontwikkeling 34

Hoofdstuk 6 Onderzoek en haalbaarheid 39
6.1 Inleiding 39
6.2 Archeologie en cultuurhistorie (incl. Heritage Impact Assessment) 39
6.3 Milieu 40
6.3.1. Bedrijven en milieuzonering 40
6.3.2. Geluidhinder 41
6.3.3. Externe veiligheid 41
6.4 Verkeer en parkeren 41
6.5 Bodem en ondergrond 41
6.6 Natuurbescherming 41
6.7 Bomen 42
6.8 Water en klimaatadaptatie 43
6.9 Kabels en leidingen 44
6.10. Energieplan en circulariteit 44

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid 45
7.1 Economische uitvoerbaarheid 45
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 45
7.3 Juridische uitvoerbaarheid 45
7.4 Technische uitvoerbaarheid 45

Hoofdstuk 8 Verantwoording proces 47
8.1 Het gevolgde samenwerkingsproces 47
8.2 Het gevolgde participatieproces 47
8.3 Wat is er met de opbrengst van de participatie gedaan? 48
8.4 Reacties op het concept SPvE 50

Hoofdstuk 9 Vervolgtraject 51
9.1 Planproces 51
9.2 Juridisch-planologisch proces 51
9.3 Planning 51

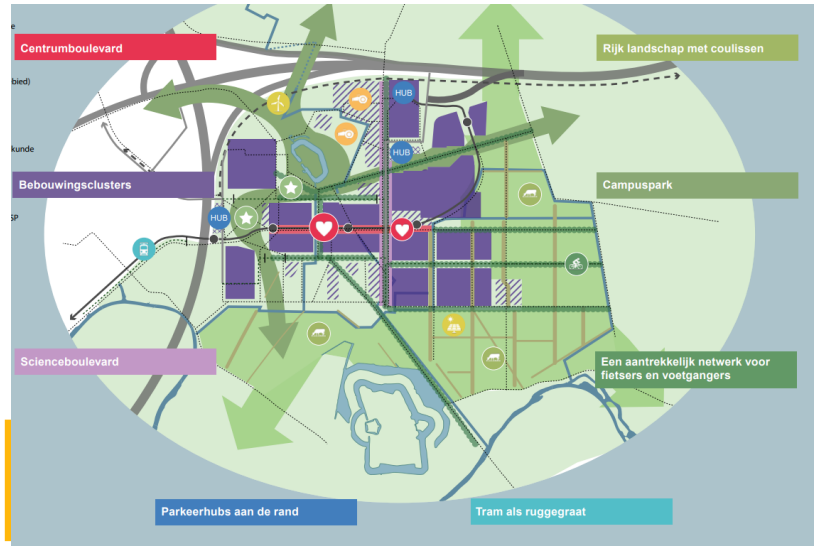
Bijlagen 52

CONCEPT

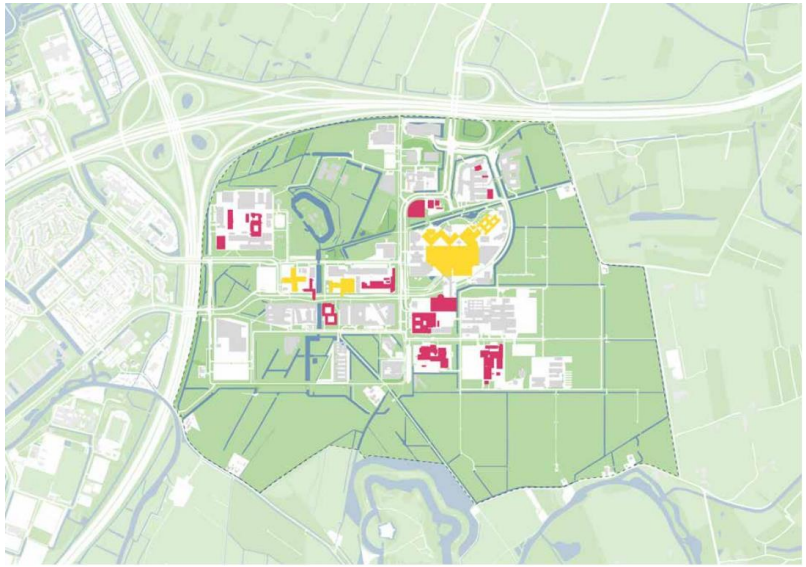
Gemeente Utrecht

Schaal / uitwerkingsniveau’s

- Gebiedsniveau
- Bebouwingsclusterniveau
- Kavelniveau





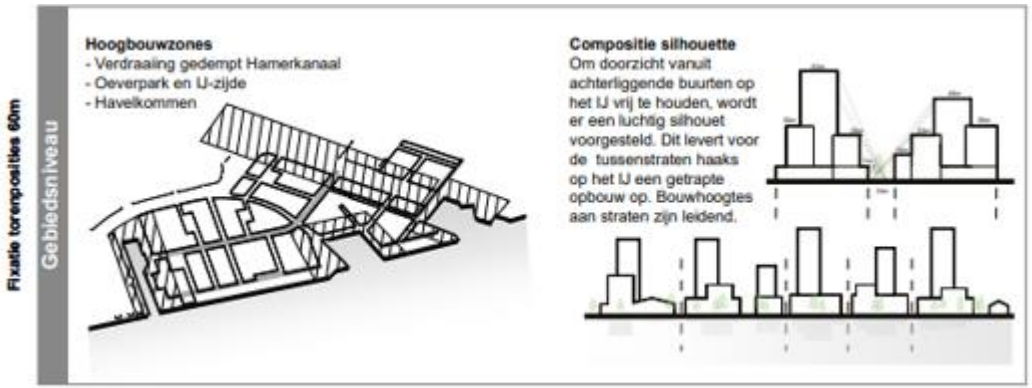


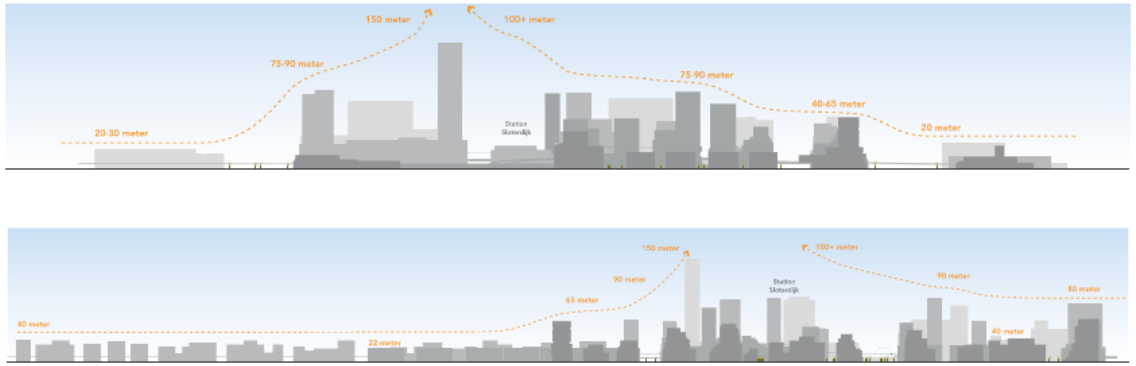
Gebiedsniveau: USP als geheel

Thema’s o.a

- Locaties hoogteaccenten (o.a compositie silhouet, afstanden tot elkaar)
- Langzaam verkeer routes (doorgangen, aansluitingen)
- …







Gemeente

Bebouwingscluster niveau

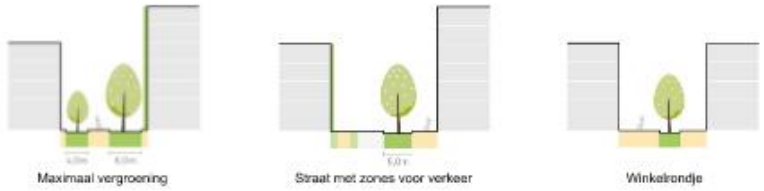
Thema's o.a:

