



Bouwenvelop



Gemeente Utrecht

International School Utrecht, Cambridgelaan

januari 2020

Bouwenvelop

International School Utrecht, Cambridgelaan

januari 2020



Gemeente Utrecht

Colofon

Projectgroep

Claar Talsma, stedenbouw
Dimitri van Veen en Niek Verlaan, verkeer en gedrag
Tonia Koops en Mies van Aar, groen en natuur
Edsard Kylstra, erfgoed
Floor Borlee, volksgezondheid
Maarten Voortman, juridische zaken
Nienke Hamster, vastgoed
Silvanna Guffens, vastgoed
Mariska van Oeffelen, juridische zaken
Carlijn van Campenhout, communicatie
Eelko Bemener, onderwijs vastgoed
Floris Brekelmans, ecologie
Jan van Berkel, externe veiligheid
Roswitha Zon, stedelijk water
Elger Niemendal en Thijs Meeuws, lucht en geluid
Arjen Kratz, duurzame verstedelijking
Werner de Feijter, landschap
Floor Borlee, gezondheid

Projectmanagement

Jaap Martijn, projectmanager

Opdrachtgever

Martine Sluijter, Ruimtelijk regisseur
Wim Bisseling, Maatschappelijke ontwikkeling

Grafische realisatie

Ontwerpstudioruimte, Ruimte

Versiedatum

januari 2020

Reproductiedatum

januari 2020

Bestuurlijke besluitvorming

januari 2020

Inhoudsopgave

Colofon	4	Hoofdstuk 5 Onderzoek en haalbaarheid	30
Hoofdstuk 1 Inleiding	6	5.1 Verkeer, opgave vanuit haalbaarheidsstudie (2018)	30
1.1 Aanleiding	6	5.2 Geluidhinder	31
1.2 Nieuwbouw International School Utrecht	6	5.3 Luchtkwaliteit	32
1.3 Initiatief	8	5.4 Externe veiligheid	32
1.4 Doel	8	5.5 Bedrijven en milieuzonering	33
1.5 Ligging en begrenzing plangebied	8	5.6 Geurhinder	33
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	10	5.7 Bodemkwaliteit	33
2.1 Eigendomssituatie	10	5.8 Water	33
2.2 Bestemmingsplan	10	5.9 Natuurbescherming	34
2.3 Functies	10	5.10 Bomen	35
2.4 Ruimtelijk	10	5.11 Kwaliteit van de leefomgeving	35
2.5 Verkeer en parkeren	12	5.12 Gezondheid	35
2.6 Openbare ruimte	12	5.13 Archeologie en monumenten	36
2.7 Historie	12	5.14 Duurzaamheid	38
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten	14	5.15 Kabels en leidingen	39
3.1 Functies	14	Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	40
3.2 Ruimtelijk	14	6.1 Economische uitvoerbaarheid	40
3.3 Verkeer en parkeren	14	6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
3.4 Buitenruimte	16	6.3 Juridische uitvoerbaarheid	40
3.5 Duurzaamheid en gezonde verstedelijking	17	Hoofdstuk 7 Verantwoording proces	41
3.6 Groen compensatie	17	7.1 Het gevolgde samenwerkingsproces	41
3.7 Water	18	7.2 Het gevolgde participatieproces	41
Hoofdstuk 4 Onderbouwing	20	Hoofdstuk 8 Vervolgtraject	42
4.1 Beleidskader	20	8.1 Planproces	42
4.2 Functies	21	8.2 Participatieproces	42
4.3 Ruimtelijk	23	8.3 Planologisch juridisch proces	42
4.4 Verkeer en parkeren	24	Bijlage 1 Toelichting Parkeren	43
4.5 Openbare ruimte	26	Bijlage 2 Kabels en leidingen	45

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Van Bijnkershoeklaan in Utrecht is de International School Utrecht (ISU) gevestigd. De ISU is opgericht om kinderen van internationaal werkende ouders, die gemiddeld drie jaar in Nederland zijn, dezelfde kansen te geven als ieder ander kind in Nederland. Internationale scholen bieden wereldwijd eenzelfde curriculum en instructietaal (engels), zodat kinderen van land en school kunnen wisselen, zonder dat zij hierdoor een achterstand oplopen. De ISU levert ook een bijdrage aan de voorbereiding op of afronding van internationaal onderwijs van Nederlandse leerlingen die naar het buitenland vertrekken dan wel naar Nederland terugkeren. De International School Utrecht biedt drie internationaal erkende onderwijsprogramma's. Het betreft onderwijs aan leerlingen in het primair onderwijs en het voortgezet onderwijs. In termen van de International School Utrecht: primary years, middle years en Diploma programme. Het onderwijs wordt aangeboden onder auspiciën van de International Baccalaureate Organisation. Het bestuur van de school wordt gevormd door Stichting openbaar Primair Onderwijs Utrecht en NUOVO Scholengroep, de stichting voor openbaar voortgezet onderwijs in Utrecht.

De gemeente Utrecht heeft een coördinerende taak in de huisvesting van primair en voortgezet onderwijs, zo ook voor de huisvesting van de International School Utrecht (ISU). Deze school heeft zowel een stedelijke als een regionale functie. De maatstaven van het Internationaal onderwijs wijken af van de standaarden die voor reguliere scholen worden gehanteerd. De bijdrage van de gemeente aan het schoolgebouw blijft beperkt tot de gebruikelijke bijdrage gelijk aan andere scholen. De extra investering wordt gefinancierd door de ISU zelf.

Bij de opening in 2012 was een leerlingaantal voorzien van circa 300 in het schooljaar 2019/2020. Het aantal leerlingen is veel sterker gegroeid dan de verwachting. Het aantal leerlingen bedroeg halverwege het schooljaar 2017/2018 circa 650. Op basis van deze sterke groei is de verwachting dat het leerlingaantal binnen enkele jaren groeit naar circa 1200. Met name de groei van de groep westerse expats in de stad Utrecht zorgt voor een snel toenemende belangstelling voor internationaal onderwijs.

De huidige locatie aan de Van Bijnkershoeklaan is te klein voor het huidige aantal leerlingen en zeker voor de verwachte groei naar 1200 leerlingen.

1.2 Nieuwbouw International School Utrecht

De gemeente Utrecht, International School Utrecht en Universiteit Utrecht hebben gezamenlijk een locatiestudie uitgevoerd binnen de gemeente Utrecht. Onderzocht is of de school zich zou kunnen vestigen in een bestaand gebouw en welke locaties in aanmerking komen om nieuwbouw te realiseren. De locatie aan de Cambridgelaan in het USP (USP) biedt voor alle drie partijen kansrijke mogelijkheden. Met de International School Utrecht in het USP is het mogelijk het brede onderwijsaanbod voor Utrecht te behouden en een goede plek te bieden, een aansprekend gebouw te realiseren en het internationaal vestigingsklimaat in het USP te versterken.

Met de Universiteit Utrecht (grondeigenaar) en de stichting International School Utrecht is op 18 mei 2017 een intentieovereenkomst getekend om de haalbaarheid van definitieve huisvesting van de International School Utrecht in het USP te onderzoeken. In januari 2018 hebben de bestuurders van de betrokken partijen (onder voorwaarden) positief geoordeeld over de haalbaarheid van de nieuwbouw in het USP.

Besloten is om de nieuwbouw in het USP verder uit te werken en de daarvoor benodigde stappen te zetten. Een daarvan is de uitwerking van de "Bouwenvelop International School Utrecht, Cambridgelaan".

●● Plangrens



1.3 Initiatief

Het initiatief betreft de realisatie van een nieuw schoolgebouw voor de International School Utrecht met bijbehorende buitenruimte en sportvelden. De nieuwbouw van de school bedraagt circa 15.000 m² bvo exclusief buitenprogramma. Dit gebouw biedt plek aan circa 700 leerlingen in het primair onderwijs en circa 500 leerlingen in het voortgezet onderwijs. Tevens biedt het gebouw ruimte voor een kinderdagverblijf en een buitenschoolse opvang.

1.4 Doel

Het primaire doel is voorzien in passende huisvesting voor de International School Utrecht en daarmee kinderen van internationaal werkende ouders, die gemiddeld drie jaar in Nederland zijn, gelijke kansen te bieden als ieder ander kind in Nederland. De gemeente Utrecht heeft de wettelijke taak om te voorzien in huisvesting van primair en voortgezet onderwijs binnen haar gemeentegrenzen. Daarnaast hecht de gemeente beleidsmatig aan de versterking van het vestigingsklimaat voor (internationale) bedrijven. Het huisvesten van internationaal onderwijs in de gemeente, en in het USP in het bijzonder. In de Ruimtelijke Strategie Utrecht is het USP aangewezen als één van de drie economische kerngebieden van Utrecht. De vestiging van een internationale school in het USP draagt bij aan een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsmilieu in het USP.

Het initiatief voor de International School Utrecht past niet in het vigerende bestemmingplan. Om de bouw van de school mogelijk te maken zal een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld. In de voorliggende Bouwenvelop worden ruimtelijke en functionele randvoorwaarden voor bebouwing en openbare ruimte gegeven. Deze zijn de basis voor verdere uitwerking van het plan.

1.5 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt ongeveer begrensd door de Cambridgelaan in het noorden, de Helsinkilaan in het westen en de Toulouselaan in het zuiden. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de watergang die centraal door het USP loopt.



Ligging plangebied binnen het USP

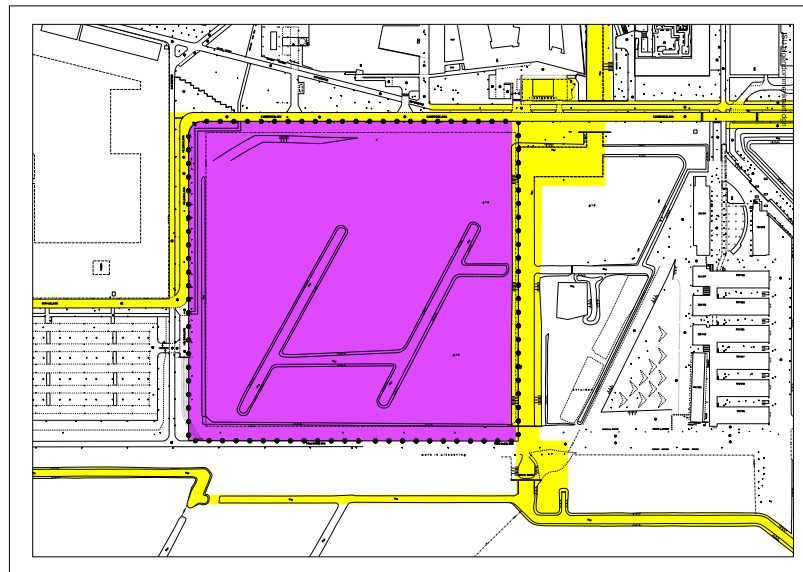
— Plangrens

Alle bouwontwikkelingen vinden plaats in het plangebied. De daarbij horende compensatiemaatregelen (groen en water) vinden voor een deel in het plangebied en voor een deel buiten het plangebied plaats. Deze worden benoemd in hoofdstuk 3.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Eigendomssituatie

De grond binnen het plangebied is eigendom van de Universiteit Utrecht. De omliggende straten (Cambridgelaan en Helsinkilaan) en de watergang aan de oostzijde van het plangebied zijn eigendom van de gemeente.



Eigendommen

- Eigendom Universiteit Utrecht
- Eigendom gemeente Utrecht
- Eigendom Universiteit Utrecht, plangebied

2.2 Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan De Uithof (onherroepelijk 6 mei 2010). Op de locatie zijn de bestemmingen Groen en Water van toepassing. Het realiseren van bebouwing is niet toegestaan.

De omliggende straten (die niet in het plangebied liggen) hebben met uitzondering van de Toulouselaan (Groen), de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied". Ook valt het plangebied binnen de aanduiding "geluidzone - weg", waarmee is geregeld dat ter plaatse het bouwen uitsluitend is toegestaan indien de bij of krachtens de Wet geluidhinder hoogst toelaatbare geluidsbelasting niet wordt overschreden.

Het plangebied bevindt zich buiten het gebied waarin archeologische waarden worden verwacht.

Het realiseren van bebouwing past niet in het bestemmingsplan. Een herziening van het vigerende bestemmingsplan is noodzakelijk om de geplande ontwikkeling mogelijk te maken.

2.3 Functies

Het plangebied is circa 5 hectare groot en onbebouwd. Het plangebied wordt gebruikt als weide (mest uitrijden, wintervoerproductie, grasland, waterberging, landschap) door proefboerderij Tolakker van de faculteit Diergeneeskunde van de Universiteit Utrecht. De ruimte tussen de wegen (Cambridgelaan, Helsinkilaan en Toulouselaan) en het plangebied is ingericht als groene berm.

2.4 Ruimtelijk

Het plangebied maakt deel uit van het landschap aan de zuidzijde van het USP. Het bestaat uit open weide gebied met sloten. Vanuit het plangebied is er een zichtrelatie met de landgoederen Amelisweerd en Rhijnauwen. Aan de westzijde is het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) in aanbouw.

Aan de oostzijde van het plangebied ligt een ecologische waardevolle bosschage met water. Deze bosschage maakt geen deel uit van het openbaar gebied.

Vigerend bestemmingsplan

	Pierogelid
	Pierogelidgrens
	B-01 - Huisvesting
	Gras
	Gras - Wilde
	Maatschappelijk
	Maatschappelijk - Gezondheidszorg
	Maatschappelijk - Onderwijs
	Soort
	Sport
	Tuin - Botanisch
	Verkeer
	Verkeer - Parkeergebied
	Verkeer - Verkeersgebied
	Water
	Wonen
	Wonen - Campus
	Wonen - Campus
	Leiding - Gas
	Waarde - Archeologie
	Waarde - Cultuurhistorie
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen
	Gedruiscindelingen



2.5 Verkeer en parkeren

Het plangebied grenst alleen aan de noord- en westzijde aan het netwerk voor autoverkeer van het USP, doormiddel van de Helsinkilaan en de Cambridgelaan.

De Toulouselaan (aan de zuidzijde) is alleen toegankelijk voor fietsers en voetgangers. Langs de watergang aan de oostzijde van het plangebied ligt een voetgangersroute. Langs de Helsinkilaan ligt een tijdelijk voetpad. De Cambridgelaan heeft alleen aan de noordzijde voet- en fietspaden.

Er zijn diverse bushaltes in het USP. De dichtstbijzijnde is de halte 'Botanische Tuinen' aan de Padualaan. Vanaf 2019 is dit de halte voor alle buslijnen binnen het USP. De dichtstbijzijnde halte van de Uithoflijn (2019) ligt bij de overgang Weg tot de Wetenschap/Padualaan. De haltes bevinden zich op loopafstand van het plangebied.

2.6 Openbare ruimte

De openbare ruimte in het plangebied is beperkt. Het plangebied is binnen de afrastering van de weide niet toegankelijk, buiten de afrastering heeft het een openbaar karakter. Aan de west- en noordzijde liggen de Cambridgelaan en Helsinkilaan met een ontsluitingsfunctie en een breed profiel.

Langs het plangebied liggen wel een paar belangrijke verbindingen en publieke ruimtes.

- De groene bermen van de Cambridgelaan hebben een belangrijke recreatieve functie.
- De Toulouselaan aan de zuidzijde van het gebied is ingericht als fietspad. De route is een belangrijke recreatieve route voor fietsers, hardlopers en wandelaars. De weilanden aan de zuidzijde van het plangebied worden ontsloten via de Helsinkilaan. Er mag geen landbouwverkeer over de Toulouselaan.
- Het wandelpad aan de oostzijde van het plangebied vormt een informele wandelroute en verbinding van het USP naar de Toulouselaan. En daarmee ook een verbinding naar het open landschap. Deze wandelroute heeft vooral een functie voor de gebruikers van het USP

Bomen zijn slechts beperkt aanwezig in het plangebied. Langs de Helsinkilaan staan laanbomen, deze worden in het plan niet aangetast. In de noordoostelijke hoek van het plangebied staan een paar bomen langs de watergang.

