

Intentiedocument

UMC Utrecht

Behorende bij

Initiatief: Herontwikkeling UMC Utrecht, noordzijde

Initiatiefnemer: UMC Utrecht

Voor ruimtelijke projecten waarvoor het Utrechts planproces (UPP) 0, 1 of 2 wordt gevolgd, wordt een Intentiedocument (IDOC) gemaakt. Met het vaststellen van het IDOC spreekt het college van B&W de intentie uit om samen met de initiatiefnemer te onderzoeken of het initiatief gerealiseerd kan worden. Als volgende stap worden samen met de initiatiefnemer de randvoorwaarden van het project uitgewerkt.

Inhoudsopgave

INTENTIEDOCUMENT

Deel I. Het initiatief	3
a. Omschrijving van het initiatief, zoals ingediend door initiatiefnemer	3
b. Omschrijving van het plangebied	7
c. Inschatting wenselijkheid en kansrijkheid van het initiatief	11
d. Onderzoeksvragen voor de definitiefase	12
Deel II. Proces	16
e. Te doorlopen proces	16
f. Afspraken rondom rolverdeling, samenwerking en participatie	20
g. Planning	21
Deel III. Financiële afspraken	21
h. Plankosten	21
I Erfpacht/economische meerwaarde/leges/diversen	23
De ondertekening	23
Bijlagen	

Deel I. Het initiatief

a. Omschrijving van het initiatief, zoals ingediend door initiatiefnemer

Aanleiding

Het Universitair Medisch Centrum Utrecht (verder: UMC Utrecht) is de initiatiefnemer. Het UMC Utrecht ligt aan de Heidelberglaan 100, in het Utrecht Science Park (verder: USP). Het UMC Utrecht is eind jaren '80 gebouwd en is toe aan renovatie en verandering. Naast de noodzaak tot renovatie wil het UMC Utrecht de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het UMC Utrecht voor patiënten en bezoekers verbeteren, evenals de beleving, oriëntatie en omgevingskwaliteit van het UMC Utrecht. Delen van de directe omgeving van het UMC Utrecht worden nu gedomineerd door verkeer en de routes naar de parkeervoorzieningen en spoedeisende hulp zijn niet altijd overzichtelijk.

Om deze ambities nader uit te werken is door het UMC Utrecht een ontwikkelplan met bijbehorend proces opgesteld: de 'Strategische Ontwikkelvisie op Huisvesting' (april 2018). Gevolgd door het Visiedocument Buitengebied Noord (2019), het Ambitiedocument UMC (april 2020, Land-id B.V.) en het document Buitengebied Medical Campus mei 2020. Deze documenten zijn vervolgens meegenomen in de Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040.

In de ontwikkelplannen wordt het UMC Utrecht opgedeeld in 2 delen: de noordzijde en de zuidzijde. Ten aanzien van de zuidzijde zijn de plannen nog onvoldoende concreet en volgt een eventuele herontwikkeling pas later in de tijd. De ingang van het UMC Utrecht aan de zuidzijde blijft in gebruik voor de bezoekers welke gebruik maken van het openbaar vervoer, waaronder de tram. Te zijner tijd zal in ieder geval sprake zijn van sloop van de huidige parkeergarage aan de zuidzijde. Voor deze en andere ontwikkeling(en) aan de zuidzijde zal te zijner tijd worden onderzocht of een, en zo ja, welke, procedure hiervoor nodig is. Dit intentiedocument gaat verder over de herontwikkeling van de noordzijde van het UMC Utrecht.



Afbeelding 1: Indicatief gebied initiatief UMC Utrecht t.b.v. herontwikkeling noordzijde.

Initiatief

Het UMC Utrecht wil als eerste stap in de grotere herontwikkeling van het ziekenhuis, de parkeergarage aan de zuidzijde, en hiermee de hoofdentree voor patiënten en bezoekers, verplaatsen naar de noordzijde. Op deze wijze wordt een nieuw 'ontvangstgebouw' gecreëerd: een parkeergarage en entreegebouw. De reden hiervoor is dat het UMC Utrecht de functies binnen het ziekenhuis wil gaan hergroeperen: de noordelijke zone tot een gebied welke ruimtelijk en functioneel is gericht op patiënten en zorgverlening, met de bijbehorende uitstraling, verbindingen, voorzieningen en aanvullende functies, en een zuidelijke zone tot een gebied welke ruimtelijk en functioneel is gericht op onderwijs en onderzoek met de bijbehorende uitstraling, verbindingen, voorzieningen en aanvullende functies.

