

In overleg met het schoolbestuur is gekozen voor een locatie aan het Willem-Alexanderpark nabij de sportvelden. Afhankelijk van de plek en het oppervlak van het bouwveld worden de functies onderling en al dan niet met wonen gecombineerd.

Voor de basisschool met 16 klassen, de gymzaal, (fiets)parkeren en buitenruimte wordt rekening gehouden met een kavel van circa 3200 m<sup>2</sup>. De gymzaal is zowel door de school als door derden te gebruiken, met een eigen entree. De onderwijsvoorziening moet passen binnen de voor het kavel opgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden en regels voor de beeldkwaliteit.

De geplande welzijnsvoorzieningen in Hoge Weide, een activiteitscentrum, Jongerenvoorziening en Bouwspelaanleg, hebben ook een functie voor Leeuwesteyn. Dit betekent dat er een goede bereikbaarheid van deze voorzieningen moet zijn vanuit Leeuwesteyn door het Willem-Alexanderpark. In het A2 blok is ook ruimte voor eventuele maatschappelijke voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een religieuze voorziening, die nu nog niet voorzien zijn.

### **Commerciële voorzieningen, detailhandel en horeca**

Leeuwesteyn wordt een prettig gemengde woonwijk met woningen, parken, onderwijs en ruimte voor bedrijven aan huis, kleinschalige bedrijvigheid, detailhandel (max. 400m<sup>2</sup>) en horeca.

#### *Commerciële voorzieningen en detailhandel*

Commerciële en niet-commerciële voorzieningen vinden, met uitzondering van de zakelijk gerichte dienstverlening (kantoor), bij voorkeur hun plek in het bouwblok langs de A2. In dit bouwveld is hiervoor 30.000 m<sup>2</sup>, inclusief parkeren, beschikbaar. Te denken valt aan een kapper, stomerij, uitzendbureau, reisbureau etc. Ook valt te denken aan voorzieningen in de medische sfeer (fysiotherapie, huisarts etc.) of sport en leisure. Gelet op ervaringen elders in Utrecht, met betrekking tot het invullen van zogenaamde commerciële plinten, is het uitgangspunt niet om de hele plint van een bouwblok te vullen met commerciële voorzieningen. Daarom wordt ook de mogelijkheid gecreëerd om bedrijvigheid toe te staan, die valt binnen de milieucategorie 1 en 2. Uiteraard dient de bedrijvigheid te passen in een woonmilieu. Daarnaast is in Leeuwesteyn ruimte voor maximaal 400m<sup>2</sup> detailhandel.

#### *Horeca*

In de zuidpunt van Leeuwesteyn, waar de Leidsche Rijn en het Amsterdam-Rijnkanaal elkaar kruisen, ligt het huidige informatiecentrum Leidsche Rijn. Deze plek aan het water tussen het groen is een ideale plek om te transformeren naar een pleisterplaats met horecagelegenheid (categorieën B, C, D1 en D2). Door het verwijderen van het gebouwdeel aan de oostzijde, kan hier een meer open gevel gecreëerd worden met een oriëntatie op het Amsterdam-Rijnkanaal. Aan deze zijde wordt een horecafunctie mogelijk gemaakt, inclusief het aanleggen van een terras tussen gebouw en fietsroute. Als geen nieuwe gebruiker wordt gevonden voor hergebruik van het bestaande gebouw, is sloop/nieuwbouw op deze locatie ook een mogelijkheid. Een nieuw bouwvolume (niet groter in m<sup>2</sup> dan het huidige gebouw), met een sociaal-maatschappelijke of leisure functie en/of horeca wordt toegestaan, mogelijk gekoppeld aan recreatief gebruik van het Stadsbos. Afhankelijk van het programma moet de parkeerbehoefte worden bepaald. De wens is dat het huidige parkeerterrein op termijn verdwijnt ten gunste van een groene invulling. De locatie wordt hoofdzakelijk bereikt vanaf de weg in het verlengde van het viaduct over de Leidsche Rijn. Parkeren kan langs deze weg plaatsvinden.

### **Parkeren**

Voor het aantal te realiseren parkeerplaatsen in Leeuwesteyn gelden de parkeernormen 'Fiets en Auto', zoals vastgesteld bij de Nota Parkeren en Stallen (2013). Parkeerplaatsen dienen zoveel mogelijk op eigen terrein opgelost te worden. Parkeren voor bezoekers vindt plaats aan de laan en langs het Willem-Alexanderpark.