In het weiland liggen een aantal sloten die onderdeel zijn van het slotenpatroon aan de zuidzijde van het USP.

2.7 Historie

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW), een voormalige Nationale verdedigingslinie aan de oostzijde van Utrecht. De NHW bestond uit een stelsel van forten, open schootsvelden en een watersysteem. Tot 1963 gold in dit gebied de Kringenwet, waarbinnen bebouwing vrijwel onmogelijk was.

Toen de Kringenwet werd afgeschaft ontstond er aan de oostzijde van Utrecht ruimte voor uitbreiding van de Universiteit buiten de binnenstad. In de jaren zestig werd de eerste bebouwing in het landschap gebouwd. De bebouwing stond verspreid in het landschap. Het plangebied maakt geen deel uit van de begrenzing zoals aangegeven in het nominatiedossier voor UNESCO.

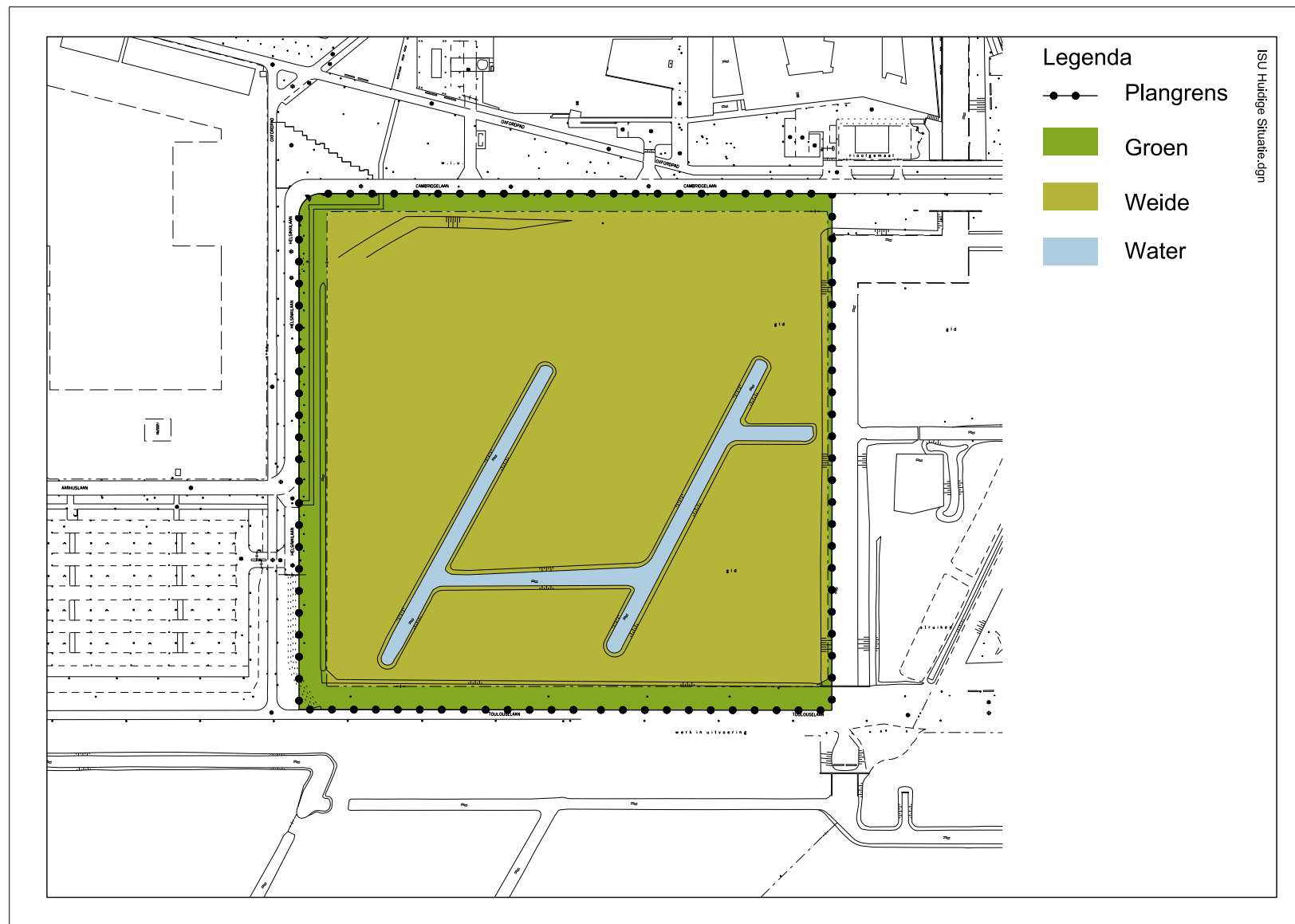
Een eerste stedenbouwkundig plan voor dit gebied is eind jaren vijftig gemaakt. Eind jaren tachtig is een stedenbouwkundig plan voor De Uithof gemaakt, dat uiteindelijk in 2010 is vertaald naar een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan vormt het kader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.

Het plan gaat uit van het clusteren van bebouwing binnen een aantal bouwvelden, waarbinnen in hoge dichtheid gebouwd kon worden. Daarbuiten is geen bebouwing toegestaan en kan het landschap het gebied binnen dringen, waardoor het overal voel- en zichtbaar is.

In het plangebied zelf zijn restanten aanwezig van de verkaveling van voor de ontwikkeling van het USP.

Huidige situatie

Deze kaart toont het huidige gebruik. Het vigerende bestemmingsplan staat op pagina 11.



Hoofdstuk 3 Uitgangspunten

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten voor de ontwikkeling benoemd. Er wordt onderscheid gemaakt tussen eisen en wensen. Aan de eisen moet worden voldaan, de wensen bieden ruimte voor flexibiliteit. Deze uitgangspunten voor het schoolgebouw en directe omgeving zijn zowel bepaald vanuit de reguliere eisen en wensen vanuit de gemeente, als aan de eisen en wensen vanuit het internationaal erkend onderwijs.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient er groen en water te worden gecompenseerd. Deze opgave ligt deels in het plangebied en deels buiten het plangebied. Aan het einde van dit hoofdstuk wordt de benodigde compensatie inzichtelijk gemaakt.

Voor de kavel van de school is door de Universiteit Utrecht een Beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is een privaatrechtelijk toetsingskader bij de erfpachtovereenkomst. Het plan dient zowel aan deze bouwvelop als aan het beeldkwaliteitsplan te voldoen. De bouwvelop vormt de basis voor het op te stellen bestemmingsplan. Om die reden zijn elementen uit het BKP ook in de bouwvelop benoemd, voor zover het ruimtelijke aspecten betreft die publiekrechtelijk van belang zijn.

3.1 Functies

- Circa 15.000 m² bvo ten behoeve van circa 700 leerlingen in het primair onderwijs en 500 leerlingen in het voortgezet onderwijs. Het internationale curriculum vraagt naast reguliere lesruimtes ook ruimtes voor sport, ontmoeting, kinderopvang en naschoolse opvang. [Eis]
- Op het schoolterrein dient voldoende speelruimte (inclusief een kas) te worden gerealiseerd ten behoeve van de school (op maaiveld of op het dak). [Eis]
- Ruimte voor sport in de buitenruimte die indien mogelijk zowel gebruikt kan worden door de school als door reguliere sportverenigingen buiten schooltijden. [Wens]
- De weide aan de westzijde wordt behouden. [Eis]

3.2 Ruimtelijk

- Er wordt binnen het bouwvlak een floor space index (fsi) gehanteerd van minimaal 3,5. [Eis]

- De bebouwing wordt gerealiseerd binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak. Wanneer bij de concrete architectonische uitwerking van het programma mocht blijken dat marginale overschrijdingen voor bewijsbaar onontkoombare en goede realisatie van de school noodzakelijk zijn, dan kan binnen de zone “bouwen onder voorwaarden” worden gebouwd. [Eis]
- De gymzalen worden bij voorkeur niet op de begane grond gesitueerd. Indien dit wel gebeurt dan dient deze gevel transparant te worden uitgevoerd. [Wens]
- Het vloerpeil is gelijk aan het aangrenzende maaiveld aan de zijde van de Cambridgelaan. Eventuele hoogteverschillen in het terrein (na bouwrijp maken) worden opgevangen in het gebouw (met inachtneming van de eisen vanuit water zoals benoemd in paragraaf 5.8). [Eis]
- De noordzijde van de toekomstige bebouwing moet voor ten minste 50% op de noordelijke grens van het bouwvlak staan. [Eis]
- Uitbreiding van het bouwvlak is niet toegestaan. Dit betekent dat eventuele toekomstige uitbreiding van de school binnen het bouwvlak dient te worden gerealiseerd. [Eis]
- Installaties en traforuimtes dienen op een goede manier te worden ingepast en ingepakt, zodat het lijkt alsof ze onderdeel zijn van het gebouw. [Eis, zie verder BKP]

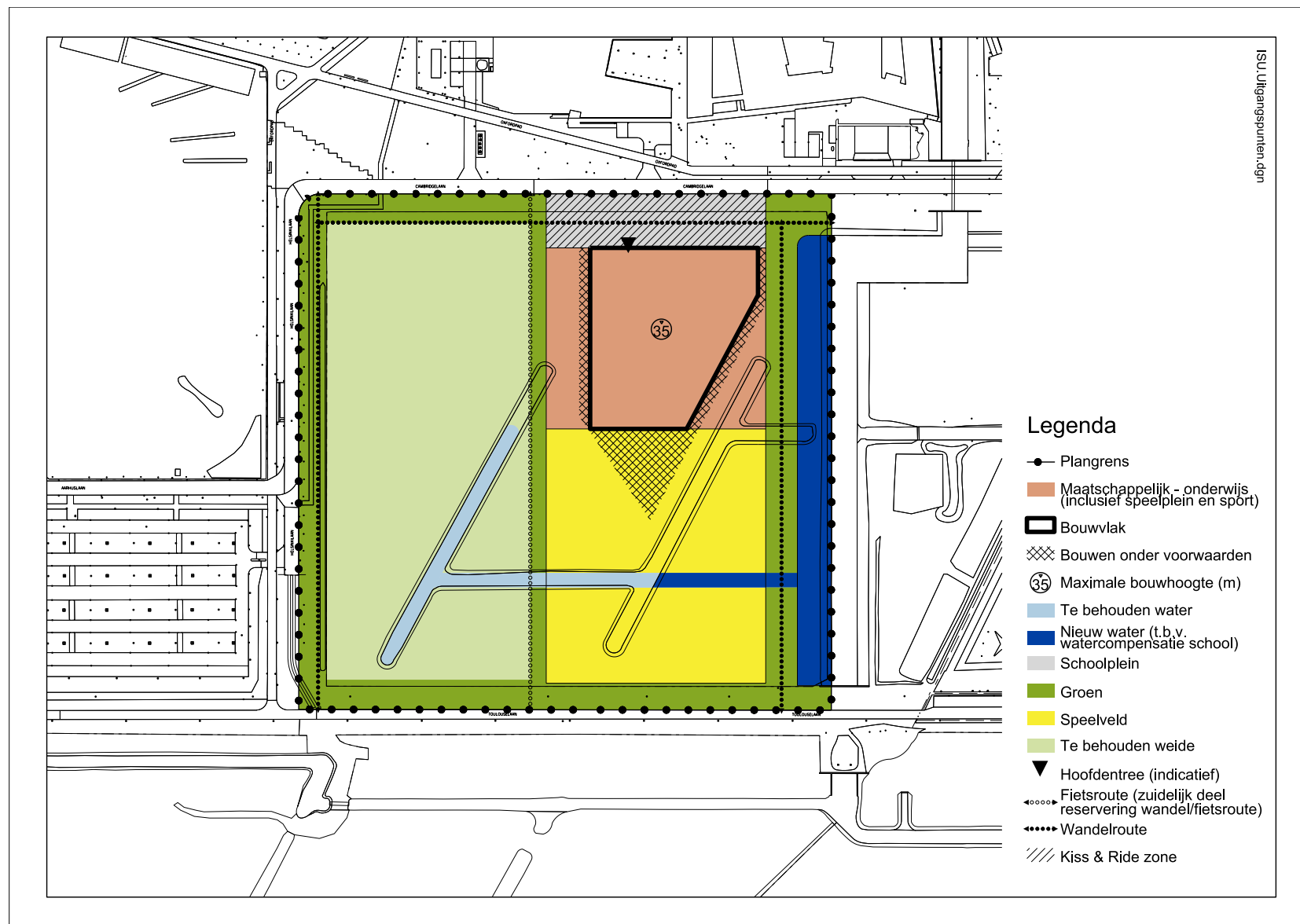
3.3 Verkeer en parkeren

Fiets- en voetgangers

De gemeente hecht aan ander vervoer dan autogebruik. Om dit te stimuleren wordt extra aandacht geschonken aan de logistiek van voetgangers en fietsers.

- Het fietsparkeren dient in het gebouw te worden opgelost. [Eis]
- Kort parkeren voor fietsers moet worden ingepast in de buitenruimte, zoveel mogelijk uit het zicht. [Eis]
- Het aantal fietsparkeerplaatsen dient te voldoen aan de norm uit de Nota stallen en parkeren van de gemeente Utrecht. [Eis]
- De hoofdentree van het gebouw wordt gesitueerd aan de Cambridgelaan. [Eis]
- Het gebouw/schoolterrein wordt voor fietsers/voetgangers toegankelijk gemaakt vanaf de Cambridgelaan door middel van een nieuwe route langs de noordwestzijde van het schoolterrein. [Eis]

Uitgangspunten



Auto ontsluiting

- Aan de Cambridgelaan kan ter hoogte van de school een zone ten behoeve van kiss & ride worden gerealiseerd. De zone voor kiss & ride wordt ingericht in de vorm van een ventweg met parkeerplaatsen. [Eis]
- De entrees voor auto's naar het schoolterrein en de ondergrondse parkeergarage zijn duidelijk georiënteerd op de Cambridgelaan. [Eis]
- Bevoorrading en afvalinzameling vindt plaats vanaf de Cambridgelaan. [Eis]

Parkeren

- Het maximaal aantal parkeerplaatsen bedraagt 131, waarvan tenminste 102 onder het gebouw worden gerealiseerd. [Eis]
- Een deel van deze parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd in de vorm van kiss & ride parkeerplaatsen. Deze zone ligt aan de Cambridgelaan. [Eis]

Veiligheid

- De entrees van de school en de buitenruimte (zowel het schoolterrein als de zone waar kiss & ride plaats vindt aan de Cambridgelaan) dient zo te worden ingericht dat de veiligheid van kinderen is gewaarborgd. [Eis]

3.4 Buitenruimte

Schoolterrein

- Het gebied direct rond het schoolgebouw (als maatschappelijk aangegeven op de Uitgangspunten kaart) wordt ingericht als schoolterrein. [Eis]
- Het schoolterrein kan afsluitbaar worden gemaakt doormiddel van een laag hekwerk (maximaal 1 meter) dat wordt gecombineerd met een haag op eigen terrein te realiseren. [Eis]
- De handleiding Groene schoolpleinen van de VHG branche-vereniging dient hierbij als uitgangspunt. [Eis]
- Op het schoolterrein kunnen speel- en sportvoorzieningen worden gerealiseerd [Wens] ,echter niet in de vorm van bebouwing. [Eis]

- Op het schoolterrein kan een kas/serre worden gerealiseerd van maximaal 100m2. De kas dient een landschappelijk karakter te hebben, waardoor plaatsing buiten het bouwvlak mogelijk is. De kas dient transparant te zijn en heeft geen constructieve vloer, geen verwarming en geen mechanische ventilatie. De kas is in gebruik uitsluitend ter ondersteuning van natuureducatie. [Eis]