Het UMCU heeft verschillende wensen en ambities bij het realiseren van het ontvangstgebouw aan de noordzijde:

- Het verbeteren van de bereikbaarheid en verzekeren duurzame beschikbaarheid van parkeercapaciteit voor patiënten, bezoekers en werknemers;
- Het verbeteren van de ervaring, oriëntatie en omgevingskwaliteit voor patiënten, bezoekers en werknemers;
- Het creëren van aantrekkelijk looproutes naar belangrijke bestemmingen in de directe omgeving (o.a. P&R, PMC, WKZ)

Door de verplaatsing van de parkeergarage aan de zuidzijde naar de noordzijde ontstaat een centrale ontvangstruimte, wat de helderheid en herkenbaarheid voor patiënten en bezoekers verbetert. De verplaatsing van de parkeergarage naar de noordzijde heeft belangrijke consequenties voor de inrichting van de Universiteitsweg om de nieuwe parkeergarage goed en overzichtelijk te kunnen bereiken, net als de rest van het USP. Dit is een van de nader uit te werken onderzoeksvragen.

Gezien de samenhang tussen de bestaande parkeergarage aan de zuidzijde en het nieuwe ontvangstgebouw aan de noordzijde, zullen in de nog af te sluiten anterieure overeenkomst (verder AOVK) afspraken worden gemaakt over het moment waarop de huidige parkeergarage aan de zuidzijde niet meer mag worden gebruikt. In ieder geval moet worden voorkomen dat de 2 parkeergarages naast elkaar in gebruik blijven. De toezegging van het UMC Utrecht is eveneens om dit te voorkomen.

Medical campus

Onderdeel van de herinrichting van de noordzijde van het gebied van Het UMC Utrecht, betreft de realisering van een 'medical campus'. Het UMC Utrecht heeft de uitdrukkelijke wens voor een groene openbare ruimte aan de noordzijde van hun gebouw, die een verbinding vormt tussen de hieraan gelegen gebouwen, waaronder het WKZ en het Prinses Máxima Centrum. Rond de Hoofddijk wordt de zogenaamde 'Medical Campus' ingericht, die het groene ontvangst en entreegebied vormt voor de patiënten en bezoekers van de zorginstellingen in het USP. Deze ruimte wordt in de lengte doorsneden door de Hoofddijk en door de voorgestelde wandelpaden tussen de verschillende ziekenhuizen (zie afbeelding 2).



/Afbeelding 2. Schema openbare ruimte noordzijde van het UMC Utrecht.

Ronald McDonald Huis

De wens van het UMC Utrecht om aan de noordzijde een entreegebied te maken in combinatie met een ontvangstgebouw, heeft consequenties voor het Ronald McDonald Huis (verder: RMDH) dat op deze plek staat. Het huidige RMDH ligt aan de Lundlaan 4 in het USP, aan de noordzijde van het UMC Utrecht. In het RMDH logeren ouders, broertjes en zusjes van kinderen die zijn opgenomen in het WKZ of in het Prinses Máxima Centrum. Het RMDH wil het huidige aantal van 37 gastenkamers op het USP uitbreiden naar 50 gastenkamers. Deze uitbreiding wordt meegenomen in het voorliggende initiatief.

Planproces tot nu

Het UMC Utrecht en gemeente zijn al in 2019 met elkaar in overleg getreden om afspraken te maken over het initiatief van het UMC Utrecht en deze te vertalen in een intentie- en plankostenovereenkomst en in een intentiedocument. Door diverse oorzaken, waaronder de zoektocht naar het vinden van een nieuwe locatie voor het RMDH (1), en het eerder ontbreken van overeenstemming over o.a. plankosten (2), loopt het project al langere tijd en is het Intentiedocument uitgebreider dan gebruikelijk.