- Locaties hoogteaccenten (o.a afstanden tot elkaar, aantal accenten per cluster)
- Langzaam verkeer routes (uitwerking)
- Ontsluitingsstructuur / parkeren (uitwerking)
- Groenstructuur (uitwerking)
- Identiteit / karakteristiek
- Ruimtelijke structuur

- Te behouden bebouwing met waarde
- Functiemix
- Programma in de plint / voorkanten / levendigheid
- Max. bebouwingspercentage
- Max. bouwhoogte + hoogteaccenten
- Ontmoetingsplekken
- Sociale veiligheid
- …

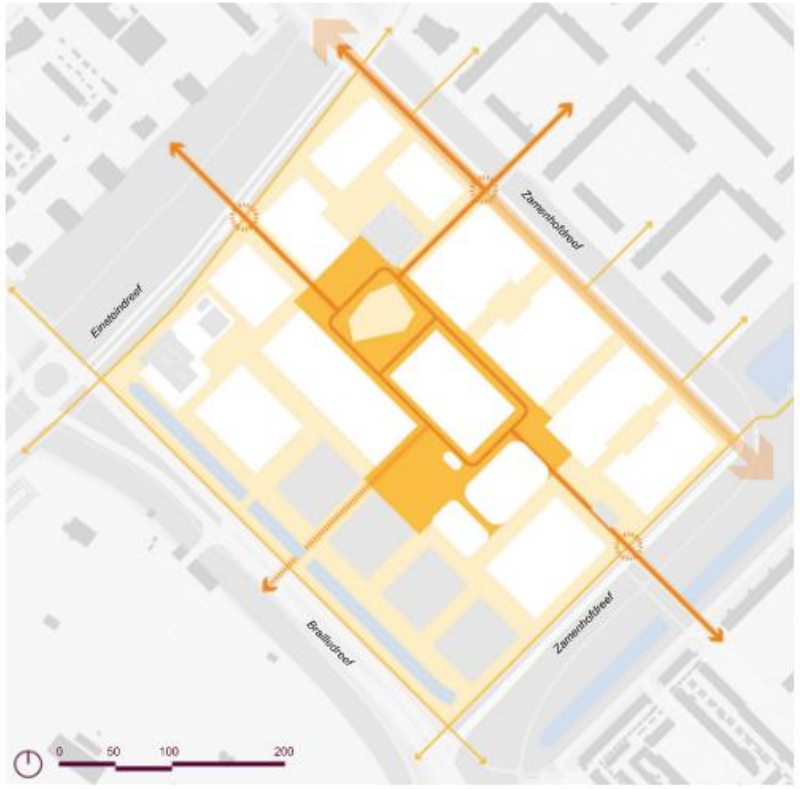
Per cluster mogelijk verschillende thema's ivm divers programma per cluster

Voorbeeld Masterplan Overvecht Centrum



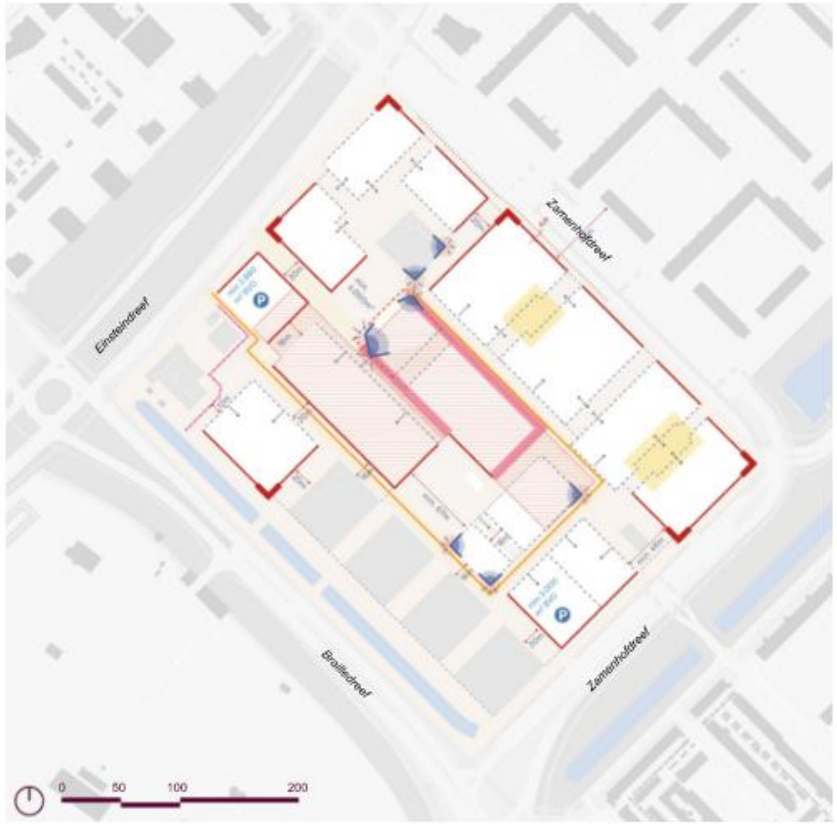


Afbeelding 101. Overzichtskaart mate van vergroening op straten en pleinen



Afbeelding 31. Overzichtskaart voetgangersroutes

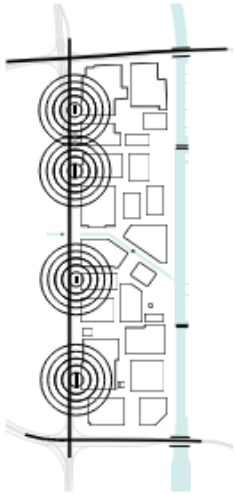




Afbeelding 184. Rooilijnen en bouwvelden



Voorbeeld Merwedekanaalzone



Europalaan
- Laad- en losplekken (groot vervoer)



Toegang tot de inprikkers
- Supermarkt (loadingdock)
- Service (garage, hub)
- Afval (blokken west)
- Parkeren