Speelvelden

- De speelvelden kunnen afsluitbaar worden gemaakt doormiddel van een laag hekwerk (maximaal 1 meter) dat wordt gecombineerd met een haag op eigen terrein te realiseren. [Wens]
- Het terrein met speelvelden heeft minimaal twee toegangen, één vanaf het schoolterrein en één vanaf het openbaar gebied. [Wens]
- Het terrein met speelvelden is indien mogelijk buiten schooltijden openbaar toegankelijk of te gebruiken door derden om zo aan een eventuele vraag vanuit het USP te kunnen voldoen. [Wens]
- Indien de zuidelijke driehoek van het gebied "bouwen onder voorwaarden" voor bebouwing wordt gebruikt, dient de resterende ruimte te worden gebruikt om te sporten. [Eis]

Openbare ruimte

- De bomen bij de watergang worden gehandhaafd, mochten de bomen bij de aanleg van de verbreding van de watergang niet inpasbaar zijn, dan dienen ze in het plangebied (langs de watergang) te worden gecompenseerd. [Eis]
- De afvalverzameling dient op het terrein van de school (bij voorkeur in het gebouw) te worden opgelost, afvalinzameling vindt plaats vanaf de Cambridgelaan. [Eis]
- De materialisering van de openbare ruimte dient conform het handboek openbare ruimte van de universiteit te worden gerealiseerd. [Eis]

3.5 Duurzaamheid en gezonde verstedelijking

Gezondheid

- De ambitie is een Frisse School Klasse A. Een Frisse School is een schoolgebouw met een laag energiegebruik en een gezond binnenmilieu als het gaat om luchtkwaliteit, temperatuur en comfort, licht en geluid. Op deze vijf thema's dient minimaal klasse B gerealiseerd te worden. [Eis]
- De ruimte rond de school dient zodanig te worden ontworpen dat dit beweging van de leerlingen stimuleert. Hierbij dient gebruikt te worden gemaakt van de richtlijnen die voor gezonde (<https://www.gezonde-school.nl/>) en duurzame (<http://www.duurzamescholen.nl/>) scholen gelden. [Eis]

Duurzaamheid

- De bebouwing dient te voldoen aan de BENG eisen omtrent beperken energievraag, de ambitie is energie neutraal bouwen. Er wordt geen aardgas toegepast. [Eis]
- Als gemiddelde over alle disciplines dient minimaal een GPR van 8 te worden gerealiseerd. [Eis]
- Met de CPG tool wordt onderzocht hoe circulair bouwen binnen dit plan vormgegeven kan worden. We denken aan maatregelen als flexibel en demontabel bouwen, een materialenpaspoort en het verkennen van hergebruikt materiaal. [Eis]
- Waar mogelijk zal voor de toepassing van biobased materialen worden gekozen. [Wens]
- In het plangebied worden klimaatadaptieve maatregelen genomen om hittestress, verdroging en wateroverlast tegen te gaan. Hiermee worden de leefkwaliteit en het energieverbruik (koeling en verwarming) in en rond de bebouwing verbeterd. [Eis]

Maatwerk

Voor duurzaamheid en gezonde verstedelijking wordt wel een nuancering meegegeven. In principe gelden de gestelde eisen, echter daar waar de gestelde eisen strijdig zijn met elkaar, kan in de ontwerpfase in overleg worden getreden met de betrokken disciplines binnen gemeente over maatwerk. Uiteindelijk gaat het om het resultaat en hoe dit zo efficiënt en budgetbewust mogelijk te bereiken.

3.6 Groen compensatie

Binnen het plangebied

- In het ontwerp van het gebouw worden groene daken toegepast. Uitzondering op de realisatie van groene daken zijn locaties die functioneel worden gebruikt (zoals de balkons en speel-buitenruimte op niveau) en plaatsen waar lichttoetreding cruciaal is. [Eis] Bij het toepassen van groene daken behoort dubbelgebruik (bijvoorbeeld als speelplaats of in combinatie met zonnepanelen) tot een van de mogelijkheden. [Wens]
- In het ontwerp van het gebouw worden (delen van) gevels groen/begroeid uitgevoerd. [Wens]
- In het kader van diervriendelijk bouwen dient in het gebouw minimaal één kraamverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis aangebracht te worden. Deze dient uit geschakelde, kleine inbouwkasten of één grotere inbouwkast te bestaan. De ingang naar de kraamverblijfplaats dient aan een niet aangelichte gevel geplaatst te worden. [Eis]
- Hekwerken op het om het gebouw liggende terrein dienen het mogelijk te maken dat kleine zoogdieren zich kunnen blijven verplaatsen. [Eis]
- Bij verlichting van het terrein dient uitstraling van licht naar de omgeving zoveel mogelijk voorkomen te worden. Dit geldt zowel tijdens de aanleg- als gebruiksfase. [Eis]
- Aan de oostzijde van het plangebied wordt langs de watergang een groene openbare zone gerealiseerd (door de Universiteit), inclusief een onverlicht recreatief wandelpad. Als groencompensatie wordt de westzijde van deze watergang voorzien van natuurvriendelijke oevers (ten koste van de groenzone). [Eis]

Buiten het plangebied

- De bestaande houtwal tussen de Toulouselaan en de Vossegatsedijk (ten zuiden van het plangebied) wordt verlengd tot aan de Vossegatsedijk en voorzien van een recreatieve wandelroute (in de vorm van een onverlicht, halfverhard wandelpad, 1,5-2 meter breed). Het wandelpad ligt tussen de houtwal en waterkant met knotwilgen. Met een voetgangersbruggetje sluit het aan op de Vossegatsedijk. Voor landbouwverkeer zijn er aan zuid en noordkant doorsteken door de houtwal. [Eis]
 - De mogelijkheid wordt onderzocht om het wandelpad rechtstreeks te verbinden met de Toulouselaan met een voetgangersbruggetje. [Wens]
 - Te verbreden/cq. aan te leggen watergang t.b.v. de watercompensatie dient waar mogelijk en zinvol voorzien te worden van natuurvriendelijke oevers. Niet alle bloemenmengsels zijn bij het inrichten van deze oevers toepasbaar in verband met 'besmettingsrisico' van omliggende terreinen met ongewenste plantensoorten. [Eis]
 - Het openbare wandelpad langs de Cambridgelaan wordt doorgetrokken tot aan de aansluiting van het bestaande woongebouw aan de Cambridgelaan (ten oosten van het plangebied). [Eis]
 - Het nieuwe recreatieve wandelpad langs de houtwal, wordt aangesloten/doorgetrokken tot het bestaand voetpad langs de Helsinkilaan. [Eis]
 - Bermen ten oosten van De Boeijelaan en ten zuiden van de Toulouselaan worden omgevormd naar bloemrijke bermen. [Eis]
 - Door deze bermen kan een struinp pad lopen. [Wens]
- Om percelen te kunnen blijven gebruiken als weide dient een minimale breedte van 21 mtr aangehouden te worden in verband met de toegankelijkheid van landbouwvoertuigen. [Eis]

3.7 Water

- Voor water- en natuurcompensatie worden de bestaande watergangen langs De Boeijelaan en ten oosten van het plangebied verbreed en van een natuurvriendelijke oever voorzien. [Eis]
- De bestaande waterlopen in het plangebied worden zoveel mogelijk behouden. Ter plaatse van de speelvelden worden de waterlopen waar nodig aangepast. [Eis]
- Ter hoogte van de speelvelden zal de watergang op een veilige en functionele manier worden ingepast en zijn verschillende voet/fietsoversteken mogelijk. [Eis]

Hoofdstuk 4 Onderbouwing

4.1 Beleidskader

Ruimtelijke Strategie Utrecht (2016)

In december 2016 is de Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) vastgesteld door de gemeenteraad. Daarmee is duurzame gezonde verstedelijking het uitgangspunt geworden voor alle (ruimtelijke) ontwikkelingen in Utrecht. In de RSU is het USP aangewezen als één van de drie economische kerngebieden van Utrecht.

De opgave voor dit gebied heeft primair als doel de ruimte en randvoorwaarden te blijven creëren voor verdere groei van het USP. In de RSU is onder andere opgenomen dat de International School Utrecht, Universiteit Utrecht en Gemeente Utrecht de intentie hebben de International School Utrecht voor 1.200 leerlingen met sportvoorzieningen definitief te huisvesten op de locatie aan de Cambridgelaan in het USP.

Met de International School Utrecht in het USP wordt het mogelijk het brede onderwijsaanbod te behouden en een goede plek te bieden. Bovendien wordt een aansprekend gebouw gerealiseerd en het internationale vestigingsklimaat in het USP versterkt.

Deze bouwvelop geeft invulling aan de ambities uit de Ruimtelijke Strategie Utrecht.

Groenstructuurplan (2018)

Gemeente Utrecht heeft een groenstructuurplan voor de periode 2007-2030 vastgesteld in 2007. In maart 2018 heeft de gemeenteraad de 'Actualisatie van Groenstructuurplan Utrecht' vastgesteld. Deze bouwt voort op de oorspronkelijke ambities en visie uit het Groenstructuurplan 2007. De elementen in de stedelijke groenstructuur hebben een ecologische, recreatieve en cultuurhistorische samenhang en vormen een belangrijke schakel naar het landschap rond de stad.

Het Groenstructuurplan kent vijf hoofdpunten:

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. Het groen in de stad gebruiken voor een gezonde stad;
5. Het groen in de stad gebruiken om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen.

Menging van stedelijk groen met andere stedelijke functies is eventueel mogelijk met als randvoorwaarde dat het groene karakter, de waarden en het gebruik van het groen wordt behouden of verbeterd. Eventuele aantasting van het bestaande stedelijk groen dient te worden gecompenseerd.

Het plangebied is onderdeel van de stedelijke groenstructuur zoals beschreven in het groenstructuurplan. Het plangebied vormt momenteel een schakel in het groen binnen en buiten de stad. Vanwege deze ligging is al tijdens de haalbaarheidsstudie een waardenonderzoek uitgevoerd en zijn compensatiemaatregelen onderzocht (Waardenstelling USP De Uithof door Land-id, 19 januari 2018).

In deze bouwvelop zijn de volgende maatregelen opgenomen:

1. Als eerste is getracht om de ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten om zo de aantasting van de groenstructuur zo klein mogelijk te maken. Door een compact gebouw te realiseren aansluitend op de bestaande bebouwing is de impact op het landschap zo beperkt mogelijk gehouden.
2. Er zijn compensatie maatregelen in deze bouwvelop opgenomen die het bouwen van de school in de hoofdgroenstructuur compenseren. Bij deze maatregelen is gezocht naar een combinatie van verschillende groene kwaliteiten (cultuurhistorie, water, ecologie, recreatie en landschap). De maatregelen staan in paragraaf 3.6 en 3.7, de onderbouwing van deze maatregelen staat in paragraaf 4.5.

4.2 Functies

Onderwijs

In augustus 2012 heeft de Internationale School Utrecht (ISU) haar deuren geopend aan de Notebomenlaan. De ISU is een school met een samenhangend onderwijsconcept en een doorgaande leerlijn voor zowel leerlingen in het basis- als het voortgezet onderwijs. De ISU is opgericht om kinderen van internationaal werkende ouders, die gemiddeld drie jaar in Nederland zijn, dezelfde kansen te geven als ieder ander kind in Nederland. Internationale scholen bieden wereldwijd eenzelfde curriculum en instructietaal (engels), zodat kinderen van land en school kunnen wisselen, zonder dat zij hierdoor een achterstand oplopen. De ISU levert ook een bijdrage aan de voorbereiding op of afronding van internationaal onderwijs van Nederlandse leerlingen die naar het buitenland vertrekken dan wel naar Nederland terugkeren. Sinds de start groeit de school elk jaar sneller dan verwacht. Een jaar eerder dan gepland is de school daarom verhuisd naar de tweede tijdelijke locatie op de Van Bijnkershoecklaan. Met name de groei van de groep westerse expats in de stad Utrecht zorgt voor een snel toenemende belangstelling voor internationaal onderwijs. De huidige locatie aan de Van Bijnkershoecklaan is te klein voor het huidige aantal leerlingen en zeker voor de verwachte groei naar 1200 leerlingen.

De gemeente Utrecht, International School Utrecht en Universiteit Utrecht hebben daarom gezamenlijk een locatiestudie uitgevoerd binnen de gemeente Utrecht. Onderzocht is of de school zich zou kunnen vestigen in bestaande bouw, en welke locaties in aanmerking komen om nieuwbouw te realiseren. Uiteindelijk bleven drie locaties over: het USP (in samenwerking met de Universiteit Utrecht), de huidige locatie aan de Van Bijnkershoecklaan 8 en haar directe omgeving en Sportpark Elinkwijk. Hierbij is gekeken naar verkeerskundige, milieukundige, ruimtelijke en maatschappelijke aspecten. De locatie aan de Cambridgelaan in het USP biedt voor alle drie partijen de beste mogelijkheden. Met de International School Utrecht in het USP is het mogelijk het brede onderwijsaanbod voor Utrecht te behouden en het internationaal vestigingsklimaat in Utrecht en in het bijzonder in het USP te versterken.

De International School Utrecht heeft een internationaal onderwijsprogramma dat aansluit op de programma's van andere internationale scholen in en buiten Nederland. De school biedt op dit moment vijf internationaal erkende onderwijsprogramma's:

- het International Baccalaureate Primary Years Programme (IBPYP), voor leerlingen van 4 tot 11 jaar;
- het International Baccalaureate Middle Years Programme (IBMYP), voor leerlingen van 11 tot 16 jaar;
- het International Baccalaureate Diploma Programme (IBDP) voor leerlingen van 16-18 jaar.

Deze onderwijsprogramma's vragen om specifieke ruimtes. Zo zijn de klassen en groepen binnen aanzienlijk kleiner dan op een Nederlandse school. Er komen leerlingen samen met grote verschillen qua achtergrond, beheersing van de instructietaal (Engels) en niveau. Het gebouw biedt onderdak aan leerlingen met grote verschillende leeftijden, omdat er zowel primair onderwijs als voortgezet onderwijs wordt aangeboden. Daarnaast is er in het internationale onderwijs veel aandacht voor niet taalgebonden leeractiviteiten zoals sport, beeldende vorming, muziek, dans en dramatische expressie. Dit resulteert in een ruim aanbod aan specifieke ruimtes in het gebouw (zowel voor leerlingen als hun ouders) en daarnaast in een grote buitenruimte. De buitenruimte is deels bedoeld als speelterrein en deels als sportterrein. Voor (buiten)sport heeft de school behoefte aan een multifunctioneel terrein voor veldsporten van circa 11.000 m², dat gebruikt kan worden voor onder andere voetbal, hockey, rugby, honkbal en atletiek. De financiële bijdrage van de gemeente aan het schoolgebouw en het buitenterrein blijft beperkt tot de gebruikelijke normbijdrage gelijk aan andere scholen. De extra investering wordt gefinancierd door de ISU zelf.

Sport

In het USP is sportcomplex Olympos aanwezig. Dit sportcomplex biedt een grote verscheidenheid aan sportmogelijkheden. Vanuit de verenigingen is behoefte aan extra veldcapaciteit om groei op te vangen en om overbespeling van de velden tegen te gaan. In het Ambitiedocument USP wat door de Universiteit Utrecht is opgesteld en aangeboden aan de gemeente, is de beoogde locatie voor de nieuwbouw van International School Utrecht eveneens zoekgebied voor het op termijn mogelijk verplaatsen van (een deel van) de sportvoorzieningen van sportcomplex Olympos. De inpassing van de International School Utrecht maakt deze verplaatsing niet onmogelijk. Echter vraagt een verplaatsing van de sportvoorzieningen van Olympos, naast een financiële afweging, ook om een integrale afweging vanuit alle aspecten en belangen in het Utrecht Science Park en haar directe omgeving. De afweging om de sportvoorzieningen te verplaatsen wordt daarom verder meegenomen bij de totstandkoming van de omgevingsvisie voor het gehele Utrecht Science Park. Naast een integrale afweging ontbreekt het momenteel ook aan financiële middelen bij zowel de universiteit als Olympos om een officieel sportveld los op deze plek te realiseren en te exploiteren.