Ad 1: Zoektocht Ronald Mc Donalhuis

In de periode juli–december 2021 is in gezamenlijkheid van het UMC Utrecht, RMDH, Universiteit Utrecht en Provincie Utrecht en gemeente, een locatieonderzoek uitgevoerd naar een geschikte locatie voor het Ronald McDonald Huis. Uiteindelijk is op 6 december 2021 ingestemd met het nader uitwerken van inpassing van het RMDH op de toekomstige locatie waar het ontvangstgebouw wordt gerealiseerd (locatie A). In de Omgevingsvisie USP 2040 zijn de resultaten van dit locatieonderzoek opgenomen voor het RMDH. Dit als gevolg van de door de Raad aangenomen Actuele Motie 34, waarin het college wordt opgedragen dat de definitieve locatiekeuze voor het RMDH, onderdeel moet uitmaken van de omgevingsvisie USP.

Naar aanleiding van dit bestuurlijk akkoord zijn in 2021 op bestuurlijk niveau al enkele belangrijke intentie-afspraken gemaakt tussen UMC Utrecht en gemeente, welke zijn vastgelegd in de brief d.d. 2 december 2021 (zie bijlage 1 en de hieronder weergegeven intentieafspraken).

Ad 2: Financiën

Voordat het Utrechts Planproces voor dit initiatief opgepakt kon worden, was het nodig afspraken te maken met UMCU over het verhalen van de tot dan toe gemaakte gemeentelijke plankosten voor dit initiatief en tevens voor de gemeentelijke plankosten voor de Omgevingsvisie USP 2040. Tevens lag er een verzoek van UMCU om financieel bij te dragen aan de tijdelijke huisvesting van het RMDH dat door gemeente is onderzocht en op basis daarvan niet is ingewilligd.

Intentieafspraken bij de nadere uitwerking van initiatief (schriftelijk vastgelegd in de brief van 2 december 2021)

Het bouwprogramma ontvangstgebouw:

- Uitgegaan wordt van een bouwvolume voor het ontvangstgebouw van 90.000 bvo m2 bovengronds, inclusief 70.000 bvo m2 parkeren, mits uit nader onderzoek de noodzaak voor deze parkeer capaciteit blijkt.
- Voor het beoogde parkeervolume wordt uitgegaan van concentratie van:
 - a. de huidige, bestaande parkeer capaciteit van het UMC Utrecht, Centraal Militair Hospitaal en RMDH;
 - b. de parkeer capaciteit voor paramedische voorzieningen (aantal nader te bepalen);
 - c. de extra (additionele) parkeerplaatsen t.b.v. uitbreiding RMDH;
 - d. de additionele parkeerbehoefte voor overige nieuwe functies worden bepaald in het kader van de planuitwerking. Als blijkt dat opvang binnen het huidige parkeerareaal (door bijvoorbeeld slim dubbelgebruik of het ingezette mobiliteitsbeleid) niet mogelijk is, kunnen parkeerplekken worden toegevoegd, met als uitgangspunt dit aantal zo veel mogelijk te beperken. Deze komen ten laste van het beschikbare parkeerplafond, zoals benoemd in de Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040.
- Onderdeel van dit bouwvolume is het uitgebreide RMDH (bestaande uit circa 5.000 m2 bvo)
- De stedenbouwkundige kwaliteit van het ontvangstgebouw wordt zodanig dat dit gebouw niet oogt als een parkeervoorziening, maar als een ontvangstgebouw;
- In de uitwerkingsfase onderzoeken we de optimalisaties om het bouwprogramma mogelijk te maken. Gemeente en UMC Utrecht willen de optie om gemeentelijke grondeigendom te betrekken bij inpassing en optimalisatie van het ontvangstgebouw, inclusief de financiële consequenties hiervan, bezien;
- Gemeente en UMC Utrecht houden rekening met het feit dat voor realisering van het ontvangstgebouw op locatie A sloop van de huidige, hier aanwezige, bebouwing nodig kan zijn.
- *Niet opgenomen in de afsprakenbrief, maar wel aan de orde: onderdeel van het in de brief van 2 december 2021 vermelde bouwvolume zijn tevens nieuwe, maatschappelijke, ziekenhuis-ondersteunende functies (bestaande uit circa 15.000 m2 bvo, als onderdeel van de 90.000 m2 bvo.*

Bereikbaarheid

- Essentieel voor gemeente en UMC Utrecht is dat een veilige en overzichtelijke ontsluiting ontstaat voor het gebied van parkeergarage en ziekenhuizen;