Georganiseerde toegang
- Verhuizingen
- Speciaal vervoer



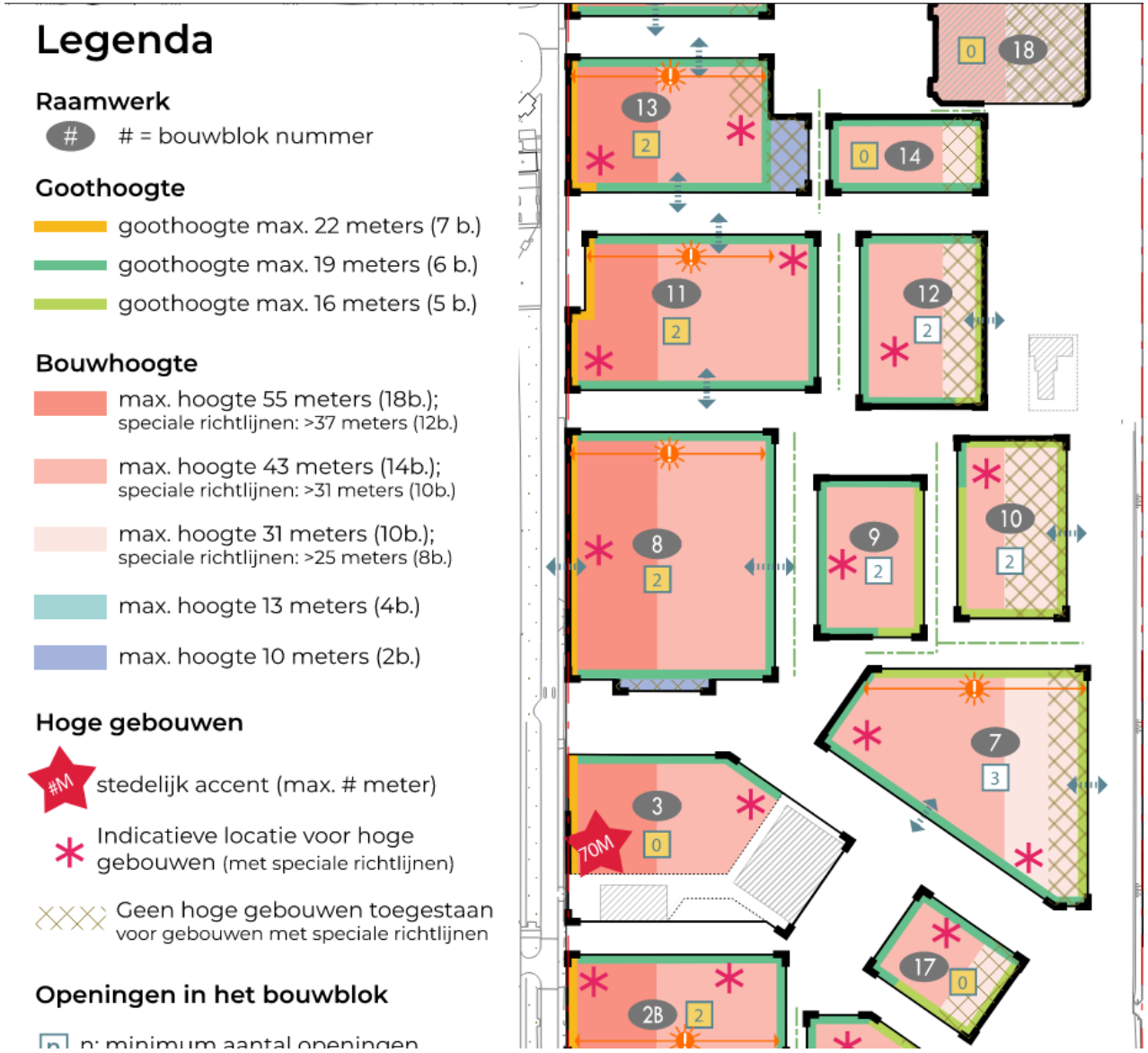
Georganiseerde toegang
- Afval



Beperkte toegang
- Klein elektrisch vervoer



Vrije toegang
- Nooddiensten



Kavelniveau

Thema's o.a:

- Rooilijnen
- Bouwhoogte, setbacks
- Ligging entree
- Plint (programma, levendigheid)
- Menselijke maat
- Parkeren
- Functiemix
- Sociale veiligheid
- …..



Gemeente Utrecht

Referenties / voorbeelden voor SPvE

- Overvecht Centrum: van winkelcentrum naar centrumgebied | gemeente Utrecht
- Stedenbouwkundig Plan Merwede

Met de vaststelling van het Utrechts Planproces Gebiedsontwikkeling (UPG) kan het plandocument SPvE worden omgezet naar een Nota van Uitgangspunten (NvU), mits dit geen afbreuk doet aan de inhoud van de SOK afspraken die partijen omtrent het SPvE hebben gemaakt (o.a. artikel 7 Samenwerkingsovereenkomst en deze Bijlage 5)

Detailniveau IPvE

De verschillende onderdelen van het IPvE worden op een verschillend detailniveau uitgewerkt. Ten eerste worden randvoorwaarden en uitgangspunten vastgelegd. Daarnaast worden onderdelen uitgewerkt op schetsontwerp niveau of op functioneel ontwerp niveau. Hieronder ter illustratie de verschillen tussen een schetsontwerpniveau en functioneel ontwerpniveau. Voor alle maatregelen streven we naar een uitwerking op functioneel ontwerp niveau. Voor de gehele campus en voor de onderdelen waarvoor nog grote onzekerheden zijn (denk aan bijvoorbeeld de Leuvenlaan in relatie tot de 2e-HOV as) verwachten we op schetsontwerp niveau uit te werken. Verder verwijzen we ter referentie naar de plannen Amazonekwartier en Lunettenpark.

Schetsontwerp

- Samenhang tussen ruimtes
- Belangrijkste routes
- Type en locatie verblijfsplekken
- Ecologische structuren
- Principes voor profielindeling
- Schetsmatige verbeelding
- Op hoofdlijnen getoetst op haalbaarheid
- Globale kostenraming mogelijk

Functioneel ontwerp Materialisering op hoofdlijnen

- Waar komen bomenrijen (hoeveel, soorten, etc)
- Parkeeroplossing
- Functionele zaken zoals ondergrondse containers
- Waar komen de lichtmasten
- Gedetailleerde plantekening
- Haalbaar en maakbaar (getoetst op ondergrondse infra)
- Gedetailleerde kostenraming mogelijk
- Toetsbare afspraken

Gemeente Utrecht

Globale inhoudsopgave IPvE

Ontleend aan mail van 10-09-2024 (zie ook Amazonekwartier)

- Inleiding, aanleiding, doel
- Huidige dynamiek inclusief beleidskader gemeente en relevant beleid UU en inclusief probleemanalyse huidige situatie
- Ambitie: wat willen we bereiken met het ontwerp, wat is het verhaal/concept
- Ontwerp en uitgangspunten:
  - het daadwerkelijke ontwerp met toelichtende doorsnedes etc.
  - specifieke uitgangspunten van het ontwerp (klimaatadaptatie etc)
  - eventuele tegenstellingen in beleid hier benoemen en welke afweging is gemaakt (inclusief tegenstellingen beleid UU/GU)
- Onderzoeken en haalbaarheid (bodem, geluid, etc). Soms ook in de bijlage
- Planning/fasering

Detailniveau OKP

BKP van Overvecht Centrum sluit qua schaal goed aan bij het USP. Het is een BKP dat bij een Masterplan hoort, qua detailniveau vergelijkbaar met het uitwerkingsniveau dat wordt beoogd voor het SPvE. Het stipt verschillende schaalniveaus aan:

- Gebied
- Blokken
- Bijzondere gebouwen in gebied
- Elementenniveau
- Overgangszone – tussen privé en openbaar
- Openbare ruimte

In het omgevingskwaliteitsplan zal wellicht minder gestuurd worden op de materialisatie van gebouwen dan in het voorbeeld.

Samenwerkingsovereenkomst Gemeente Utrecht en Universiteit Utrecht (d.d. X) – Bijlage 6

Beleid Universiteit Utrecht

Hieronder volgt een lijst van kwalitatieve kaders, uitgangspunten en randvoorwaarden gesteld door de Universiteit Utrecht. De Plandocumenten: Stedenbouwkundig Programma van Eisen, het Integraal Programma van Eisen en het Omgevingskwaliteitplan worden binnen deze kaders, uitgangspunten en randvoorwaarden te worden opgesteld.

- Stedenbouwkundige Visie USP (2020)
- Gebiedsplan Oost (2022)
- Gebiedsplan Centrum (2024)
- Gebiedsplan Noordwest (2024)
- Groenblauw Raamwerk 100% versie (concept) (2024)
- USP algemene kwaliteitseisen (AKRI) (2025)
- Hoofdrapportage USP en Rijnsweerd aantrekkelijk en bereikbaar (2019)
- PVE materiaalgebruik buitenruimte
- Biodiversiteitsplan UU
- Richtlijnen groen, blauw en grijs, GBO
- Strategisch Plan 2025 Universiteit Utrecht, 2020
- Herijkte Vastgoedstrategie Universiteit Utrecht, 2021
- Strategie horeca & Retail USP 2020
- Strategie energie: Integrale Energie strategie 2030 en Toekomstvisie Energievoorziening UU
- Bodemenergieplan 2.0
- Verduurzaming gebouwen en uitbreiding WKO 2020
- Co2 strategie Universiteit Utrecht 2017-2020, 2017
- Duurzaamheidsplan Bedrijfsvoering UU (2022),
- Strategisch Huisvestingsplan, 2023
- Ambitiedocument Toekomstige Gebouwen 2019
- Ambitiedocument Toekomstbestendig Gebied 2023