De ruimtelijke mogelijkheden voor speelvelden in het plangebied zijn (vanwege de afmetingen van het gebied, de school en de maten van een officieel sportveld) beperkt. De locatie en functie van de school die in deze bouwenvelop worden vastgelegd maken het mogelijk dat ten zuiden van de school twee speelvelden voor de buitensportactiviteiten van de school kunnen worden aangelegd. Deze velden krijgen geen verlichting. Uitgangspunt is om de bestaande watergangen waar mogelijk intact te laten. Verder worden de aandachtspunten functionaliteit en veiligheid expliciet meegenomen in de verdere planuitwerking.

Deze aandachtspunten, samen met de financiële mogelijkheden, bepalen uiteindelijk of er nog geschoven gaat worden met de bedachte speelvelden en watergangen zoals deze nu zijn ingetekend in de bouwenvelop. Er wordt nog gekeken of deze speelvelden buiten schooltijden als oefenveld door derden kan worden gebruikt.

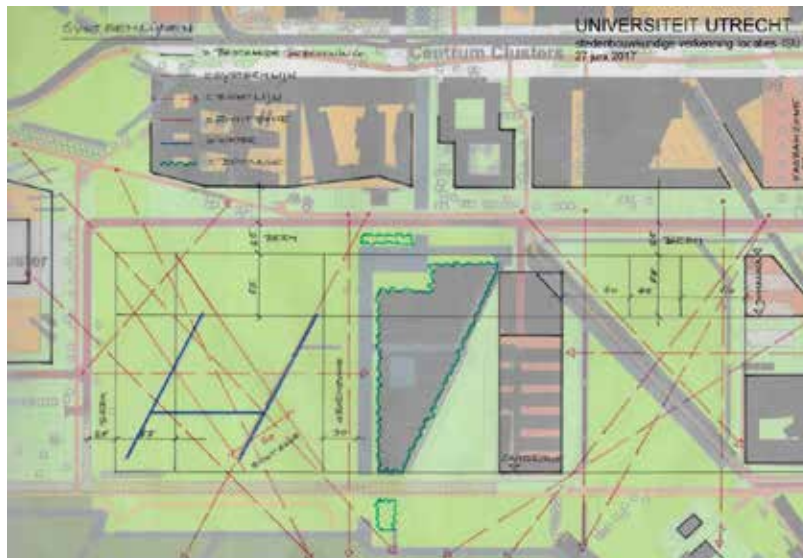
Bij de situering en afmeting van de school is er rekening mee gehouden dat ter plaatse van de twee speelvelden voldoende ruimte is om één officieel sportveld te creëren. Indien het in de toekomst wenselijk is kunnen dus de twee speelvelden worden omgevormd tot één officieel sportveld, dat zowel door de school als door verenigingen zou kunnen worden gebruikt.

Op de randvoorwaardenkaart is een gebied aangegeven waar onder voorwaarden kan worden gebouwd. Indien de zuidelijke driehoek van dit gebied nodig is voor het realiseren van een goed functionerende school dan is een officieel voetbalveld op termijn niet meer inpasbaar. In dat geval dient het sportprogramma voor de school te worden ingepast op het resterende terrein.

Stedenbouwkundig plan De Uithof



Stedenbouwkundige verkenning locatie ISU



4.3 Ruimtelijk

Stedenbouwkundig plan De Uithof

Een eerste stedenbouwkundig plan voor dit gebied is eind jaren vijftig gemaakt. Eind jaren tachtig is een stedenbouwkundig plan voor De Uithof gemaakt, dat uiteindelijk in 2010 is vertaald naar een bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan vormt het kader voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het USP en de basis voor de beoordeling van bouwplannen.

Het stedenbouwkundig plan gaat uit van het concentreren van bebouwing in hoge dichtheid binnen een aantal bouwvelden. Buiten de aangewezen bouwvelden is geen bebouwing toegestaan. Dit geeft de mogelijkheid om het landschap rond het USP te behouden en zichtbaar te maken. Het stedenbouwkundig ontwerp van het USP is bovenop het oorspronkelijke slagenlandschap ontworpen. Hierbij zijn landschappelijke elementen zoals bijvoorbeeld het fort, de hoofdrij en watergangen zorgvuldig ingepast. Ook loopt het landschap door tussen de bouwvelden, waardoor het oorspronkelijk landschap nog duidelijk herkenbaar is. Dit is onder andere het geval binnen het plangebied.

Stedenbouwkundige verkenning

Tijdens de Haalbaarheidsstudie is een stedenbouwkundige verkenning gedaan naar relevante bebouwingsprincipes voor het plangebied. In deze verkenning is het gehele gebied ten zuiden van het Centrum Cluster (rond de Padualaan/Heidelberglaan) en het open landschap aan de zuidzijde meegenomen aangezien dit gebied een grote ruimtelijke samenhang heeft. Dit gebied wordt gekenmerkt door een afwisseling van landschap en bebouwing.

Uitgangspunten bij deze verkenning waren met name:

- Compacte bebouwing in hoge dichtheid, zodat met een minimaal ruimtebeslag zo min mogelijk landschap verloren gaat.
- Compacte bebouwing in hoge dichtheid, zodat met een minimaal ruimtebeslag zo veel mogelijk zicht op -, toegang tot - en gebruik van dat landschap mogelijk blijft.
- Zodanige verkaveling dat de historische structuur en ecologische waarde van het landschap zoveel mogelijk intact blijft.

Deze verkenning heeft geresulteerd in een aantal systeemlijnen waarbinnen bebouwing van de zone ten zuiden van de Cambridgelaan zich moet voegen. Op basis van deze systeemlijnen is een bouwvlak voor de International school gedefinieerd.

De systeemlijnen worden gedefinieerd door:

- De grenzen van de bouwvelden.
- De landschappelijke structuren zoals het historische slotenpatroon, de open weides en de lanenstructuur.
- De zichtlijnen vanuit het USP naar het open landschap.

Het belangrijkste hierbij is de openheid en het weidse zicht vanaf de entree van het USP, “de schapenwei”, de centrumbebouwing en de Cambridgelaan naar het open landschap ten zuiden van het centrum.

Ruimtelijke inpassing

De ontwikkeling van de school loopt vooruit op de herziening van het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan voor het USP dat in de komende jaren zal worden uitgevoerd ten behoeve van een nieuwe Omgevingsvisie voor het gebied. Binnen de systeemlijnen is daarom gezocht naar een landschappelijke en groene inpassing van het schoolgebouw op korte termijn, die tegelijkertijd ruimte laat voor verschillende uitwerkingen op langere termijn in de rest van het gebied.

Het bouwvlak van de school is zodanig vormgegeven dat de volgende punten worden gerespecteerd:

- Organische groei van de bebouwing, vanuit het centrum naar buiten wat uitgangspunt is voor verdichting en ontmoeten.
- De nieuwe bebouwing ligt dicht bij het centrale deel van het USP en tast het landschap zo min mogelijk aan.
- Het open zicht over het plangebied wordt zoveel mogelijk open gehouden.
- De school ligt op voldoende afstand van de A27 (wenselijk gezien vanuit de luchtkwaliteit en geluid).

4.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

In Utrecht is in 2016 het mobiliteitsbeleid ‘Slimme Routes, Slim Regelen, Slim bestemmen’ vastgesteld. Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid waardoor o.a. de op termijn gewenste aanpassing van de Cambridgelaan van 50 km/uur naar een verblijfsstraat met 30 km/uur niet belemmerd mag worden. De verwachting is dat de inrichting van een 30 km/uur straat beter aansluit bij gewenste voorzieningen in de plint.

Er lopen verschillende trajecten om op korte en langere termijn de bereikbaarheid van het Utrecht Science Park te verbeteren bijvoorbeeld in het programma U Ned. Hierin wordt gekeken naar de verbetering van de OV-verbindingen en de (regionale) fietsstructuur. Ambities die op het gebied van verkeer in de omgevingsvisie verder zullen worden uitgewerkt zijn: een autoluw gebied, bevordering ruimte en veiligheid fietser en voetganger, P+R voorzieningen aan de randen etc.

Om zicht te hebben op de verkeerskundige haalbaarheid van de school is in 2018 een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd door Movares, als onderdeel van de haalbaarheidsstudie. Doel van de studie was het inzichtelijk maken of het verkeer van en naar de International School Utrecht niet leidt tot verkeersproblemen in het USP. Hiervoor is een VISSIM studie uitgevoerd. Het model VISSIM simuleert in de verkeerssimulatie elk voertuig afzonderlijk en houdt rekening met alle relevante eigenschappen van elk voertuig en de situatie op het netwerk. VISSIM biedt met de verkeerssimulatie de mogelijkheid om de huidige situatie van zowel de verkeerssituatie als de infrastructuur zo goed mogelijk na te bootsen. Resultaat is een gedetailleerd en realistisch beeld van de te verwachten verkeersbewegingen.

De conclusie uit het onderzoek is dat zonder maatregelen om het autogebruik van de ISU te beperken, er in de ochtendspits een te grote verkeersdruk ontstaat bij de kruising met de Sorbonnelaan. Voor de komst van ISU naar het USP is daarom vanuit de haalbaarheidsstudie als voorwaarde gesteld dat het aantal autoritten (naar ISU) in de ochtendspits bij de kruising van de Sorbonnelaan moet worden verminderd om zo het effect van ISU op de verkeerssituatie bij deze kruising aanvaardbaar te houden. De ISU heeft vervolgens geïnventariseerd welke door haar te treffen mobiliteitsmaatregelen kansrijk zijn om het autogebruik van ouders en personeel terug te dringen.

Movares heeft begin 2019 onderzocht in hoeverre deze maatregelen bijdragen aan het terugdringen van het aantal autoritten. Daarnaast heeft Movares onderzocht of het vanuit de gestelde mobiliteitseisen mogelijk is om een kinderdagverblijf en een BSO aan het programma in het schoolgebouw toe te voegen. Uit de onderzoeken blijkt dat er, o.a. door het nemen van maatregelen door ISU, kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van de ISU (inclusief het KDV en BSO) aan de in het haalbaarheidsonderzoek gestelde mobiliteitseis voldoet. In hoofdstuk 5 worden nader ingegaan op deze onderzoeken en de conclusie.

Om het maatregelenpakket goed te borgen wordt deze vastgelegd in de samenwerkings- en huurovereenkomst tussen de gemeente en de ISU. Tevens zal monitoring van de beoogde effectiviteit van de maatregelen onderdeel uitmaken van deze afspraken.

Fiets en voetgangers



Fiets en voetgangers

Utrecht geeft prioriteit aan de fietser en de voetganger. Dat betekent ook dat gemeente Utrecht waarde hecht aan veiligheid voor de fietser en voetganger. De locatie van de International School Utrecht is met de fiets goed te bereiken. De fietser kan vanaf de Archimedeslaan en de Weg tot de Wetenschap de locatie bereiken. Via de Sorbonnelaan en Toulouselaan kan de fietser bij de International School Utrecht komen. Omwille van de veiligheid van de fietser wordt aan de zijkant van de school een fietsentree gemaakt. Er zal daarvoor ook een nieuw fiets/voetpad worden aangelegd aan de noordzijde van het schoolterrein. Daarmee wordt een veilige en rustige route geboden voor (jonge) scholieren vanaf de Toulouselaan, waarbij zij de Cambridgelaan niet hoeven over te steken.

De voetgangers die naar de school komen zullen vanuit het OV komen of afgezet worden (door taxi, ouders, etc). Om ook de voetgangers veilig naar de school te laten komen, zal ter hoogte van de school een kiss and ride worden gerealiseerd aan de zuidzijde van Cambridgelaan. Ophalen en brengen is dan mogelijk zonder de Cambridgelaan over te steken. Voor de voetgangers die vanuit het openbaar vervoer komen, zullen ter hoogte van de routes vanaf de Heidelberglaan, veilige oversteekplaatsen over de Cambridgelaan worden gerealiseerd. Deze kunnen de vorm hebben van een plateau waardoor het autoverkeer wordt afgeremd. Verder zal worden gekeken of er een goede aansluiting is van en naar de International School Utrecht op het bestaande voet- en fietsnetwerk.

Parkeren

Parkeernormering

Voor de ontwikkelingen in het USP De Uithof geldt de norm volgens de 4e Nota RO, 2e SVV, zoals bedoeld in het Bestemmingsplan De Uithof, als uitgangspunt. Op basis daarvan is het aantal benodigde parkeerplaatsen 102.

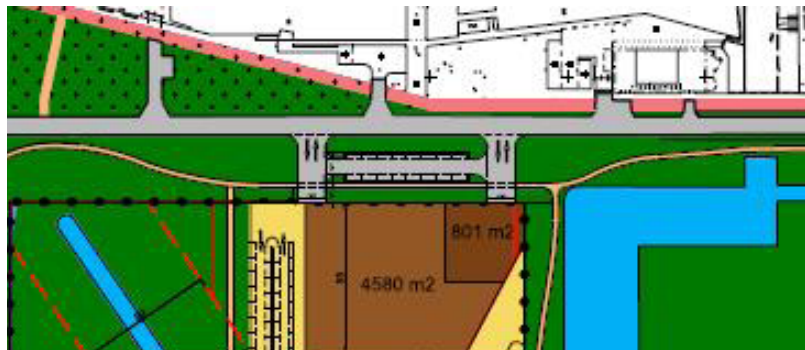
In de ochtendspits kan een groot deel van de verwachte toestroom van auto's niet worden verwerkt op het volgens het bestemmingsplan voorgeschreven aantal ondergronds te realiseren parkeerplekken. Dit leidt tot wachtrijen op de Cambridgelaan en overlast voor de reeds rond de locatie gevestigde instellingen en zal naar verwachting een onveilige verkeerssituatie ter plekke van de school veroorzaken.

Om een zo veilige mogelijke verkeerssituatie in de nabijheid van de school te realiseren en de overlast voor de reeds rond de locatie gevestigde instellingen te minimaliseren wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening voorgesteld om in aanvulling op de parkeernorm van 0,7:100 m² BVO (maximaal 102 plekken) middels de Nota Parkeernormen Fiets en Auto d.d. 22 maart 2013 het (kort)parkeerplekken ten behoeve van halen en brengen te faciliteren (maximaal aantal plekken in de bandbreedte 102 – 131). Daarmee wordt het aantal van 131 parkeerplaatsen als maximum aangehouden. Een hoger aantal kan op het USP De Uithof, maar ook elders in de stad, binnen het vigerend planologisch beleidskader niet worden geboden.

De mogelijkheden om het parkeren voor personeel op te lossen in P+R De Uithof, in de garage aan de Cambridgelaan en/of het parkeerterrein aan de Sorbonnelaan zijn verkend. De 1500 plekken die in de P+R worden al gebruikt in kader van gebiedsparkeren. 500 plaatsen hebben een openbare gemeentelijke transferiumfunctie. GU gebruikt haar parkeerplekken om het autoverkeer en de parkeerdruk in en om de binnenstad te verminderen. Deze cohort parkeerplekken zijn binnen de randvoorwaarden die de gemeente hanteert niet beschikbaar voor bedrijven en instellingen. De mogelijkheden om het parkeren voor personeel in te passen binnen de nabijgelegen, bestaande parkeerlocaties (garage Cambridgelaan, terrein Sorbonnelaan) zijn niet aanwezig.

In bijlage 1 wordt het parkeren uitgebreider toegelicht.

principe verbeelding
ruimtelijke inpassing
(kort)parkeerplaatsen



4.5 Openbare ruimte

Waarden onderzoek

De bouw van de school gaat ten koste van een deel van de stedelijke groenstructuur die is vastgelegd in het Groenstructuurplan van de gemeente Utrecht (2018). In het kader van de haalbaarheidsstudie voor de school is hiervoor een waardenonderzoek in en rond het gebied uitgevoerd (Waardenstelling USP De Uithof, door Land-id, 19 januari 2018). Hieronder staan de conclusies uit het onderzoek beschreven en worden compensatie maatregelen benoemd.