- De verkeersonderzoeken die zijn uitgevoerd (de onderzoeken van de gemeente Utrecht in het kader van de Omgevingsvisie USP 2040 door Movares; UMC Utrecht de onderzoeken van Goudappel Coffeng, Spark) zijn uitgangspunt bij het bepalen en opvangen van de verkeerseffecten die voortvloeien uit de realisering van het initiatief op de omliggende infrastructuur.
- *Niet opgenomen in de afsprakenbrief, maar wel aan de orde: Uitvoering van het Tracébesluit Ring Utrecht is hierbij het uitgangspunt. Momenteel wordt door Gemeente en Provincie gestudeerd op een alternatief voor de verbreding A27, het zogenaamde Alternatief Ring Utrecht (ARU). Zodra hier meer over bekend is (naar verwachting najaar 2023) dienen de eventuele consequenties van dit alternatief nader onderzocht te worden in het vervolgtraject, indien nodig in de vorm van scenario's.*

Kwalitatief/stedenbouwkundig

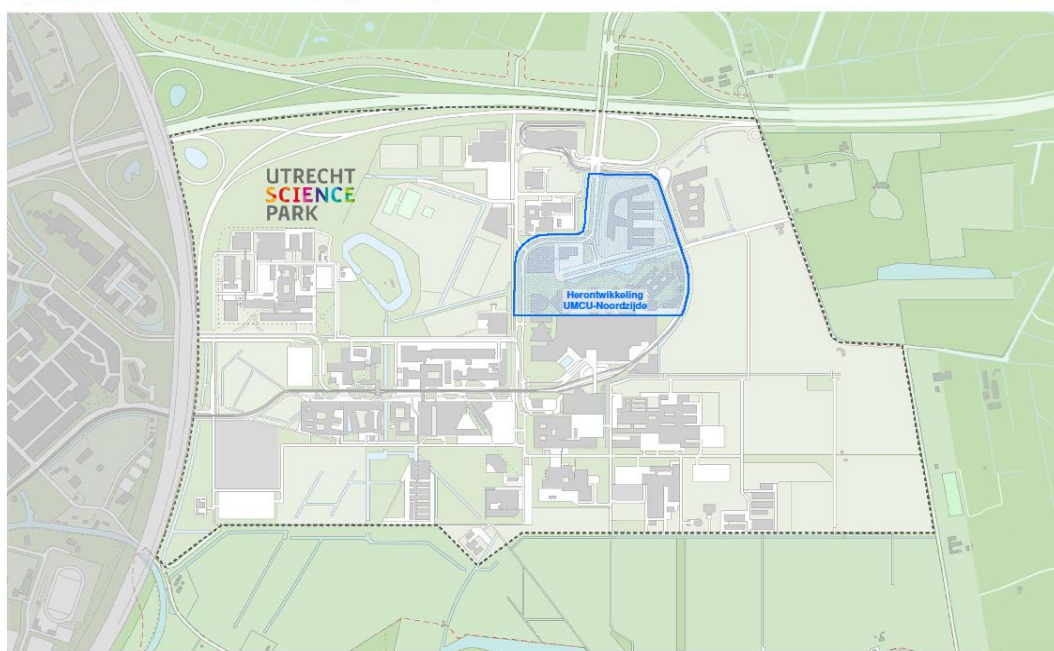
Om het beoogde kwalitatief hoogwaardige ontvangstgebouw (en verblijfsgebied) te bereiken, wordt voldoende ruimte gehouden tussen het te realiseren ontvangstgebouw en de Hoofddijk (Werelderfgoed);