Bijlage 7 – Maatregelen

Maatregel	Grondeigendom en uitvoering	Doel maatregel Omgevingsvisie
Leuvenlaan en Cambridgelaan / knips	Gemeente	Weren doorgaand verkeer door knips en verbeteren verkeersveiligheid en verblijfskwaliteit. In de groene lanen staat langzaam verkeer, ontmoeting, verblijf, klimaatadaptatie en biodiversiteit centraal. De basis voor de aanpak van de herinrichting van de Cambridgelaan is het door gemeente en UU opgestelde startdocument 'Herinrichting Cambridgelaan', welke reeds is vastgesteld door partijen.
Universiteitsweg/Bolognalaan	Gemeente	Universiteitsweg en Bolognalaan worden minder druk en aantrekkelijker voor wandelen, fietsen, verblijf en groen.
Herinrichten OV-baan Padualaan	Gemeente	Aanhelen openbare ruimte tussen Kruytgebouw en nieuwe ontwikkeling op P-Padualaan.
Versterken waternetwerk en natuurvriendelijke oevers	Universiteit	Voor de verhoging van biodiversiteit, klimaatadaptatie en cultuurhistorie wordt het waternetwerk versterkt. Daarnaast biedt deze versterking ruimte aan de gewenste ruimtelijke en recreatieve verbindingen.
Inrichten Schapenweide als entreezone en parkruimte	Universiteit	inrichten als een park met behoud en versterking van belangrijke ecologische en cultuurhistorische waarden en begrazing door schapen.
Herinrichten Park rond het fort	Universiteit	Aanpassingen aan het park moeten het gebied aantrekkelijker maken voor voetgangers en biodiversiteit en voor verblijven in het groen.
Herinrichten Parkzone zuid	Universiteit	Vergroten van de recreatieve waarde van het groen/landschap tussen de bebouwing. Hiervoor inrichten als parkachtige overgangszone tussen het groene campusterrein en het open landschap.
Maken van coulissen in landschap	Universiteit	Versterken bestaande lanen en versterken en uitbreiden huidige coulissen, voor verhoging van de biodiversiteit en kansen voor recreatie.
Verschillende flora- en faunamaatregelen (ecopassages/poelen)	Universiteit	Versterken, herstellen en bevorderen van biodiversiteit in samenspraak met (huidige) functies. En waar mogelijk combineren met recreatieve verbindingen (wandelen).
Route Limalaan	Universiteit	Inrichten als groene laan en fietsroute. En zorgen voor betere ontsluiting DGK cluster voor fietsers.
Route Jenalaan	Universiteit	Landschap toegankelijker maken voor Medisch Cluster. Opheffen barriere wandelnetwerk Amelisweerd-Oostbroek en spreiding van fietsers en meer routekeus op het USP
Uitbreiden voetgangersnetwerk	Universiteit	Lopen aantrekkelijker maken en bereikbaarheid in het USP voor de voetganger verbeteren.
Herinrichten Harvardlaan	Universiteit	Behoud en versterking (historische) laanstructuur met meer ruimte voor voetgangers en fietsers.
Herinrichten Munsterlaan	Universiteit	Fietsroute doortrekken vanaf Heidelberglaan naar oosten. Tevens onderdeel van verbetering fietsnetwerk.

Algehele disclaimer: bovenstaande samenvatting is niet compleet. De ambities zoals opgenomen en beschreven in de Omgevingsvisie USP blijven leidend bij het onderzoek en de nadere uitwerking van de verschillende bovenstaande maatregelen in een IPvE / FO (functioneel ontwerp).

Bijlage 8 - Inschatting Plankosten Plandocumenten en AOK

Project- en werkgroepen:					
1	projectgroep UU en GU	€	248.907	1.834	*Opstellen SPvE en OKP*
2	review planproducten	€	61.293	474	*SPvE, IPvE, Participatieverslag, AOK*
3	werkgroep Ontwikkelstrategie	€	-	-	*GU neemt niet deel*
4	werkgroep buitenruimte	€	96.636	767	
5	werkgroep mobiliteit	€	52.445	385	
6	werkgroep plan-MER	€	68.559	531	
7	werkgroep comm. en participatie	€	84.482	630	
8	werkgroep overeenkomsten	€	88.096	634	
9	regiegroep	€	36.267	242	
10	stuurgroep	€	25.760	161	
11	projectgroep GU	€	95.244	770	
12	projectcontrol GU	€	15.894	218	
13	bestuurlijke besluitvorming	€	78.701	579	
14	bila's/afstemoverleg	€	53.312	376	
					gemiddeld tarief:
Subtotaal 1:		€	1.005.595	7.599	*€ 132,33 per uur*
3,0%	Indexering tarieven 2026	€	15.084		*indexering over 50% van de raming*
Subtotaal 2:		€	1.020.678		
0%	Post onvoorzien	€	-		
Subtotaal 3 = totaal geraamd		**€**	**1.020.678**		

Uitgangspunten en disclaimers:

In de kostenraming wordt er van uit gegaan dat UU de penvoerder is, Urhahn en landschapsbureau ontwerpt (ook ontwerpend onderzoek) en alle onderzoeken in opdracht van de UU worden uitgevoerd. Denk aan verkeersonderzoeken, visualisaties, ecologisch onderzoek, evt aanvulling plan-MER. En dat beargumentering van keuzes die in consensus worden gemaakt, goed worden opgeschreven, zodat deze goed uitlegbaar zijn.

De participatie wordt door de UU georganiseerd, in afstemming met GU. GU (PM) is bij de vormgeving en voorbereiding van de participatie betrokken én aanwezig bij het participatiemoment omdat verantwoording hierover moet worden afgelegd aan college en raad. Ook willen we uit eerste hand horen wat het belang is van betrokken stakeholders en hoe zij tegen ontwikkelingen en aspecten in de planvorming aankijken. Het participatieplan wordt in afstemming met GU opgesteld.

Normaal gesproken stellen we een SpvE en IPvE op per deelgebied, in dit geval gaat het over het hele USP met daarin minimaal 3 deelgebieden (NW, centrum, DGK-cluster) én moet de samenhang met het IPvE voor de buitenruimte goed zijn geborgd. Dit betekent een meer omvangrijk plandocument en grotere complexiteit. Wat waarschijnlijk meer afstemming en overleg vraagt dan regulier.

Bij deze kostenraming is geen rekening gehouden dat halverwege bijvoorbeeld een gezamenlijk uitgangspuntendocument wordt opgesteld om bepaalde (van de omgevingsvisie afwijkende) hoofdkeuzes bestuurlijk vast te stellen. De ambities in de Omgevingsvisie USP vormen het uitgangspunt, pas bij besluitvorming over het concept plandocument worden hier evt afwijkende keuzes bestuurlijk (college B en W) voorgelegd

We gaan uit van een doorlooptijd van ongeveer een jaar tot aan concept SPvE en -IPvE ter besluitvorming in college van B en W. Duurt dit langer, dan verwachten we ook meer overleg en afstemming.

Plankosten zullen erg afhankelijk zijn van wat er ligt en in hoeverre we ons kunnen vinden in wat UU aanlevert en of dit voldoet aan de standaarden voor doorgeleiding naar college en raad

We zullen Urhahn en het landschapsbureau vragen om materiaal / ontwerpen op een bepaalde manier aan te leveren, zodat dit aansluit bij onze eigen standaarden. Hiermee kunnen de plandocumenten zonder aanpassing als basis dienen voor het later op te stellen Gewijzigd Omgevingsplan.

Uitgangspunt is de Omgevingsvisie. Voor de Omgevingsvisie is ook al best veel geparticipeerd. We zorgen ervoor dat we niet zaken opnieuw gaan doen.