Landschappelijke waarden

Het open landschap heeft een belangrijke betekenis in de afwisselende stedelijke rand van het USP. De herkenbaarheid van het oorspronkelijk landschap met haar slagenstructuur is van grote waarde.

Het plangebied is één van de open delen in de rand van het USP en heeft een belangrijke waarde voor de beleving van de stadsrand. Zowel vanuit het open landschap naar het USP toe als van het USP naar landschap toe.

Vanuit het plangebied is er een zichtrelatie met de aanwezige landgoederen aan de zuidzijde. De bossen van landgoed Rhijnauwen en Amelisweerd zijn duidelijk zichtbaar vanuit het plangebied en draagt zo in belangrijke mate bij aan de beleving van het landschap. Het landschap is een belangrijk verbindend element en het plangebied maakt het omringende landschap zichtbaar en voelbaar.

Oostelijk van het plangebied ligt een ecologische waardevolle bosschage met water. Deze bosschage maakt geen deel uit van het openbaar gebied. De bosschage past binnen het gelede beeld van de randzone van het USP, een afwisseling van groen en stad.

De hoofdontwatering ligt als een ring om de campus. Het water stroomt zuidwaarts in de richting van de Kromme Rijn. Het plangebied ligt binnen deze ring.

Binnen het stedenbouwkundig ontwerp markeert een brede watergang de noord zuid richting en vormt zo een duidelijke verbinding met het omliggende landschap. De oorspronkelijke verkaveling van het gebied was met name zuidwest-noordoost gericht. Binnen het plangebied is deze structuur nog aanwezig, waardoor landschap en stedelijk campusgebied hier duidelijk in elkaar grijpen.

Vanaf Werk aan de Hoofddijk markeert een watergang een poldergrens uit de Nieuwe Hollandse Waterlinie, zodat deze lijn nog steeds herkenbaar is. Ten zuidoosten van het plangebied ligt een voormalige antitankgracht van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze lijn verbond Werk aan de Hoofddijk en Fort Rijnauwen. Deze lijn is nog duidelijk zichtbaar en herkenbaar en draagt eraan bij dat Fort Rijnauwen nog in zijn landschappelijke context zichtbaar is.

Natuurwaarden

Voor de natuurwaarden zijn de bosschage ten oosten van het plangebied en de watergangen in de omgeving van het plangebied van belang. De sloten in het plangebied en omgeving zijn van grote waarde voor de aanwezige vis- en amfibiesoorten.

De bosschage aan de oostzijde en aangrenzende watergang zijn voor vleermuizen van waarde als structuur om langs te foerageren. In de directe omgeving bevinden zich gebieden die een bijzondere waarde hebben. Daarvan kunnen alleen de bosstrook en de sloot ten oosten van het plangebied zodanig door de werkzaamheden tijdens de realisatie en de activiteiten in de gebruiksfase worden beïnvloed dat zij hun waarde in meer of mindere mate verliezen.

Recreatieve waarden

Rondom het plangebied liggen enkele belangrijke recreatieve gebieden:

- Landgoed Oostbroek in het oosten.
- Nieuw Amelisweerd.
- Oud Amelisweerd.
- Kasteel Rijnauwen inclusief bijbehorende landerijen en het Fort Rijnauwen, het belangrijkste recreatiegebied voor de inwoners van Utrecht.

Het plangebied heeft een zichtfunctie naar deze achterliggende recreatieve waarden. Daarnaast is er een hardloopparcours, dat grenst aan het plangebied en gelegen is op de fiets- en wandelroute ten zuiden van het plangebied (Toulouselaan).

Compensatie maatregelen

Voorwaarde voor de bouw van de International School Utrecht en de aanleg van bijbehorende buitenruimte is dat er compensatie moet plaatsvinden

vanuit twee opgaven: groen en water. Vanuit groen ligt er de opgave om de groenstructuur, natuurwaarden en het landschap te verbeteren. Vanuit water ligt er een opgave om het te dempen water, de toename aan verhard oppervlak en versnelde waterafvoer te mitigeren en te compenseren. Bij de ontwikkeling van de school gelden compensatiemaatregelen binnen en buiten het plangebied.

Binnen het plangebied

De compenserende maatregelen binnen het plangebied bestaan uit maatregelen op het schoolterrein en maatregelen in de directe omgeving van het schoolterrein.

Op het schoolterrein wordt ingezet om het gebouw en het terrein er omheen zo groen mogelijk te maken. Er dient daarbij met name aandacht te worden besteed aan het minimaliseren van de impact van de school op de omgeving en daarnaast het vergroten van de aantrekkelijkheid van de directe omgeving voor mens en dier en het verbeteren van de cultuurhistorische waarden. Het aanbrengen van groen kan ook bijdragen aan de wateropgave. Naast het streven naar een zo compact mogelijk gebouw zijn de volgende maatregelen benoemd.

Groene daken en groene gevels

In het ontwerp van het gebouw worden groene daken toegepast. Hierbij behoort dubbelgebruik (bijvoorbeeld als speelplaats of in combinatie met zonnepanelen) tot een van de mogelijkheden. Uitzondering op de realisatie van groene daken zijn locaties die functioneel worden gebruikt (zoals de balkons en speel-buitenruimte op niveau) en plaatsen waar lichttoetreding cruciaal is. Naast groene daken wordt ook de mogelijkheid van groene gevels onderzocht.

Groen schoolplein

Utrecht streeft naar meer groene schoolpleinen. In het ontwerp wordt maximaal aandacht gegeven aan een groene inrichting van de schoolpleinen voor mens en dier.

Diervriendelijk bouwen

Ter compensatie van het mogelijk verdwijnen of aantasten van foerageergebied van de gewone dwergvleermuis, dient in de school een kraamverblijfplaats voor gewone dwergvleermuis aangebracht te worden.

Recreatieve zone oostzijde plangebied

Aan de oostzijde van het plangebied dient langs de watergang een brede groene recreatieve zone te worden gerealiseerd. In deze zone komt een route voor wandelaars die de recreatieve waarde van het USP vergroot. In verband met de aanwezige natuurwaarden aan de oostzijde van het plangebied dient deze route onverlicht te blijven (vergelijkbaar met huidige situatie).

Natuurvriendelijke oevers langs watergang

De watergang direct ten oosten van het plangebied (tussen plangebied en aangrenzende bosschage) dient aan de westzijde (grenzend aan plangebied) voorzien te worden van natuurvriendelijke oevers.

Het aanleggen van deze natuurvriendelijke oevers dient als compensatie voor het leefgebied van soorten dat met het gedeeltelijk dempen van de nu aanwezige watergangen in het plangebied zal verdwijnen. De oostzijde van deze watergang (grenzend aan bosschage) dient vanwege de hier reeds aanwezige natuurwaarden juist ongemoeid te blijven.

Recreatieve route westzijde plangebied

Aan de westzijde ISU dient in het plangebied een reservering voor een recreatieve route te zijn. Deze route verbindt het USP met het landschap en draagt bij aan de versterking van de recreatieve mogelijkheden op het USP. Het kan in de toekomst ook een functie voor fietsers, komend vanaf de Toulouselaan, hebben en kan ook voor fietsverkeer van en naar ISU worden gebruikt.

Verlichting

Bij verlichting van het terrein dient uitstraling van licht naar de omgeving in het algemeen voorkomen te worden en in bijzonder naar de watergang en bosschage ten oostzijde van het plangebied. Dit geldt zowel tijdens de aanleg- als gebruiksfase.

De Nieuwe Hollandsche Waterlinie

Mogelijk kan in het ontwerp van de bebouwing en de materialisatie gezocht worden naar een verwijzing naar de cultuurhistorische waarden door het open landschap op het bouwvlak te 'dramatiseren' bijvoorbeeld door in het ontwerp de bebouwing te laten aansluiten bij de thematiek van de Nieuwe Hollandsche Waterlinie.

In de omgeving van het plangebied

Om de cultuurhistorische, recreatieve, ecologische en waterhuishoudkundige waarden te compenseren worden in aanvulling van bovengenoemde maatregelen ook maatregelen getroffen in de omgeving van het plangebied. Op bijgaande tekening staan deze maatregelen globaal ingetekend.

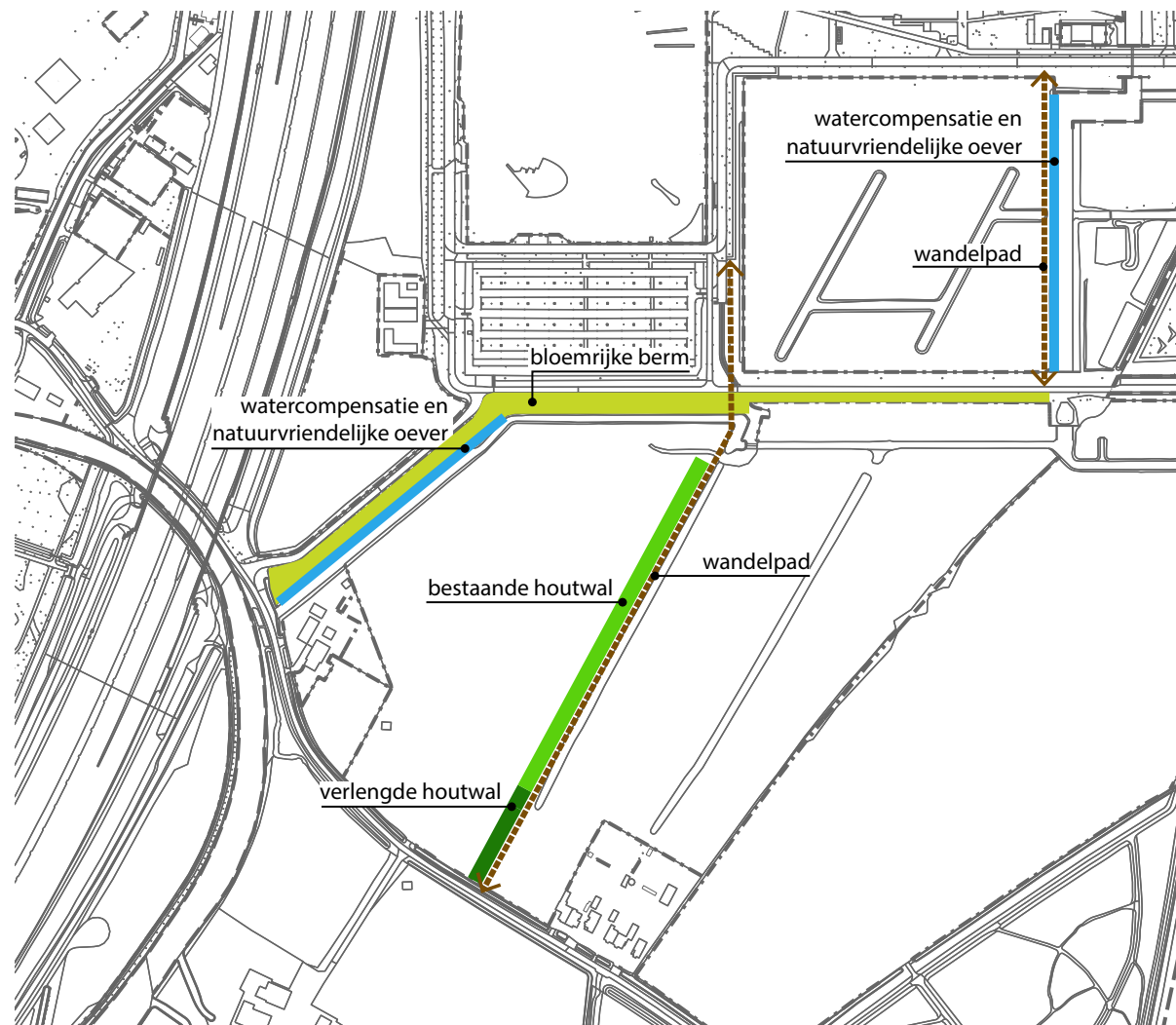
Watergang en natuurvriendelijke oevers

Ter compensatie van de watergangen die door bebouwing en aanleg van speelvelden in het gebied gedeeltelijk verloren gaan, en daarmee hun vermogen voor waterberging en cultuurhistorische waarde, dient een watercompensatie gerealiseerd te worden. De bestaande noord-zuid georiënteerde watergangen langs De Boeijelaan en ten oosten van het plangebied lenen zich er het meest voor. Hiermee wordt het USP meer georiënteerd op het landschap en samenhang versterkt. De maatregelen bestaan uit het verbreden van de watergang en aanleg van natuurvriendelijke oever. Mochten de bedachte compenserende maatregelen onvoldoende blijken, dan spannen partijen zich in alternatieven te vinden die een vergelijkbare bijdrage leveren aan de kwaliteit van het groen en de biodiversiteit.

Landschappelijke verbinding en recreatieve route richting Vossegatsedijk

Ten zuiden van het plangebied ligt tussen de Toulouselaan en de Vossegatsedijk een recent aangeplante houtwal. Deze houtwal maakt een landschappelijke en ecologische verbinding tussen USP en Amelisweerd. Als compensatiemaatregel dient deze bestaande houtwal te worden versterkt door het te verlengen richting de Vossegatsedijk. Om de recreatieve toegankelijkheid van het landschap te vergroten, wordt langs de houtwal een recreatief wandelpad gerealiseerd. Het wordt verbonden met bestaand voetpad langs de Helsinkilaan en de Vossegatsedijk. Ter hoogte van de Vossegatsedijk en mogelijk ook bij de Toulouselaan worden bestaande sloten overbrugd met voetgangersbruggetjes.

Globale weergave maatregelen buiten plangebied



Hoofdstuk 5 Onderzoek en haalbaarheid

5.1 Verkeer, opgave vanuit haalbaarheidsstudie (2018)

Vanuit de studie naar de haalbaarheid van vestiging ISU in het USP zijn mobiliteitseisen benoemd ten aanzien van het aantal autoritten naar en van ISU (ochtendspits, kruising Sorbonnelaan). Door het nemen van maatregelen door ISU moet een afname van het aantal autoritten worden bereikt waardoor de bijdrage aan de verkeerssituatie in de ochtendspits bij de kruising Sorbonnelaan aanvaardbaar blijft. Om de haalbaarheid van de streefsituatie en onderbouwing hiervan scherp te krijgen heeft Movares twee deelonderzoeken verricht. Eén deelonderzoek gericht op het terugbrengen van het aantal autoritten, het andere deelonderzoek gericht op de haalbaarheid vanuit mobiliteit om een kinderdagverblijf en BSO in het onderwijsgebouw te huisvesten. Bij de totstandkoming van deze onderzoeken heeft intensief overleg plaatsgevonden met de gemeente, ISU en de Universiteit Utrecht. ISU is bijgestaan door En Morgen, een adviesbureau dat gespecialiseerd is op mobiliteit en gedragsbeïnvloeding.

Aanscherpen uitgangspunten eerdere mobiliteitsstudie en effect maatregelen ISU

In het eerste onderzoek naar het terugbrengen van het aantal autoritten om de streefsituatie (minimaal) te behalen is eerst gekeken naar de gehanteerde uitgangspunten uit de voorgaande studie uit 2018. Deze uitgangspunten zijn aangescherpt op basis van specifieke en actuele informatie over ISU (medewerkers, leerlingen en ouders) en meer gespecificeerd op de toekomstige locatie van de school. Bijstelling was o.a. noodzakelijk in het aantal leerlingen per gezin (van invloed op de auto aantrekkende werking van ISU), de modal split bij deze specifieke groep op basis van ervaringscijfers en de woonlocaties van de leerlingen. Anderzijds is gekeken naar de effectiviteit van de maatregelen die door ISU zijn voorgesteld om het aantal autoritten te verminderen. In het onderzoek zijn de volgende maatregelen als effectief en haalbaar bestempeld: invoeren parkeervignetten, OV-kaart werknemers, verplicht volgen van fietslessen, introduceren apps en/of platform, faciliteren E-bikes werknemers en stimuleren carpoolen.