- UMC Utrecht wil het ontvangstgebouw met de hoofdentree van UMC Utrecht verbinden door middel van een loopbrug die de Hoofddijk kruist. Gemeente onderschrijft het belang van een loopbrug in verband met de herkenbaarheid en gemakkelijke toegankelijkheid van de hoofdentree vanuit het ontvangstgebouw. Gemeente en UMC Utrecht zullen gezamenlijk de haalbaarheid van een loopbrug onderzoeken. Gelet op cultuurhistorische en ecologische waarden (o.a. bomen, vliegrou-tes vleermuizen) wordt bij locatiebepaling, vormgeving en materiaalkeuze zorgvuldigheid be-tracht.
- De rooilijnen en hoogte van het ontvangstgebouw moeten leiden tot een passend gebouw dat in zijn omgeving niet overweldigend is en bij voorkeur niet hoger wordt dan het huidige ziekenhuis-complex, met uitzondering van eventuele hoogteaccenten indien die wenselijk blijken. Zie ook de afspraak hierover onder 'het bouwprogramma ontvangstgebouw, 5e bullet', pagina 3.
- *In de volgende fase wordt aan de hand van de intentie-afspraken en onderzoeksvragen onder-zocht of en onder welke voorwaarden het initiatief daadwerkelijk wenselijk en haalbaar is. In het SPVE worden deze afspraken vastgelegd.*

b. Omschrijving van het plangebied

Plangebied

De locatie ligt aan de noordzijde van het USP in Utrecht, nabij de Hoofddijk en tussen het WKZ en UMC Utrecht in. Het plangebied van de herontwikkeling van de noordzijde van het UMC Utrecht kan als volgt worden weergegeven.



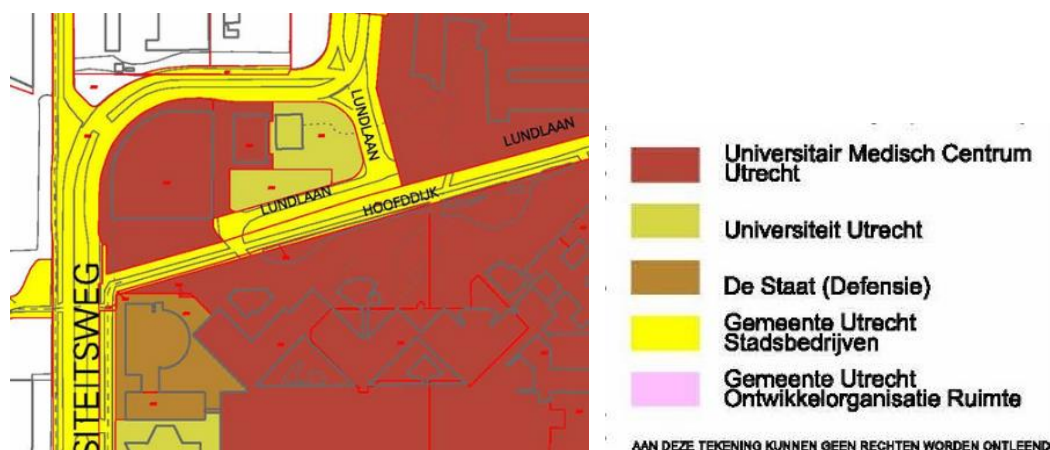
Begrenzings zijn indicatief; aan dit beeld kunnen geen rechten worden ontleend

Afbeelding 3: Scope gebied herontwikkeling UMC Utrecht, noordzijde.

Voor het aspect bereikbaarheid is vooral de doorstroming op de af- en opritten A28 in combinatie met de kruising van belang. Dit gebied valt net buiten het aangegeven plangebied, maar behoort wel tot de scope.

Eigendomssituatie

Het initiatief vindt grotendeels op eigen grond van het UMC Utrecht plaats. Het raakt gemeentelijke eigendom (Hoofddijk en Universiteitsweg) en grond van de Universiteit Utrecht.



Afbeelding 4. Overzicht eigendomssituatie UMC Utrecht noordzijde en directe omgeving.

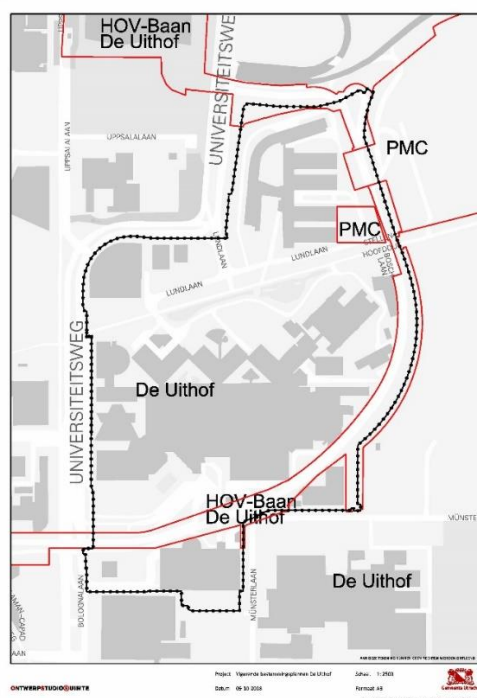
Het huidige planologische kader

Binnen de scope van het Initiatief gelden de volgende bestemmingsplannen, namelijk:

- Bestemmingsplan De Uithof
- BP Prinses Máxima Centrum, De Uithof
- BP Uithoflijn

Het plangebied met betrekking tot dit initiatief ligt binnen het bestemmingsplan De Uithof vastgesteld op 4 maart 2010; het betreft de bestemming: Maatschappelijk – Gezondheidszorg. Binnen deze bestemming zijn diverse zorg gerelateerde functies mogelijk. In het bestemmingsplan zijn diverse bouwregels opgenomen, waaronder bouwen binnen het bouwvlak, maximum bouwhoogte, maximum bebouwingspercentage. Tevens biedt het bestemmingsplan uitbreidingsruimte tot maximaal 19.000 m² bvo. Door verschillende andere plannen is deze uitbreidingsruimte inmiddels gerealiseerd. Dat betekent dat binnen dit vigerende bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn binnen de bestemming Maatschappelijk – Gezondheidszorg. Ook bestemmingsplan-breed (het totaal aan uitbreidingsruimte binnen het bestemmingsplan De Uithof) is nauwelijks nog uitbreidingsruimte beschikbaar, tenzij sprake is van sloop/nieuwbouw.

Het parkeerterrein aan de oostzijde van het WKZ valt binnen het bestemmingsplan Prinses Máxima Centrum, De Uithof. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 3 september 2015. Hier geldt de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' en heeft het gebied de aanduiding 'p', parkeerterrein. Langs het UMC Utrecht loopt de Uithoflijn. Hiervoor is het bestemmingsplan HOV-baan De Uithof vastgesteld door de gemeenteraad op 17 juli 2014.



Afbeelding 5. Overzicht geldende bestemmingsplannen: Huidig planologisch kader

Juridische, planologische randvoorwaarden:

Het initiatief past niet binnen het vigerende bestemmingsplan De Uithof. De strijdigheid zit voornamelijk in het ontbreken van programmatische uitbreidingsruimte in het bestemmingsplan De Uithof, strijdigheid met de bestemmingen/aanduidingen en in de mogelijke overschrijding van de bouwvlakken. Voor de herontwikkeling is een herziening van dit geldende bestemmingsplan nodig, inclusief alle daarbij behorende onderzoeken.

Overige kaders

Omgevingsvisie gemeente Utrecht

In de omgevingsvisie Utrecht staat het gemeentelijke beleid over de leefomgeving. Het bestaat uit de gemeentelijke koers (Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040), thematisch en gebiedsgericht beleid. Zie link: [Omgevingsvisie | Gemeente Utrecht – Omgevingsvisie](#).

Omgevingsvisie USP 2040

De omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040 is op 15 september 2022 vastgesteld door de gemeenteraad. De visie is het ruimtelijk kader waaraan nieuwe ontwikkelingen die zich in het gebied aandienen, getoetst moeten worden. Indien een initiatief past binnen de omgevingsvisie wordt de ontwikkeling juridisch-planologisch vertaald in een wijziging van het omgevingsplan voor de gemeente Utrecht. De omgevingsvisie USP is in nauwe samenwerking met de Universiteit Utrecht en het UMC Utrecht vormgegeven.

Op een aantal plekken in de Omgevingsvisie Utrecht Science Park 2040 wordt specifiek op het Medisch Cluster ingegaan. In paragraaf 6.1 van de omgevingsvisie zijn de programmatische uitgangspunten en ambities voor dit deelgebied beschreven. In paragraaf 8.2 staan de waarden en ambities voor de Medical Campus als onderdeel van het Campuspark. In hoofdstuk 9 zijn de uitgangspunten beschreven voor verkeer en parkeren. In hoofdstuk 14 is een beschrijving opgenomen van het in 2021 doorlopen locatieonderzoek voor de (her) huisvesting van het RMDH.