Universiteit Utrecht

30-04-2025

Bijlage 9: urgente projectenlijst uitvoering strategisch huisvestingsplan tbv vernieuwing, verduurzaming, krimp en continuïteit bedrijfsprocessen UU

Urgente projectenlijst uitvoering SHP UU
m2 bvo cumulatief

1. Transitiegebouw (TG)
2. Verzelfstandiging Bloembergen (BB)
3. Transformatie Van Unnik (U)
4. Nieuwbouw Diergeneeskunde (NB DGK)
5. Sloop/nieuwbouw kassen (KS)

BIJLAGE 9 - TABEL URGENTE PROJECTEN

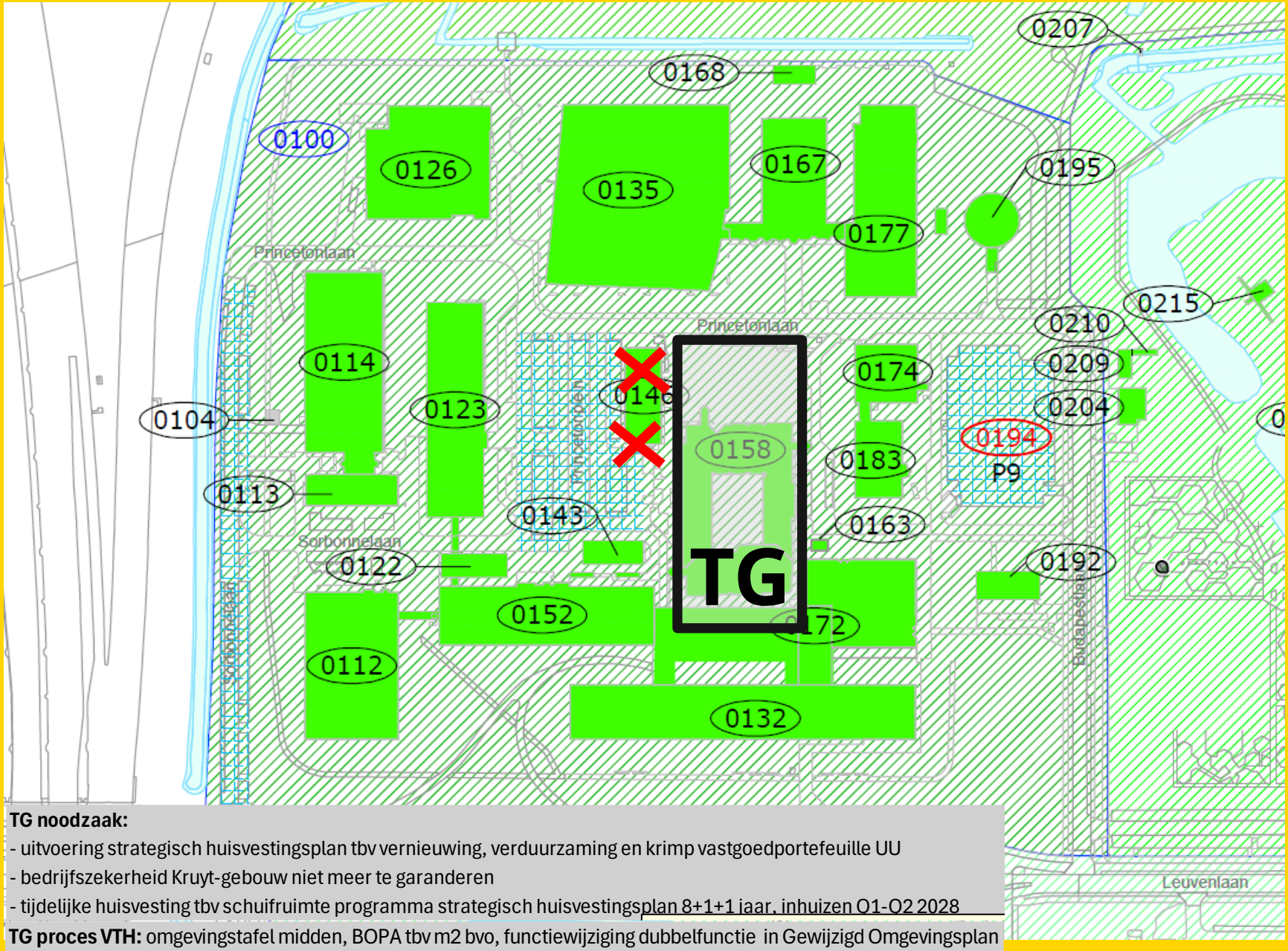
jaar	object	object #	cluster in omgevingsplan	aanvraag vergunning in	mutatie in m2 bvo	m2 bvo cumulatief
2022	buiten gebruik Aardwetenschapgebouw	158	w1		-14.218	-14.218
2022	buiten gebruik Van Unnikgebouw (incl Basketbar, KKC)	412	w3		-38.452	-52.670
2025	sloop PNYX	146	w1		-1.215	-53.885
2027	sloop Martinus G de Bruin Gebouw	724	w4		-21.964	-75.849
2028	in gebruik Transitiegebouw*		w1	2025	23.000	-52.849
2028	verzelfstandiging Bloembergen	389	w3	2026	400	-52.449
2028	sloop NPEC	367	w3		-1.114	-53.563
2028	sloop Centraal Dienstengebouw	378	w3		-757	-54.320
2028	buiten gebruik Kruytgebouw**	377	w3		-53.720	-108.040
2029	in gebruik Uniek		w3	2025/2026	41.500	-66.540
2029	sloop Sjoerd Groenman	385	w3		-6.974	-73.514
2029	sloop Marinus J Langeveld	516	w3		-16.397	-89.911
2031	sloop Bestuursgebouw	442	w3		-19.641	-109.552
2031	in gebruik Nieuwbouw DGK		w4	2026/2027	31.000	-78.552

* gaat na 8-10 jaar over van 'Maatschappelijk onderwijs' naar 'Science'

** wordt gerenoveerd en tzt weer in gebruik genomen (na 2031); uitgangspunt is dat alsdan, cumulatief geteld, er voldoene m2 bvo functie 'Maatschappelijk onderwijs' daarvoor beschikbaar is

jaar	object	object #	cluster in omgevingsplan	aanvraag vergunning in	mutatie in m2 bvo	m2 bvo cumulatief
2026	sloop kassen	228	(ks)		-5.848	-5.848
2026	buiten gebruik Rovero kas	239	(ks)		-773	-6.621
2028	nieuwbouw kassen (deels met grotere hoogte)		(ks)		8.000	1.379

Vlak W1



TG noodzaak:
- uitvoering strategisch huisvestingsplan tbv vernieuwing, verduurzaming en krimp vastgoedportefeuille UU
- bedrijfszekerheid Kruyt-gebouw niet meer te garanderen
- tijdelijke huisvesting tbv schuifruimte programma strategisch huisvestingsplan 8+1+1 jaar, inhuizen Q1-Q2 2028

TG proces VTH: omgevingstafel midden, BOPA tbv m2 bvo, functiewijziging dubbelfunctie in Gewijzigd Omgevingsplan