Bij het aanscherpen van de uitgangspunten van het eerdere onderzoek blijkt het aantal autoritten (autoritten ISU, ochtendspits, kruising Sorbonnelaan) naar beneden te kunnen worden bijgesteld.

Vervolgens zijn de maatregelen die door ISU zijn voorgesteld doorgerekend op hun verminderend effect op het autogebruik zowel van ouders als van werknemers. Inzichtelijk is gemaakt wat dit betekent in het aanvangsjaar van ISU in het USP, maar ook voor de eerste drie vervolgjaren. Hieruit blijkt dat het aantal autoritten terugloopt in het aanvangsjaar tot onder de streefsituatie. Ook lijkt deze afname in de eerste jaar van ISU in het USP door te zetten. Dit wordt mede veroorzaakt doordat meer ouders dichterbij de school gaan wonen.

Kinderdagverblijf en BSO

Ten tijde van het opstellen van de bouwvelop heeft ISU de wens geuit om naast een BSO ook een kinderdagverblijf te huisvesten in haar schoolgebouw. Gezien de opgave van het terugbrengen van het aantal autoritten in de ochtendspits bij de kruising Sorbonnelaan zijn ook de effecten van specifiek deze extra functies onderzocht op het aantal autoritten van en naar ISU. Uit het onderzoek blijkt dat de komst van het KDV leidt tot 8 tot 13 extra autoritten in de ochtendspits. De BSO leidt naar verwachting niet tot extra autoritten in de ochtendspits aangezien de BSO pas in de middag haar deuren opent.

Conclusie

Uit de onderzoeken blijkt dat er, o.a. door het nemen van maatregelen door ISU, kan worden geconcludeerd dat het aantal autoritten gerelateerd aan ISU voldoende afneemt. Daarmee wordt ten tijde van het aanvangsjaar van ISU in het USP voldaan aan de gestelde voorwaarde en levert ISU een aanvaardbaar effect op de ochtendspits bij de kruising Sorbonnelaan. Naar verwachting zet de afname van het aantal autoritten (ISU gerelateerd) in de hierop volgende jaren verder door. Dit wordt veroorzaakt door de verwachting dat een steeds groter aantal ouders gaan verhuizen of een woonplek uitzoeken in de nabijheid van de school. Ondanks de toename van 8 tot 13 extra autoritten, veroorzaakt door de komst van een kinderdagverblijf, valt het totaal aantal autoritten veroorzaakt door de ISU nog binnen de streefsituatie. Hiermee voldoet de ontwikkeling van de ISU (inclusief het KDV en BSO) aan de in de haalbaarheidsstudie gestelde voorwaarde.

Om het maatregelenpakket goed te borgen worden de door ISU te nemen maatregelen vastgelegd in de samenwerkings- en huurovereenkomst tussen de gemeente en ISU. Ook worden afspraken gemaakt om de verkeerssituatie na de openstelling van de school op het USP te monitoren.

5.2 Geluidhinder

Geluidsonderzoek is nodig om te kunnen beoordelen of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening c.q. leefomgevingskwaliteit; input voor een gezondheidsparagraaf en voor de toetsing aan het gestelde in de Wet geluidhinder. Belangrijk om te vermelden is dat het geluidsonderzoek tenminste aan moet sluiten op hetgeen in het ruimtelijk plan maximaal mogelijk wordt gemaakt. Dus als de bestemming ruimer is dan het “bouwplan” dient het geluidsonderzoek t.b.v. het ruimtelijk plan afgestemd te zijn op de maximale invulling.

De A27 wordt op voorhand gezien als de belangrijkste en meest bepalende verkeerslawaai geluidsbron voor de realisatie van de International School Utrecht. Voor de A27 is begin 2017 het Tracébesluit (TB) ring Utrecht vastgesteld. Dit TB is nog niet onherroepelijk omdat er nog een beroepsprocedure loopt bij de Raad van State.

Bij de ontwikkeling van International School Utrecht mag, conform de wet, zolang het beroep inzake het TB niet is uitgesproken geanticipeerd worden op de geluidmaatregelen uit het TB bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Op basis van een uitgevoerd verkennend geluidsonderzoek blijkt dat - anticiperend op het TB- op deze locatie een school binnen de wettelijke geluidsnormen gerealiseerd kan worden. Er is een concreet aantal zaken waar het plan in relatie tot wegverkeer aan zal moeten voldoen (en dient dan ook aangetoond te worden middels het geluidsonderzoek), te weten:

- De geluidsbelasting tgv de A27 mag ten hoogste 53 dB bedragen (is de wettelijk maximaal te vergunnen waarde op grond van de Wet geluidhinder).
- De geluidsbelasting tgv de overige wegen maximaal 63 dB (is de wettelijk maximaal te vergunnen waarde op grond van de Wet geluidhinder).

5.3 Luchtkwaliteit

Er zijn naar verwachting geen belemmeringen. De weilanden bevinden zich voor het grootste gedeelte op meer dan 300 m van de A27: de onderzoekszone uit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen), en de gewenste afstand vanuit het volksgezondheidsbeleid van de gemeente. Bij bebouwing binnen de 300 m moet onderzoek plaatsvinden.

De gemeente Utrecht realiseert geen gevoelige bestemmingen (o.a. scholen) binnen 300 meter van een snelweg of eerstelijns bebouwing van een drukke stadsweg (>10.000 mvt/etm). Door de toekomstige verbreding van de A27 schuift de 300 meter grens naar het oosten op. Om deze reden is er gekozen om het schoolgebouw te situeren op het meest oostelijke deel van de locatie. Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er dan geen belemmeringen te verwachten.

Artikel 5.16 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) geeft een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen, zoals bij ruimtelijke plannen. Een ruimtelijk plan kan worden vastgesteld indien:

- Geen sprake is van feitelijk of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- De concentratie per saldo gelijk (of verbetert);
- Op voorhand te verwachten is dat de concentratie per saldo gelijk blijft (of verbetert);
- Niet in betekenende mate (NIBM) is, maar niet rechtstreeks vallend onder de in de Regeling NIBM genoemde lijst met categorieën van gevallen.

Er moet worden aangetoond of een van de genoemde aspecten aan de orde is en luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoering van het initiatief. Gelet op de omvang van de ontwikkeling, de locatie (> 300 meter van de Rijksweg A27), alsmede de netto verkeersaantrekkende werking, kan worden aangenomen dat de ontwikkeling aanvaardbaar is uit het oogpunt van luchtkwaliteit. Dit zal in de ruimtelijke procedure inzichtelijk worden gemaakt. Aandachtspunt hierbij is de ontwikkeling van de nieuwbouw van het RIVM ten westen van de bouwlocatie. Op basis van de eerder door de RUD uitgevoerde quick-scan naar de invloed van de nieuwbouw van het RIVM op de locatie van International School Utrecht kan ook hier worden aangenomen dat de ontwikkeling inpasbaar is vanuit het oogpunt luchtkwaliteit.

5.4 Externe veiligheid

Naast de landelijke wetgeving voor externe veiligheid heeft de gemeente Utrecht in 2007 lokaal beleid vastgesteld. Dit beleid is opgenomen in de 'Nota Externe veiligheid'. De beleidskeuzes in die nota zijn niet relevant voor het plangebied omdat het plaatsgebonden risico geen overlap heeft met het plangebied, en het plangebied niet bijdraagt aan het groepsrisico.

Op ca. 400 meter afstand bevindt zich de A27. Hierover vindt transport met gevaarlijke stoffen plaats. De planlocatie ligt daarmee binnen het invloedsgebied van de A27. Vanwege die grote afstand zal de invloed van de A27 op het plangebied verwaarloosbaar zijn. Wel is het waarschijnlijk dat de Veiligheidsregio Utrecht (VRU) zal adviseren om enkele maatregelen te nemen zoals een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem en situering van nooduitgangen die van de A27 afgekeerd zijn.

Locatie	Gelegen langs drukke binnenstedelijke weg	Afstandscriterium VG Utrecht (Volksgezondheid)	Gelegen langs rijksweg/provinciale weg	Gelegen binnen onderzoekszone Besluit gevoelige bestemmingen	(dreigende) overschrijding grenswaarden
USP	Nee	>300 meter	Ja (Rijksweg)	Alleen uiterste noordwesthoek van de locatie	Nee

Andere risicobronnen (transportassen, buisleidingen, bedrijven) liggen op zeer grote afstand en zijn niet van invloed op de planlocatie. Vanwege de externe veiligheid zullen er geen belemmeringen zijn voor het realiseren van de plannen.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

In de directe omgeving van het plangebied zijn gebouwen van de Universiteit Utrecht, de Hogeschool Utrecht en het RIVM aanwezig. Er zijn vanuit deze bedrijven geen belemmeringen voor deze locatie.

5.6 Geurhinder

Het RIVM is het enige bedrijf in de omgeving van het plangebied. Er zijn vanuit het RIVM geen belemmeringen voor deze locatie.

5.7 Bodemkwaliteit

Om inzicht te krijgen of de bodemkwaliteit geschikt is voor de herontwikkeling moet er een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Als de definitieve inrichtingsplannen bekend zijn, kan het bodemonderzoek meer worden toegespitst op de nieuwe situatie, en bijvoorbeeld inzicht geven kwaliteit van de vrijkomende grond ter plaatse van de ondergrondse parkeerkelder. Het bodemonderzoek wordt uitgevoerd op het hele plangebied, zowel ter plaatse van de nieuwbouw als de omliggende sport- en recreatievelden. In het plangebied zijn sloten aanwezig. Als deze sloten bij de aanleg van de sportterreinen worden gedempt, moet dit gebeuren met schone grond.

De ondergrond biedt kansen voor de opgave energieneutraal in 2030 door gebruik te maken van bodemenergiesystemen, de opgave klimaatbestendig (waterberging), ruimte voor groen (boomwortels) en regie op ondergrondse infrastructuur (parkeerkelders, kabels en leidingen, riolering, funderingen, bodemenergiesystemen). Bij plannen voor benutting van de ondergrond wordt geadviseerd te bepalen in hoeverre ondergronds gebruik van invloed kan zijn op ander gebruik van de ondergrond. Bijvoorbeeld door de ondergrondse ruimteclaims op en nabij het plangebied inzichtelijk te maken. Als er gebruik gemaakt wordt van bodemenergie kan gekeken worden naar eventuele aansluiting op het bestaande bodemenergiesysteem in het USP. In het plangebied blijft ruimte aanwezig voor sport en recreatie. Deze open

bodem biedt kansen voor maatregelen ten gunste van de waterbergingsopgave en klimaatadaptatie.

5.8 Water

Het gemeentelijke beleidskader voor water en riolering is vastgelegd in het Plan Gemeentelijke Watertaken 2016-2019. Het beleid van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden ligt vast in de Waterwet, Waterbeheerplan “Waterkoers 2016-2021”, Beleidsregels 2010 en de Keur 2009. De belangrijkste eisen en ambities voor deze ontwikkeling zijn:

Afvalwater

- Afvalwater en regenwater moeten gescheiden worden ingezameld.
- Het afvalwater dient onder vrijverval te worden aangesloten op het hoofdriool in de Cambridgelaan.

Regenwater

- Het gebouw dient dusdanig te worden ontworpen, zodat er bij extreme neerslag geen schade optreedt door binnenstromende neerslag. Het advies is uit te gaan van een minimale extreme bui van 80 mm in uur, de zwaarste geregistreerde extreme bui die tot op heden in Nederland gevallen is.
- Het gebouw en het terrein dienen zo ingericht te worden dat zoveel mogelijk neerslag op het perceel wordt vastgehouden en verwerkt en er geen neerslag wordt afgewenteld richting het omringende gebied.
- Bij ontwikkelingen waarbij de verharding met meer dan 500 m² toeneemt, dient de toename van snel afstromende neerslag gecompenseerd te worden door elders verharding weg te halen of door de aanleg van extra waterberging. De kosten voor de extra waterberging komen voor rekening van de ontwikkelaar, tenzij hierover andere afspraken worden gemaakt. Voor voldoende waterberging dient minimaal 15% van het verhard oppervlak te worden gecompenseerd in open water of 45 mm aan berging te worden gerealiseerd, tenzij door berekeningen wordt aangetoond dat volstaan kan worden minder waterberging. Zie verder de relevante beleidsregels van HDSR.

Grondwater

- De verwachting is dat zich in het plangebied dicht onder het maaiveld kleilagen bevinden, die voorkomen dat regenwater goed kan infiltreren. Het advies is de bodem nader te onderzoeken en waar nodig maatregelen te treffen.
- Eventuele perceeldrainage mag in dit gebied niet worden aangesloten op de openbare riolering. Voor lozen van drainagewater (=grondwater) in het oppervlaktewater is een afzonderlijke toestemming noodzakelijk. Het aansluiten van drainage op de vuilwaterriolering (binnen of buiten het projectgebied) is niet toegestaan.
- Doorboren van kleilagen is niet zonder risico; de realisatie of nabijheid van een (bestaand) open WKO-systeem in het 1e watervoerend pakket en de aanwezigheid van kwel zijn redenen om de kleilagen intact te houden.
- Ten aanzien van de aanwezigheid van kwel is mogelijk nader onderzoek nodig.

Oppervlaktewater

- Te dempen sloten dienen minimaal één op één gecompenseerd te worden (eis HDSR). De legger van HDSR is maatgevend voor wat betreft de vraag wat een te compenseren watergang is.
- Watercompensatie dient bij voorkeur plaats te vinden in hetzelfde peilgebied. Mocht dit niet haalbaar zijn, dan in het direct benedenstrooms gelegen peilgebied. Kosten voor de compensatie komen voor rekening van de ontwikkelaar, tenzij anders afgesproken. Geschikte locaties voor compensatie zijn de watergang aan de oostzijde van het plangebied of de watergang aan de zuidzijde van het plangebied, aan de andere kant van de Toulouselaan. Uiterlijk in het bestemmingsplan dient duidelijk te zijn hoe het compensatievraagstuk wordt ingevuld.
- Bij de realisatie van extra water dient in de plannen tevens te worden aangegeven op welke beeld wordt nagestreefd voor water en oever, welk beheer en onderhoud daarbij hoort en hoe dit beheer en onderhoud in de toekomst geborgd wordt.

De genoemde eisen en aandachtspunten worden meegenomen in de compensatieopgave en de verdere planuitwerking. Het hoogheemraadschap is betrokken bij de precieze uitwerking van de waterparagraaf.

5.9 Natuurbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming moeten initiatiefnemers onderzoek doen naar de effecten van hun activiteiten op beschermde diersoorten en beschermde gebieden. De uitvoering van het project mag niet in strijd zijn met de internationale richtlijnen of de Wet natuurbescherming. Daarnaast moet worden gekeken naar de regels in de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht en de Provinciale Verordening Natuur en Landschap provincie Utrecht 2017. Ook moet het gemeentelijk beleid op het gebied van groen en ecologie: het groenstructuurplan (2007 en voorliggende actualisatie 2018) en het Utrechtse soortenbeleid (voorliggend 2018) in acht worden genomen.

Beschermde diersoorten en plantensoorten

Voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan moet er worden onderzocht:

- of er beschermde soorten voorkomen in het plangebied;
- of er verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming worden overtreden;
- of er vrijstellingen gelden of dat er een ontheffing nodig is. Als er een ontheffing nodig is, moet aannemelijk zijn dat deze verleend zal worden. Daarnaast moet er duidelijkheid zijn over eventuele ontheffingsvoorwaarden en het treffen van mitigerende maatregelen.

Naast onderzoek naar wettelijk beschermde soorten dienen ook de effecten op lokaal beschermde soorten (zie nota Utrechtse Soortenlijst) in beeld gebracht en gecompenseerd te worden.