Omgevingsvisie provincie Utrecht

De provincie Utrecht heeft op 10 maart 2021 zowel de omgevingsvisie voor de provincie Utrecht als de Interim Omgevingsverordening vastgesteld (inwerkingtreding 1 april 2021).

Een van de onderwerpen in de provinciale omgevingsvisie is de verwerking van de consequenties van de aanwijzing van de Nieuwe Hollandse Waterlinie (verder: NHW) als Unesco Werelderfgoed. Op 26 juli 2021 is de NHW op de UNESCO Werelderfgoedlijst gekomen als uitbreiding van de Stelling van Amsterdam. De Stelling van Amsterdam heeft al vanaf 1996 de UNESCO-status. Beide linies zijn erfgoed van wereldniveau en heten nu samen de Hollandse Waterlinies. Dwars door de noordzijde van het UMC Utrecht loopt de Hoofddijk, deze is onderdeel van de NHW.

Met de locatiekeuze van het RMDH is voor dit initiatief voor een belangrijk deel tegemoetgekomen aan de beschermde status van de NHW. Bij de verdere uitwerking dient ook rekening te worden gehouden met de waarden van de Hoofddijk.

c. Inschatting wenselijkheid en kansrijkheid van het initiatief

In dit deel is een globale inschatting gemaakt van de kansrijkheid van het initiatief. Dit gebeurt door na te gaan of het initiatief wenselijk is en een kans van slagen heeft:

- Het initiatief moet in ieder geval voldoen aan wettelijke kaders en het vastgestelde beleid, tenzij het bewust afwijken van het vastgestelde beleid tot een betere situatie leidt.
- Daarnaast wordt een inschatting gemaakt op basis van andere relevante kaders zoals de Omgevingsvisie USP 2040, Provinciale omgevingsvisie en – verordening, het coalitieakkoord 2022–2026 en collegebesluiten.
- In dit document worden per relevant thema onderzoeksvragen meegegeven voor nader onderzoek en uitwerking van dit initiatief in de vervolgfase.
- De kansrijkheid bepalen we door een eerste inschatting van wenselijkheid en haalbaarheid, maar in deze fase is er uitdrukkelijk nog geen akkoord op het voorgestelde programma/initiatief. In de volgende fase wordt aan de hand van de hierna geformuleerde onderzoeksvragen, onderzocht of én onder welke voorwaarden het initiatief daadwerkelijk wenselijk en haalbaar is en vindt een integrale afweging van de relevante thema's plaats.

Kansen

Wij achten het initiatief kansrijk, aangezien door het verplaatsen van de parkeergarage van de zuidkant naar de noordkant, het initiatief bijdraagt aan de mobiliteitsambities uit de Omgevingsvisie USP 2040. De bereikbaarheid van USP verbetert door de opvang van verkeer aan de rand, waardoor het middengebied meer autoluw wordt. Door de verplaatsing van de parkeergarage van zuid naar noord ontstaat echt een verbetering voor het hele gebied. Het is niet de aanleiding, maar zeker wel een kans. Dit plan verbetert de duurzame omgevingskwaliteit van de rest van het USP door een bijdrage te leveren aan de ambitie voor een autoluwer USP en door ruimte te scheppen voor meer groen, verblijfskwaliteit en sciencebanen aan de zuidzijde van het UMC Utrecht.

Daarnaast biedt het plan een verbetering en uitbreiding van (maatschappelijke) voorzieningen, waaronder uitbreiding van het RMDH, en biedt het kansen voor verbetering van de leefbaarheid USP door het inrichten van de Medical Campus. Het doel: verbeteren van groen, recreatie, verblijfsgebied, fiets- en wandelpaden. Tenslotte biedt de herpositionering van het UMC Utrecht kansen om de huidige 'achterkantsituatie' langs de Hoofddijk om te vormen tot een aantrekkelijke en levendige voorkant, als onderdeel van de Medical Campus. Deze ruimte heeft de potentie om zowel voor patiënten en werknemers van de ziekenhuizen als voor gebruikers van het overige USP een aantrekkelijke groene ruimte te worden (met nadruk op bewegen, cultuurhistorie en groen en verblijf) die het groen in de stad en het landschap met elkaar verbindt. Ook wordt op deze manier een nieuwe groene ontmoetingsplek gecreëerd.