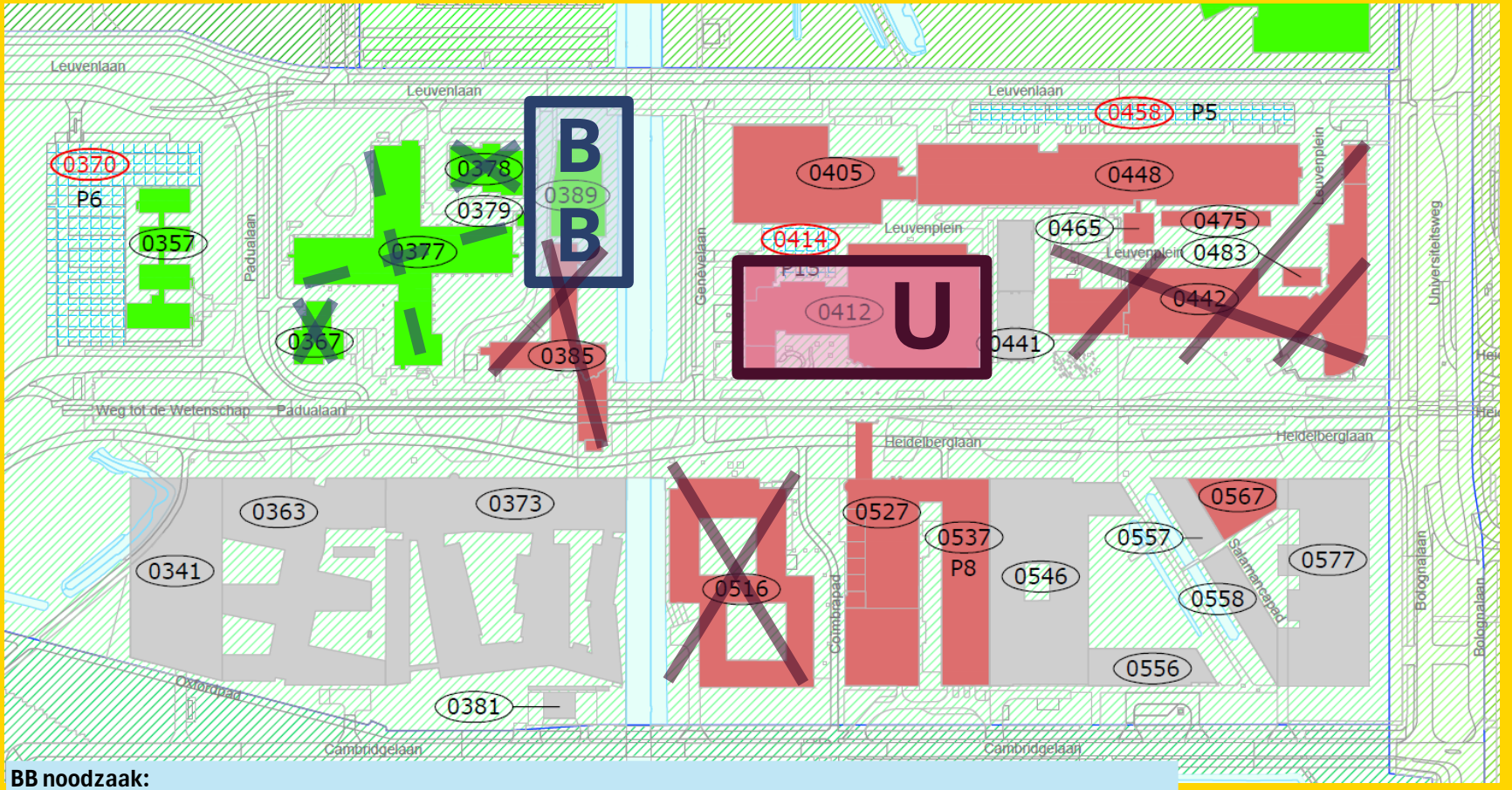
Transitiegebouw (TG)

1. Buiten gebruik Aardwetenschappen (0158)
2. Sloop PNYX (0145)
3. In gebruik Transitiegebouw

Vlak W3

Verzelfstandiging Bloembergen (BB) en transformatie Van Unnik (U)

1. Buiten gebruik Van Unnik, The Basket, KKC (412)
2. Verzelfstandigen Bloembergen (**BB**) (0389)
3. Sloop NPEC (0367)
4. Sloop Centraal Diensten Gebouw (0378)
5. Buiten gebruik Kruyt (0377)
6. In gebruik Uniek! (**U**)
7. Sloop Sjoerd Groenman Gebouw (0385)
8. Sloop Marinus J Langeveld Gebouw (0516)
9. Sloop Bestuursgebouw (0442)



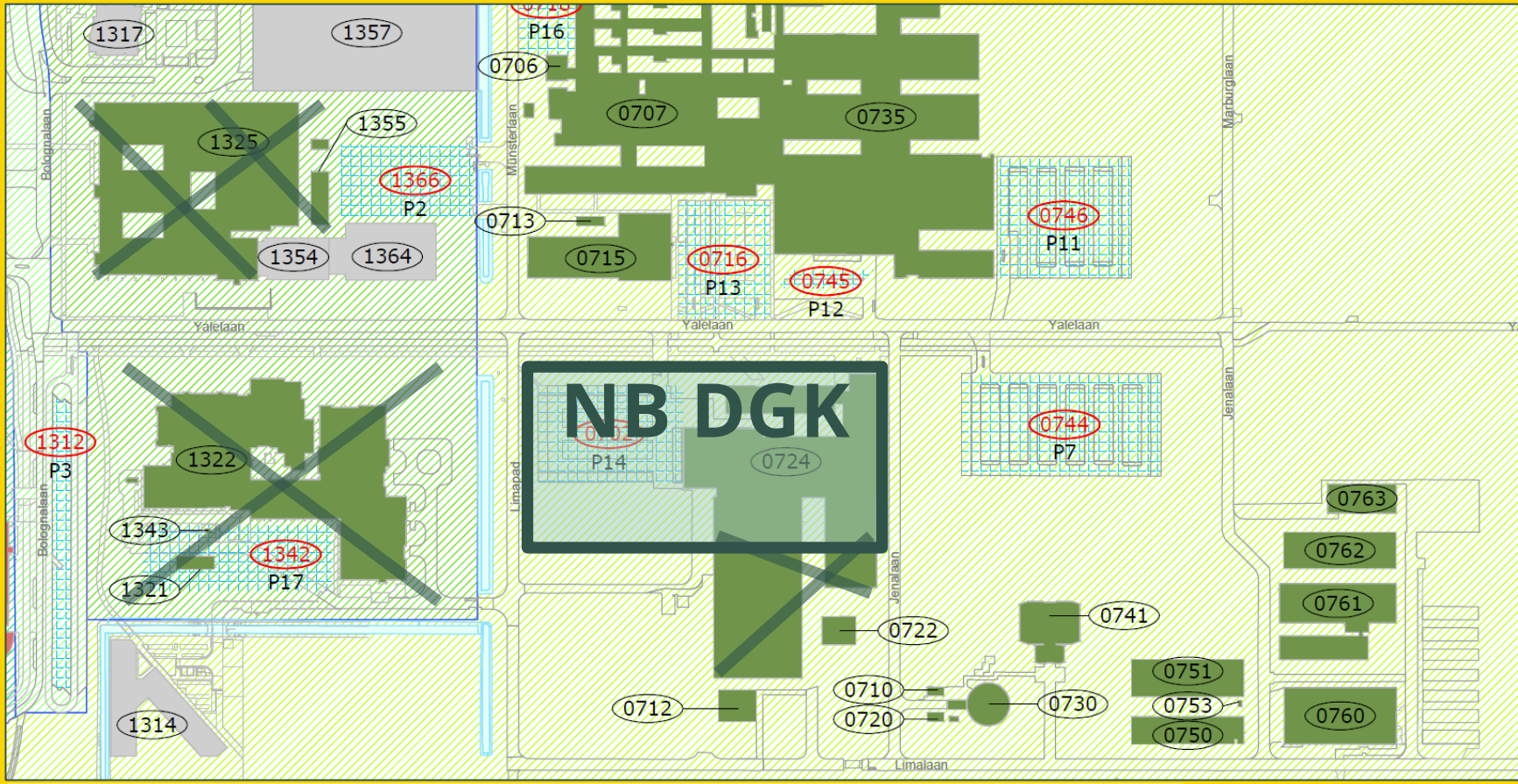
BB noodzaak:
- uitvoering strategisch huisvestingsplan tbv vernieuwing, verduurzaming en krimp vastgoedportefeuille UU
- bedrijfszekerheid Kruyt-gebouw niet meer te garanderen, nu 100% verbonden
- handhaven continuiteit NMR onderzoeksfaciiteit (primair proces) va buiten gebruik Kruyt
- toevoeging hoofdentree, energievoorziening, verplaatsing gassenpark