5.10 Bomen

In het plangebied staande volgende bomen:

- Langs de watergang aan de oostzijde staan enkele struiken en een wilg. Bij verbreding van de watergang worden de bomen in principe gehandhaafd. Indien dit bij de aanleg van de watergang niet mogelijk is dan dienen de bomen te worden verplaatst of gecompenseerd
- Langs de Helsinkilaan staat een bomenrij. Deze bomenrij blijft gehandhaafd.

5.11 Kwaliteit van de leefomgeving

Uitgangspunt is dat de komst van de school een verbetering dient te zijn voor de leefomgeving op het USP. Het realiseren van een levendige plint, wandelpaden en een groen schoolterrein draagt bij aan het leefklimaat op het USP.

Bij het ontwerp van de school dient rekening te worden gehouden met de bezonning (en voldoende schaduw) op het schoolterrein zodat enerzijds een prettig verblijfsklimaat wordt gerealiseerd voor de leerlingen, maar ook geen overlast wordt veroorzaakt naar de omgeving.

Agenda 22

Op 21 september 2010 heeft het college besloten dat alle gebouwen die de gemeente bouwt voor iedereen toegankelijk zijn. Bij het ontwerp van de International School Utrecht (en de buitenruimte) dient hier rekening mee te worden gehouden.

5.12 Gezondheid

Gezonde verstedelijking is één van de speerpunten van de gemeente Utrecht. Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen de bescherming en bevordering van de gezondheid van bewoners en het creëren van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat een belangrijke rol spelen.

Gezondheidsbescherming

Bij gezondheidsbescherming gaat het vooral om geluidsniveau en luchtkwaliteit. Binnen de gemeente Utrecht hebben we de afspraak geen gevoelige bestemmingen (o.a. scholen) te bouwen binnen 300 meter van een snelweg. De locatie aan de Cambridgelaan, ligt op voldoende afstand van de A27. Door de toekomstige verbreding van de A27 schuift de 300 meter grens naar het oosten op. Ook dan zijn er geen belemmeringen te verwachten. Om deze reden is er gekozen om het schoolgebouw te bouwen op het meest oostelijke deel van de locatie. Een en ander in lijn met de nota "Volksgezondheid Bouwen aan een gezonde toekomst, 2015-2018".

Gezondheidsbevordering

Een gezonde leefomgeving nodigt uit tot bewegen en sporten. Ontwerp de (openbare) ruimte rond de school zodanig dat dit beweging van de leerlingen stimuleert. Voorzie in de speelbehoefte van verschillende leeftijdsgroepen, van jongens en meisjes en van verschillende nationaliteiten. Zorg dat de gymlokalen en sportfaciliteiten ook gebruikt kunnen worden buiten school- en werktijden. Maak het mogelijk om vanuit de school aan te sluiten op belangrijke voet- en fietsroutes door de stad. Zorg voor goede fietsvoorzieningen in en rond de school, dit maakt dat de fiets de gemakkelijke keuze wordt.

Maak bij het ontwerp en de inrichting van de school gebruik van de richtlijnen die voor gezonde (<https://www.gezondeschool.nl/>) en duurzame (<http://www.duurzamescholen.nl/>) scholen gelden.

5.13 Archeologie en monumenten

Archeologie

Om de omgang met archeologische waarden in de bodem goed te regelen heeft de gemeente Utrecht in 2009 de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg vastgesteld. Bij deze verordening hoort een Archeologische Waardenkaart, waarop staat aangegeven in welke gebieden in de gemeente archeologische resten verwacht worden en/of aanwezig zijn.

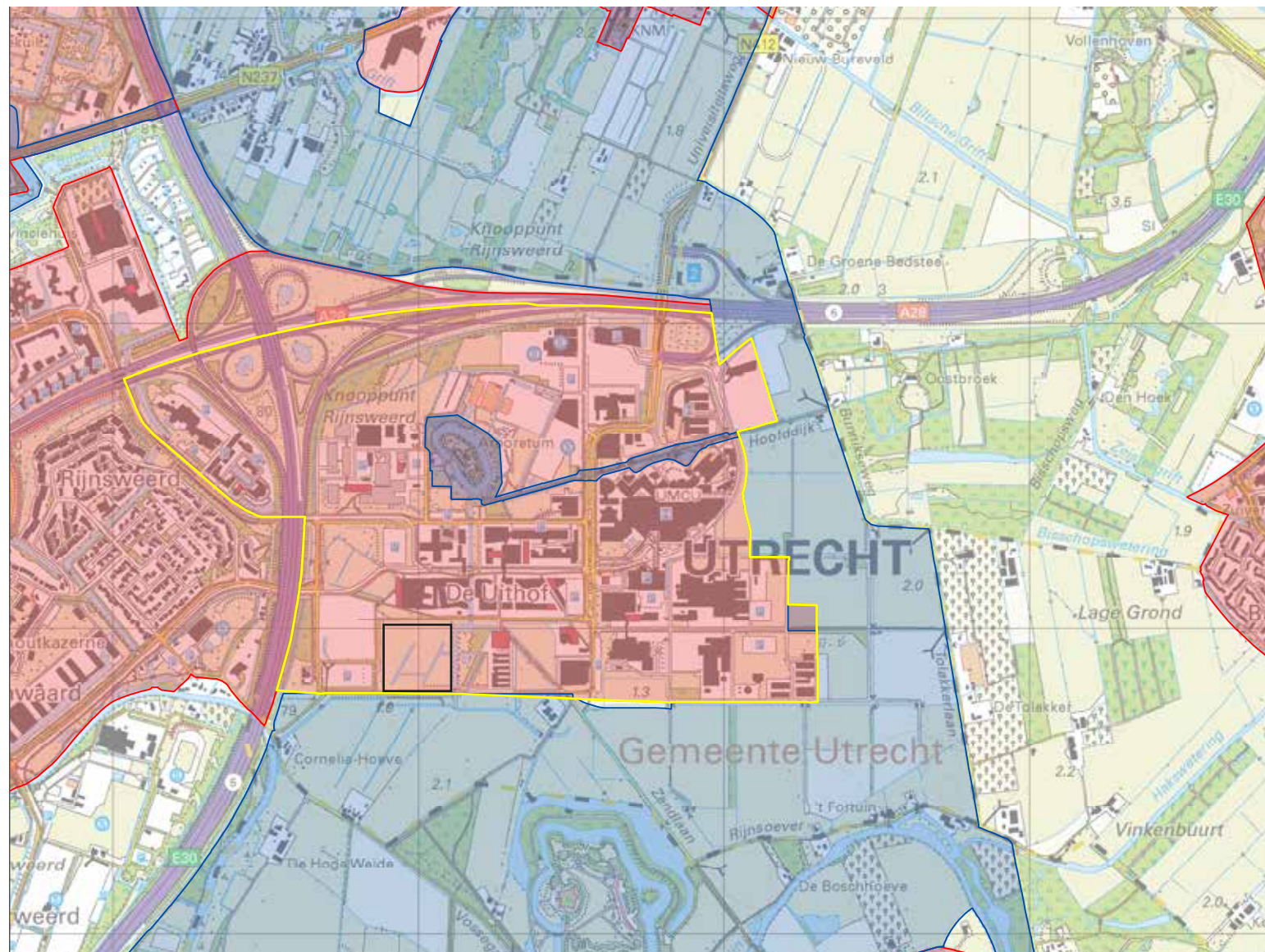
Op basis van de archeologische waardenkaart geldt geen archeologische verwachting.

Monumenten

Het plangebied is gelegen in het gebied van de voormalige Nationale verdedigingslinie Nieuwe Hollandse Waterlinie. De Nieuwe Hollandse Waterlinie is door het Rijk genomineerd voor plaatsing op de Werelderfgoedlijst van de Unesco. Dit initiatief is vastgelegd in de BARRO en doorvertaald in de PRS/PRV. In deze documenten valt ook het USP in het aangeduide gebied van de waterlinie. De inmiddels door de minister bij UNESCO ingediende nominatie bevat ook de op 16 oktober 2018 door GS vastgestelde begrenzing van de werelderfgoedsite (zie afb. pagina 37) en een attentiegebied. De Uithof en daarmee ook het plangebied ligt niet binnen de werelderfgoedsite, maar wel gedeeltelijk binnen het attentiegebied dat een breedte kent van 50 meter buiten de begrenzing van de “site”. In dat gebied moet rekening worden gehouden met het effect van een activiteit op de erfgoedwaarden van de site. De cultuurhistorische waarden zijn meegenomen in het waardenonderzoek (Waardenstelling USP De Uithof) dat voor deze locatie is uitgevoerd door Land-id. De uitkomsten uit dit onderzoek en de maatregelen die hier uit voortvloeien zijn te lezen in paragraaf 4.5.

Begrenzing Nieuwe Hollandse Waterlinie en rode contouren Utrecht Science park (Bron: Provincie Utrecht)

-  Utrecht Science Park
-  Begrenzing NHW
-  Rode contour
-  Plangebied Bouwenvelop



5.14 Duurzaamheid

Energieneutraal bouwen

Uitgangspunt voor de bebouwing is te voldoen aan de geldende BENG eisen, zoals geformuleerd in bouwbesluit 2020, omtrent beperken energievraag (gebaseerd op NEN 71200). Dit betekent voor een schoollocatie het volgende:

Omschrijving	Eis Nederland	Ambitie Utrecht
BENG 1, energiebehoefte:	50 kWh/m ² .a	50 kWh/m ² .a
BENG 2, primair fossiel energiegebruik:	60 kWh/m ² .a	0 kWh/m ² .a
BENG 3, aandeel hernieuwbare energie:	50 %	100 %

De ambitie van gemeente Utrecht is energieneutraal bouwen. Dit houdt in dat BENG 2 naar 0 kWh/m².a gaat en BENG 3 naar 100%. BENG 1 blijft binnen die ambitie ongewijzigd.

De eisen omtrent BENG, alsmede de methodiek is nog niet van kracht in Nederland. 1 januari 2020 wordt de eis ingevoerd, voor overheidsgebouwen vanaf 1 januari 2019.

Warmtevoorziening

De schoollocatie wordt niet aangesloten op aardgas. De locatie ligt buiten de dynamische zone van Utrecht waardoor er dieper dan ca. 50 meter geboord mag worden in de ondergrond. Dit maakt de toepassing van een warmte koude opslag (WKO) installatie binnen het plangebied aantrekkelijk. Bij de planuitwerking en het gebouwwontwerp worden de gemeentelijke ambities voor wat betreft energie en duurzaamheid meegegeven. De architect werkt deze ambities verder uit. Mocht voor een WKO installatie worden gekozen dan dient dit in overleg met de Universiteit Utrecht te worden afgesteld.

Klimaatadaptatie en compensatie groen

De klimaatwetenschappen tonen aan dat de aarde opwarmt, dat klimaatpatronen verschuiven en extremen in weer toenemen. Voor Nederland betekent dit dat in de toekomst langere periodes met hoge temperaturen worden verwacht, onderbroken door intensievere regenbuien in vergelijking met hedendaags. Binnen stedelijk gebied leidt dit met name tot uitdagingen op het gebied van voldoende waterberging en beperken hittestress in gebouwen en openbare ruimte.

Gestreefd wordt naar een maximale compensatie van het groen dat verdwijnt. Dit kan waarschijnlijk via de daken van het schoolgebouw uitgevoerd worden. Tevens biedt een groen dak goede kansen voor waterberging op eigen terrein, en koeling bij hittelast in de zomer. De volle grond rondom de school biedt mogelijkheden tot volledige infiltratie van hemelwater in het eigen plan, daarmee moet dan bij de inrichting van het terrein wel rekening worden gehouden (bijv. type verharding, etc.).

De combinatie van een groen dak met PV panelen leidt over het algemeen tot een fractioneel hoger opwekkingsrendement van de PV panelen, wat de energievoorziening van de school ten goede komt. Deze eisen zijn aan de architect overgebracht met als inzet om deze eisen mee te nemen in het ontwerp zolang het het functioneren van het gebouw niet in de weg staat.

Integrale duurzaamheid

Via GPR gebouw is de mate van duurzaam bouwen gekwantificeerd te bepalen. Van het schoolgebouw dient een GPR berekening gemaakt te worden, waarbij een ambitieniveau van 8,0 geldt. Het cijfer wordt bepaald door het rekenkundig gemiddelde te nemen van de verschillende onderdelen binnen GPR gebouw.

Circulair bouwen

Via motie 252, 2016 heeft de gemeenteraad aangegeven dat circulair bouwen in Utrecht de norm is. Aangeraden wordt te onderzoeken hoe circulair bouwen binnen dit plan vormgegeven kan worden (dat kan zowel in de school zelfs als de inrichting van het gebied rondom de school). Mocht circulair bouwen niet mogelijk zijn dan dient dit onderbouwd te worden. W/E adviseurs heeft de CPG tool ontwikkeld waarmee de mate van circulair bouwen gekwantificeerd kan worden weergegeven. De CPG tool is een doorontwikkeling op basis van GPR gebouw. GPR gebouw dient als onderlegger, waardoor de CPG score vrij snel bepaald kan worden. De rekentool is te vinden op: <https://www.gprsoftware.nl/downloads/>.

Diervriendelijk bouwen

De biodiversiteit in steden staat onder druk. Derhalve stelt het college bij de ontwikkeling van nieuwe gebieden eisen aan de geschiktheid van de bebouwde omgeving als leefgebied voor dieren, onder de noemer “diervriendelijk bouwen”. Hierbij kan gedacht worden aan het planten van vegetatie met een meerwaarde voor insecten, vogels en andere dieren. Die meerwaarde kan beschutting zijn, maar ook nestelmogelijkheden of voedselwaarde. Nestelkasten voor insecten en vogels kunnen ingezet worden als aanvulling op de natuurlijke nestelmogelijkheden.

Maatwerk

Voor duurzaamheid en gezonde verstedelijking wordt wel een nuancering meegegeven. In principe gelden de gestelde eisen, echter daar waar de gestelde eisen elkaar bijten, kan in de ontwerpfase in overleg worden getreden met de betrokken vakdisciplines binnen de gemeente over maatwerk. Uiteindelijk gaat het om het resultaat en hoe dit zo efficiënt en budgetbewust mogelijk te bereiken.

5.15 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn meerdere kabels en leidingen aanwezig (zie bijlage 2). De meeste kabels en leidingen liggen langs de wegen rondom het plangebied en vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van de school. De volgende leidingen vormen wel een belemmering en zullen voor de ontwikkeling van het plan moeten worden omgelegd:

- Een middenspanning leiding langs de watergang;
- Een datatransportleiding langs de watergang;
- Twee rioleringsleidingen (vrijval) lopen dwars door het plangebied.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente heeft een bedrag gereserveerd waarmee de wettelijke normbijdrage voor een school van 1200 leerlingen gefinancierd kan worden plus middelen voor het kunnen beschikken over de grond (erfpacht). Deze bijdrage is conform de wettelijke normbijdrage die geldt voor regulier primair en voortgezet onderwijs. Omdat de maatstaven van het Internationaal onderwijs afwijken van de standaarden die voor reguliere scholen worden gehanteerd, is een extra investering nodig is. Deze extra investering wordt door de ISU zelf gefinancierd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Als het nieuwe bestemmingsplan in procedure wordt gebracht, zijn daarvoor de gebruikelijke, wettelijke inspraakmogelijkheden van kracht. In dit bestemmingsplan, dat aan de raad wordt voorgelegd, wordt een paragraaf 'maatschappelijke uitvoerbaarheid' opgenomen, waarin het gevolgde participatietraject wordt omschreven.

6.3 Juridische uitvoerbaarheid

De Stichting International School Utrecht, Universiteit Utrecht en gemeente Utrecht hebben op 18 mei 2017 een intentieovereenkomst getekend om de haalbaarheid van definitieve huisvesting van de International School Utrecht aan de Cambridgelaan in het USP te onderzoeken.