BB proces VTH: omgevingstafel midden

U noodzaak:
- uitvoering strategisch huisvestingsplan tbv vernieuwing, verduurzaming en krimp vastgoedportefeuille UU
- transformatie casco Van Unnik

U proces VTH: omgevingstafel midden

Vlak W4



NB DGK noodzaak:

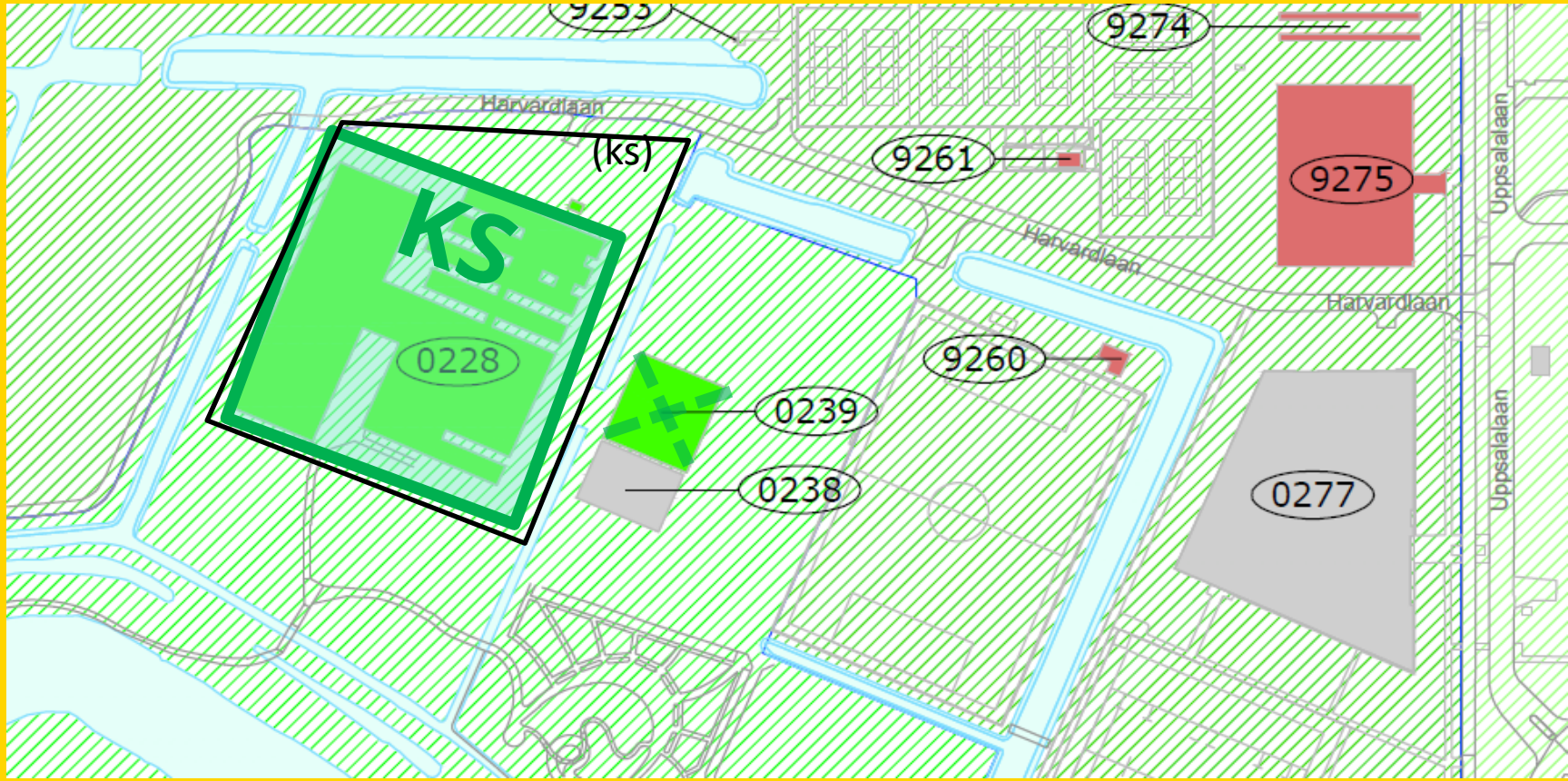
- uitvoering strategisch huisvestingsplan tbv vernieuwing, verduurzaming en krimp vastgoedportefeuille UU
- bedrijfszekerheid Androclus en Nieuw Gildestein onder druk, zeer hoog energieverbruik

NB DGK proces VTH: omgevingstafel midden

Nieuwbouw DGK (NB DGK)

1. Sloop Martinus G de Bruin Gebouw (0724)
2. In gebruik nieuwbouw Diergeneeskunde (NB DGK)
3. Sloop Androclus (1322)
4. Sloop Nieuw Gildestein (1325)

Vlak (ks)



KS noodzaak:
- uitvoering strategisch huisvestingsplan tbv vernieuwing, verduurzaming en krimp vastgoedportefeuille UU
- toevoeging extra hoogte tbv collectiebeheer < 20m
- verhuizing UGT (uit NPEC)
- veiligheid en bedrijfszekerheid kassen niet meer te garanderen

KS proces VTH: omgevingstafel midden

Sloop en nieuwbouw kassen (KS)

1. Sloop kassen (0228)
2. Buiten gebruik Rovero kas (0239)
3. Nieuwbouw kassen (KS)

Bijlage 1: Werkafspraken bij artikel 10 Convenant Sciencepark

Bijlage 3: Convenant Science Park Utrecht

Bijlage 4: Strategienota Science Park Utrecht

Werkafspraken bij artikel 10 Convenant Sciencepark

Ter uitwerking van artikel 10 van het Convenant Sciencepark (hierna: het Convenant) worden hierbij tussen de gemeente Utrecht (hierna: de Gemeente) en de Universiteit Utrecht (hierna: UU) werkafspraken vastgelegd over de toepassing van artikel 1 van het Protocol 1993. Dit artikel luidt als volgt:

"De Universiteit mag het gekochte niet vervreemden of met enig zakelijk gebruiksrecht bezwaren voor een andere bestemming dan hoger onderwijsdoeleinden. Indien de bestemming voor hoger onderwijsdoeleinden niet langer gehandhaafd kan blijven, kan aan eigendommen van de universiteit in het universiteitsgebied een andere bestemming niet worden gegeven zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders. Burgemeester en Wethouders kunnen deze toestemming onder voorwaarden verlenen of weigeren, indien zij aannemelijk maken dat het algemeen belang der gemeente zulks vereist".

Vanwege het Convenant en de, bij Bestemmingsplan vast te leggen bestemmingsverruiming voor locaties in De Uithof (hierna: het Bestemmingsplan) behoeft bovengenoemd onderdeel van het Protocol aanvulling. De navolgende werkafspraken zijn in geval van gronduitgifte binnen deze bestemming de uitwerking van artikel 1 van het Protocol en vormen daarmee het privaatrechtelijk kader tussen Gemeente en Universiteit.