De haalbaarheid is in stuurgroep d.d. 30 januari 2018 bekrachtigd door de bestuurders van de samenwerkende partijen. Onderdeel van de bestuurlijke afspraken is dat gemeente en Universiteit contractuele afspraken maken over de erfpacht van de grond, welke in eigendom is van de Universiteit Utrecht.

De gemeente en Universiteit Utrecht zijn voornemens een grondreserveringsovereenkomst te ondertekenen. Daarin is de principe afspraak vastgelegd dat partijen een erfpachtovereenkomst sluiten ten behoeve van de realisatie van de International School Utrecht.

Hoofdstuk 7 Verantwoording proces

7.1 Het gevolgde samenwerkingsproces

De Stichting International School Utrecht, Universiteit Utrecht en gemeente Utrecht hebben op 18 mei 2017 een intentieovereenkomst getekend om de haalbaarheid van definitieve huisvesting van International School Utrecht aan de Cambridgelaan in het USP te onderzoeken. De betrokken partijen zijn deze samenwerking aangegaan omdat het USP een kansrijke locatie is voor de vestiging van de school. Met de vestiging van de International School Utrecht in het USP wordt het mogelijk het brede onderwijsaanbod voor Utrecht te behouden en een goede plek te bieden voor International School Utrecht, een aansprekend gebouw te realiseren en het internationaal vestigingsklimaat in het USP te versterken. International School Utrecht is nu gehuisvest op een tijdelijke locatie aan de Van Bijnkershoeklaan.

Het haalbaarheidsonderzoek naar de definitieve huisvesting van International School Utrecht in het USP is in januari 2018 afgerond. De gemeente, International School Utrecht en de Universiteit Utrecht hebben dit onderzoek gezamenlijk opgesteld en in de stuurgroep van 30 januari 2018 samen met de aanbevelingen vastgesteld. Met de uitkomst van dit onderzoek is duidelijk geworden dat het in principe mogelijk is de nieuwbouw van International School Utrecht op de locatie in het USP te realiseren.

Het haalbaarheidsonderzoek vormt de basis van deze bouwenvelop. Bij de totstandkoming van de bouwenvelop heeft de gemeente intensief afgestemd met de ISU en de UU. Partijen hebben vervolgens ingestemd met de eindversie van de bouwenvelop.

7.2 Het gevolgde participatieproces

De gemeente wil bewoners en andere partijen zorgvuldig informeren en betrekken bij de voortgang van de planontwikkeling. Uiteindelijk doel van de participatie is kwaliteitsverbetering en aansluiting vinden bij wat er leeft in de omgeving. Het participatieniveau in de fase richting Bouwenvelop is voor omwonenden en belanghebbenden ingezet op informeren. Op specifieke onderwerpen wordt ook gebruik gemaakt van adviezen en aandachtpunten vanuit kennis en ervaring van betrokken partijen, bijvoorbeeld op gebied van natuur, milieu en specifieke gebiedskennis. In deze gevallen gaat de participatie verder dan informeren en wordt ook geconsulteerd. Bij

consulteren worden meningen, ervaringen en ideeën geïnventariseerd en reacties gepeild, maar die zijn voor de gemeente niet bindend. Ze worden zo mogelijk meegenomen in het vervolgproces.

De belanghebbenden die nauw verbonden zijn met de locatie zijn middels zogenaamde keukentafelgesprekken betrokken (geïnformeerd) bij de start van de haalbaarheidsstudie en gedurende het afronden van de bouwenvelop. Zij staan niet afwijzend tegenover het initiatief, mits hun belang in acht wordt genomen. Dit betreft vooral de bereikbaarheid van het USP, bescherming van de natuurwaarden op het naastgelegen perceel en zorg voor het woongenot in Amelisweerd. In het eerste kwartaal 2018 zijn zij geïnformeerd over de uitkomsten van de haalbaarheidsstudie en het vervolg van het planproces.

Voor vaststelling van deze bouwenvelop worden de belangrijkste stakeholders opnieuw geïnformeerd over de concept bouwenvelop. Na het vaststellen van de bouwenvelop volgt het reguliere inspraaktraject horende bij de bestemmingsplanwijziging.

Hoofdstuk 8 Vervolgtraject

8.1 Planproces

Na vaststelling van deze bouwvelop zal gestart worden met het uitwerken van het bouwplan voor de school en de buitenruimte en zal de bestemmingsplanprocedure worden gestart. De start van de realisatie is eind 2020 gepland. De opening van de school is medio 2022 gepland.

8.2 Participatieproces

Het participatieniveau voor de volgende planfase is voor belanghebbenden vooral informeren. Op specifieke onderwerpen wordt ook gebruik gemaakt van adviezen en aandachtspunten vanuit kennis en ervaring van betrokken partijen, bijvoorbeeld op gebied van natuur, milieu en specifieke gebiedskennis. In deze gevallen gaat de participatie verder dan informeren en wordt ook geconsulteerd. Dit geldt bijvoorbeeld voor de uitwerking van de compensatiemaatregelen ten zuiden van de Toulouseweg en afstemming en maatregelen die moeten worden getroffen rondom de Cambridgelaan op gebied van infrastructuur en verkeersveiligheid (zoals voldoende voet- en fietspaden en oversteken).

8.3 Planologisch juridisch proces

Deze bouwvelop is de basis voor het ontwerp van het gebouw en de buitenruimte. Om dit plan juridisch mogelijk te maken zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld moeten worden.

Bijlage 1 Toelichting Parkeren

Parkeernormering

Voor de ontwikkelingen in het USP De Uithof geldt de norm volgens de 4e Nota RO, 2e SVV, zoals bedoeld in het Bestemmingsplan De Uithof, als uitgangspunt. Op basis daarvan is het aantal benodigde parkeerplaatsen 102.

Schematisch overzicht verschillen in aantal parkeerplekken volgens de verschillende normen

		Vaste plekken personeel & bezoek	Short stay & K&R	Totaal
ISU - wens		55	161	216
BP De Uithof - norm		-	-	102
GU 2013 (scholen)	min	29	63	92
	max	68	63	131

(zie voor uitgebreide berekeningen de bijlage VII)

De te hanteren norm volgens het vigerende bestemmingsplan De Uithof en de wens van de International School Utrecht qua aantal parkeerplaatsen ligt ver uit elkaar (102 vs. 216). Ook als wordt uitgegaan van de vigerende gemeentelijke parkeernormen voor scholen (2013) zien we een groot verschil (bandbreedte 92-131 vs. 216).

De norm volgens de 4e Nota RO, 2e SVV is een generieke norm die wordt berekend op basis van het aantal m2 bvo. De norm doet geen specifieke uitspraak voor scholen, waarbij sprake is van het halen en brengen van (jonge) kinderen. De huidige parkeernormen van de gemeente (Nota Parkeernormen Fiets en Auto d.d. 22 maart 2013 en Addendum d.d. maart 2019) en de CROW-rekentool voor parkeer- en Kiss & Ride plaatsen, doen hier wel een specifieke uitspraak over.

Betreft parkeren wordt verder getoetst op het onlangs door de raad vastgestelde 'Addendum Nota parkeernormen fiets en auto'. Vanuit deze nota wordt er getoetst op zowel auto- als fietsparkeren.

Uitgangspunten parkeervoorzieningen

Het bestemmingsplan De Uithof (2010) schrijft voor dat parkeren op eigen terrein en bij voorkeur ondergronds moet worden vormgegeven, tenzij dit aantoonbaar niet mogelijk is. De algemene beeldkwaliteitseisen van de Universiteit Utrecht schrijven voor dat de parkeerplekken uit het zicht gerealiseerd moeten worden en dat de plint van het gebouw levendig moet zijn. In de vorm-/ massastudie d.d. 11 december 2017 is uitwerking gegeven aan dit uitgangspunt en zijn ca. 100 parkeerplekken in een ondergrond gebouwde parkeergarage voorzien.

Verkeersveiligheid

De Vissimdoorrekening laat zien dat, om de wachtrijen in de ochtendspits tot een acceptabel niveau terug te brengen, het aantal autoritten richting de school beperkt moet worden tot circa 260. Verwacht wordt dat ca. 80% van dit aantal (ca. 210 auto's) tussen 8.00 en 8.30 uur bij de school aanwezig is. Een deel van de bestuurders van deze auto's zal gebruik maken van lang parkeren (personeel, helpende ouders) en een deel van short-stay (ouders jonge kinderen) en K&R (ouders kinderen bovenbouw lagere school).

In de ochtendspits kan een groot deel van de verwachte toestroom van auto's niet worden verwerkt op het volgens het bestemmingsplan voorgeschreven aantal ondergronds te realiseren parkeerplekken. Dit leidt tot wachtrijen op de Cambridgelaan en overlast voor de reeds rond de locatie gevestigde instellingen en zal naar verwachting een onveilige verkeerssituatie ter plekke van de school veroorzaken.

Om een zo veilige mogelijke verkeerssituatie in de nabijheid van de school te realiseren en de overlast voor de reeds rond de locatie gevestigde instellingen te minimaliseren wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening voorgesteld om in aanvulling op de parkeernorm van 0,7:100 m² BVO (maximaal 102 plekken) middels de Nota Parkeernormen Fiets en Auto d.d. 22 maart 2013 het (kort)parkeerplekken ten behoeve van halen en brengen te faciliteren (maximaal aantal plekken in de bandbreedte 102 – 131).

Een aantal van meer dan 131 parkeerplekken kan op het USP De Uithof, maar ook elders in de stad, binnen het vigerend planologisch beleidskader niet worden geboden.

Parkeren personeel in P+R De Uithof, de garage Cambridgelaan, parkeerterrein Sorbonnelaan

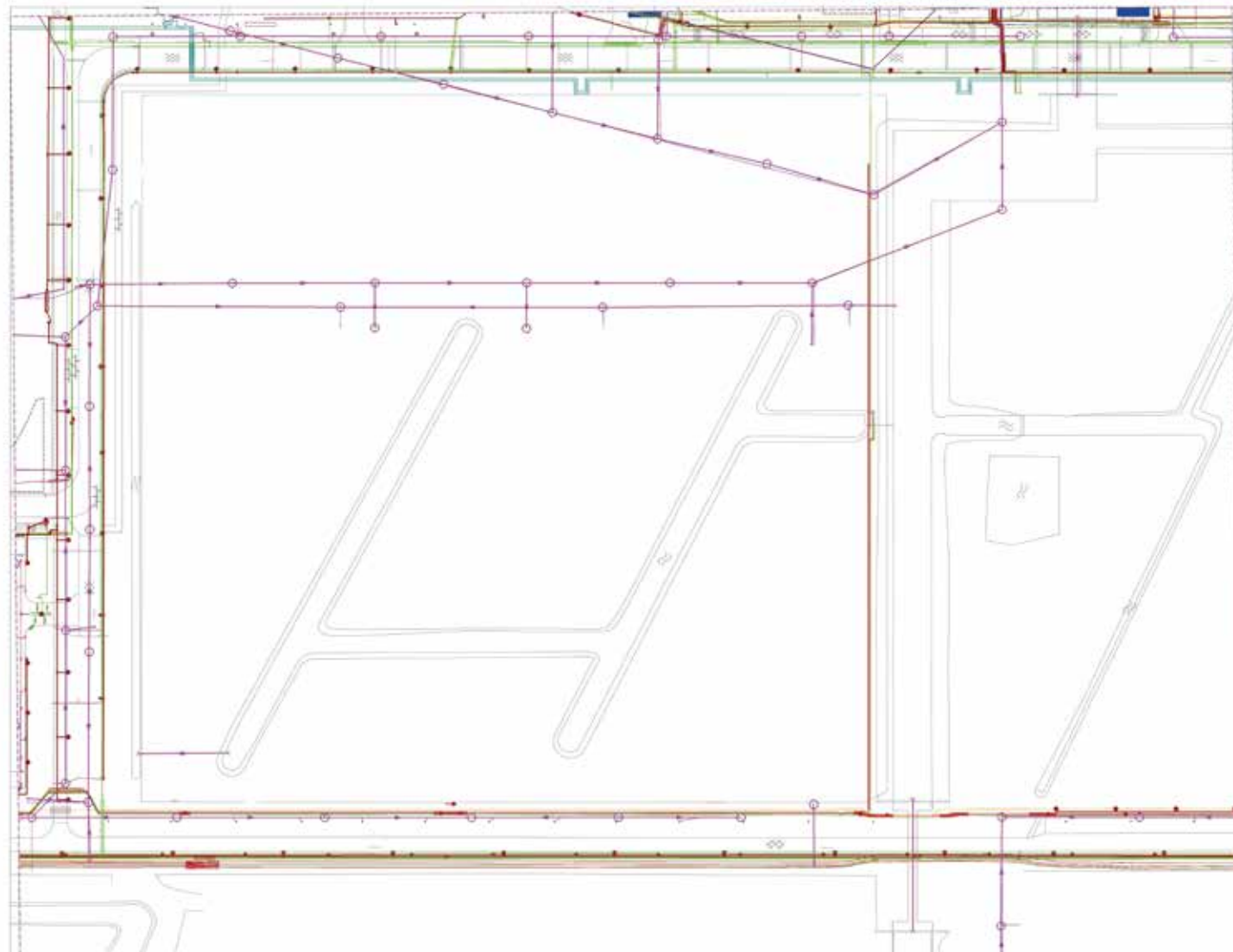
De mogelijkheden om het parkeren voor personeel op te lossen in P+R De Uithof, in de garage aan de Cambridgelaan en/of het parkeerterrein aan de Sorbonnelaan zijn verkend.

De parkeervoorzieningen in P+R De Uithof zijn eigendom van vier partijen (GU, UU, HU en UMC), georganiseerd in een VvE. 1.500 plaatsen van de Uithofpartners worden reeds gebruikt ten behoeve van gebiedsparkeren en maken deel uit van de parkeerbalans van het gebied; 500 plaatsen hebben een openbare gemeentelijke transferiefunctie. GU gebruikt haar parkeerplekken en de toekomstige Uithoflijn om het autoverkeer en de parkeerdruk in en om de binnenstad te verminderen. Dit cohort parkeerplekken is binnen de randvoorwaarden die GU hanteert niet beschikbaar voor bedrijven en instellingen.

De mogelijkheden om het parkeren voor personeel in te passen binnen de nabijgelegen bestaande parkeerlocaties (garage Cambridgelaan, terrein Sorbonnelaan) zijn niet aanwezig. Beide locaties worden gebruikt voor gebiedsparkeren en zijn volledig bestemd binnen de genormeerde parkeerbalans van het gebied. Het betreft met name het onderbrengen van de parkeervraag van de Hogeschool Utrecht (contractueel is daartoe tussen de Universiteit en de Hogeschool vastgelegd dat de UU 150 parkeerplaatsen aan de HU zal verhuren in verband met de nieuwbouw HU) en voor het parkeren van het RIVM en CBG is door de UU een contractverplichting aangegaan voor de vulling van het terrein Sorbonnelaan.

Bijlage 2 Kabels en leidingen

Stedin datatransport
Stedin gas hoge druk
Stedin gas lage druk
Stedin laagspanning
Stedin middenspanning
vdbunirecht water
vdbunirecht warmte
vdbunirecht gas hoge druk
vdbunirecht middenspanning
vdbunirecht overig
vdbunirecht laagspanning
vdbunirecht gas lage druk
vdbunirecht riool vrijverval
vdbunirecht datatransport
Baas Dijk datatransport
EuNetworks BV datatransport
Eurofiber datatransport
utrecht laagspanning
utrecht riool vrijverval
utrecht riool onder druk
KPN datatransport
VW Telecom datatransport
Vitens water
Ziggo BV datatransport
BT Nederland datatransport





Gemeente Utrecht

Bezoekadres Stadsplateau 1, 3533 JE Utrecht

Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

Telefoon 030 - 286 00 00

Fax 030 286 0235

Mail stedenbouw@utrecht.nl