1. Uitgangspunten

a. Het Sciencepark is voor zowel UU als gemeente Utrecht van belang: economische structuurversterking, werkgelegenheid, kennisvalorisatie en het profiel van UU, UMC Utrecht en Hogeschool Utrecht. Het Sciencepark Utrecht biedt voor de stad een aanvullend vestigingsmilieu voor sciencebedrijven, dat thans niet aanwezig is en ook niet voorzien is in de gemeentelijke ontwikkelingslocaties in Leidsche Rijn en het Stationsgebied.
b. In verband met de concurrentiepositie Stationsgebied en Leidsche Rijn, maar ook in verband met regionale afspraken met het Bestuur Regio Utrecht (BRU) dienen sciencebedrijven die zich in het Sciencepark (willen) vestigen, te voldoen aan de voorwaarden zoals genoemd in artikelen 2 en 3 en het Bestemmingsplan.
c. De werkafspraken tussen UU als eigenaar op wiens grond de ontwikkeling van het Sciencepark gestalte moet krijgen en de Gemeente worden in een kettingbeding doorgelegd indien niet UU zelf de ontwikkeling van de ter hand neemt, maar dit overlaat aan een derde.
d. Artikel 2 van het Protocol blijft van toepassing. Indien de UU ten behoeve van de invulling van het Science Park grond (eigendom in het universiteitsgebied) wenst te vervreemden aan of te bezwaren ten behoeve van commerciële partijen, zal zij hierover vooraf conform artikel 4 van deze werkafspraken in overleg treden met de Gemeente. Het voorkeursrecht en de daaruit voortvloeiende aanbiedingsplicht van de UU ex artikel 2 Protocol vervalt dan.

2. Vormen van bedrijvigheid die kunnen worden gehuisvest op de daarvoor te bestemmen locaties in het Sciencepark Utrecht:

1. Centrum voor Ondernemerschap: loketfunctie voor studenten, medewerkers en ondernemers/ bedrijven;
2. (pre)starters en spin offs: bijvoorbeeld lage drempel / low-budget, flexibel gebruik, gemeenschappelijke faciliteiten;
3. Kleinschalige huurders: bijvoorbeeld marktconforme huur, veel gemeenschappelijke faciliteiten, in bedrijfsverzamelomgeving of annex universitaire partners;
4. Grootschalige commerciële huurders: bijvoorbeeld marktconforme huur, meer eigen faciliteiten;
5. Eigen bedrijfsvestiging: bijvoorbeeld zelfstandige vestiging van volwassen kennisintensieve ondernemingen.

3. Selectiecriteria

De selectiecriteria met betrekking tot de te vestigen bedrijvigheid op de daarvoor te bestemmen locatie worden opgenomen in (de toelichting en voorschriften van) het Bestemmingsplan De Uithof.
Het gaat hier om een uniek productiemilieu dat niet aanwezig is op de reguliere bedrijvenlocaties. In het nader uit te werken bestemmingsplan zullen de volgende definities voor de bedrijven worden gehanteerd:
a. Maatschappelijke doeleinden, onderwijsvoorzieningen (m.n. in de representatieve zone)
De bedrijfseenheden dienen een duidelijke en aantoonbare relatie te hebben met hoger onderwijs en/of wetenschappelijk onderzoek waarin zij gevestigd zijn. Gedacht wordt aan bedrijfseenheden waarvan de output voor meer dan 50% kennis verbonden activiteiten betreffen die gericht zijn op kennisontwikkeling en/of kennisoverdracht.
b. Maatschappelijke doeleinden, medische voorzieningen (m.n. in de zorgzone)
De bedrijfseenheden dienen een duidelijke en aantoonbare relatie te hebben met medische doeleinden en/of onderwijsdoeleinden voorzover die verband houden met de medische verzorging en academische patiëntenzorg. Gedacht wordt aan bedrijfseenheden waarvan de output voor meer dan 50% kennis verbonden activiteiten betreffen die gericht zijn op kennisontwikkeling en/of kennisoverdracht.

4. Overleg en Overeenstemming

Er worden twee soorten overleg tussen UU en gemeente Utrecht gevoerd:
a. samen met de overige Sciencepark partners over de kaders waarbinnen het Sciencepark wordt ontwikkeld;
b. onderling over de concrete ontwikkeling van een locatie indien dat aan de orde is.

ad a. De te hanteren grondprijzen behoren tot de kaderstelling. Uitgifte vindt plaats tegen marktconforme grondprijzen die zijn gekoppeld aan de doelgroepen. Te hanteren grondprijzen worden vooraf afgestemd met de Gemeente, om over en weer oneigenlijke concurrentie met andere locaties binnen de Gemeente te vermijden.
Tot de kaderstelling behoren ook de stedenbouwkundige randvoorwaarden (zoals volumes, dichtheden, hoogte, ontsluiting, parkeren) waarover vooraf overeenstemming moet zijn.

ad b. locatieontwikkeling
- alvorens de UU (of een derde namens de UU) een locatie tot ontwikkeling zal brengen c.q. een uitgifte-overeenkomst zal aangaan zal er overeenstemming met de Gemeente moeten zijn. Deze overeenstemming betreft:
  - de passendheid van de bedrijvigheid binnen de overeengekomen definities en selectiecriteria (toetsing aan Bestemmingsplan);
  - de hoogte en inzet van evt. meeropbrengst voor de UU in het geval van bedrijvigheid in de categorieën 4 en 5.

- Per locatieontwikkeling zal er een grondexploitatie worden opgesteld. In deze grondexploitatie worden als kosten gehanteerd: de integrale kosten voor ontwikkeling van de betreffende locatie, met inbegrip van de omliggende openbare ruimte en ontsluiting (ongeacht welk deel op grondeigendom UU en welk deel op grondeigendom Gemeente ligt). Het gaat hier dus om bouw- en woonrijp maken, infrastructuur en voorbereiding- en advieskosten gemoeid met de ontwikkeling en ontsluiting van de locatie. Aan de hand van de gehanteerde grondprijs en kosten als hiervoor aangegeven zal blijken of er sprake is van meeropbrengst. Bij verschil van inzicht bindend advies van externe deskundigen conform procedure in het Protocol.
Partijen verklaren op een open en transparante wijze met elkaar om te gaan met betrekking tot deze financiële afspraken. Indien er sprake is van meeropbrengst zullen

de UU en de Gemeente nadere afspraken maken over de inzet van deze meeropbrengst.
De voorkeur van de UU gaat uit naar aanwending voor de doelstellingen in overeenstemming met de taken van de universiteit zoals bepaald in de WHW, d.w.z. onderwijs, onderzoek en kennisvalorisatie, waaronder begrepen exploitatiesubsidie aan Centrum voor Ondernemerschap en Innovatie. De voorkeur van de Gemeente gaat uit naar aanwending van de middelen in de sfeer van verhoging van de kwaliteit van de openbare ruimte van De Uithof als geheel, hetgeen een belangrijke toegevoegde waarde heeft voor de marktpositie van het Sciencepark als vestigingslocatie voor sciencebedrijven.

Toelichting

Artikel 2
Deze opsomming is afkomstig uit de Visie, het betreft echter een niet limitatieve opsomming van kenmerken waaraan bedrijven bijvoorbeeld moeten voldoen. Met de vierde categorie bedrijven wordt bedoeld in Sciencepark De Uithof nieuw te vestigen grootschalige *commerciële* huurders, waaronder expliciet *niet* wordt verstaan grootschalige huurders zoals TNO-NITG etc.

Artikelen 2 en 3
In het bestemmingsplan zullen de inhoud en de strekking van de artikelen 2 en 3 met betrekking tot de te vestigen bedrijvigheid in het Sciencepark in het planologisch juridisch kader verder worden vastgelegd.

Artikel 4: Een en ander wordt beheerst door het Convenant. De kaderafspraken worden door de Stuurgroep Sciencepark Utrecht gemaakt waarvoor een deelproject in het leven wordt geroepen (artikel 2 lid 4 sub c).

De omschrijving van de kostensoorten kan na beoordeling van de ontwerp wet desgewenst worden ontleend aan de nieuwe grondexploitatiewet.

Het Statuut van Toegang is een interne vertaalslag van het Protocol en wordt op dit moment door de UU gebruikt ter nakoming van verplichtingen UU jegens Gemeente om aan de bestemming te voldoen.

De gemeente en de UU zijn beiden verplicht om de regelgeving uit het Besluit Aanbestedingsregels voor Overheidsopdrachten (BAO) toe te passen ('Europees aanbesteden') en verbinden zich ook over en weer om hieraan te voldoen.