Het initiatief is ook kansrijk omdat het lijkt te gaan passen binnen de Omgevingsvisie USP 2040.

Aandachtspunten bij de uitwerking

Het gewenste initiatief bevat een groot bouwvolume en aanvullende ruimteclaims (logistiek, NHW, groene buitenruimte voor ontmoeting, routes, kiss & ride-plaatsen, bestaande functies, Child Health Campus). Als onderdeel van de integrale uitwerking zal onderzocht worden of er een mogelijkheid is om de beoogde bebouwing (waaronder de grote parkeervoorziening en aanvullend programma) hier

op een aantrekkelijk wijze op te oriënteren. En zo ja, onder welke voorwaarden. Hieronder beschrijven we globaal wat de opgaven zijn bij de uitwerking van dit initiatief.

Uitwerkingsopgave herontwikkeling entreegebied UMC Utrecht, noordzijde

Er dient nader onderzoek te worden verricht naar de haalbaarheid en kwalitatieve inpasbaarheid van de inpassing van het RMDH in of bij het ontvangstgebouw, alsmede het additionele zorgprogramma, de marktvraag naar eventueel aanvullende functies in de plint en het aantal parkeerplaatsen dat in de garage moet en kan worden ingepast. Als op enig moment bij de uitwerking blijkt dat inpassing van het RMDH op locatie A (in/bij het ontvangstgebouw) toch onhaalbaar is, kan worden teruggегреpen op het advies van de werkgroep ‘Ronald McDonald Huis’ en de hiervoor opgeleverde rapportages (conform besluit BO d.d. 6 december 2021).

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

Hier komen verschillende opgaven en waarden samen:

- Een goede verkeersontsluiting van de ziekenhuizen (voor autoverkeer, voetgangers en fietsers).
- Een goede verkeerskundige, ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing van de parkeergarage voor patiënten, werknemers en bezoekers (positie, omvang en hoogte).
- Een loopbrug over de Hoofddijk tussen de parkeervoorziening en de ingang van het ziekenhuis is voor het UMC Utrecht randvoorwaardelijk. Eis daarbij is een zorgvuldige inpassing in relatie tot de Hoofddijk.
- Wens voor het toevoegen van extra programma in/naast het ontvangstgebouw.
- Het RMDH wil het huidige aantal van 37 gastenkamers op het USP, uitbreiden naar 50 gastenkamers.
- Gewenste ruimte voor groen en verblijf (Medical Campus).
- Behoud en, waar mogelijk, versterking van de waarden van de Hoofddijk (cultuurhistorie en ecologie).

Op grond van het voorgaande acht de gemeente het initiatief voldoende wenselijk om te onderzoeken of dit initiatief kansrijk en haalbaar gemaakt kan worden.

d. Onderzoeksvragen voor de definitiefase

De onderzoeksvragen worden in onderstaande stappen beantwoord. Per stap in het planproces, worden de bijbehorende onderzoeksvragen beschreven. Bij de beschrijving van de onderzoeksvragen wordt onderscheid gemaakt tussen onderzoeken en keuzes ten behoeve van het ontvangstgebouw UMC-noord, de aangrenzende openbare ruimte én de bereikbaarheid (mobiliteit) en eventueel benodigde aanpassingen aan infrastructuur in en rond het te ontwikkelen gebied. Ook de effecten van de ontwikkeling op de omgeving en op de bereikbaarheid van het USP (waaronder bijvoorbeeld een ruimte reservering voor een 2^e OV-as en het Tracébesluit versus de studie Alternatief Ring Utrecht), dienen in beeld te worden gebracht.

De onderzoeksvragen zijn overigens niet uitputtend en wellicht roept de uitwerking nog nieuwe onderzoeksvragen op.

Stap 1: Kaders bepalen voor variantenonderzoek: begrenzing bouwkwavel

UMC Utrecht heeft in gezamenlijkheid met het RMDH en de gemeente een eerste variantenonderzoek gedaan om beter inzicht te krijgen in de mogelijkheden om het gewenste programma en de bijbehorende verkeersstromen in te passen mede in relatie tot een goed functionerende openbare ruimte. Inmiddels zijn 4 varianten, op hoofdlijnen, geselecteerd, waarbij uitdrukkelijk geldt dat hiernaast nog een variant kan ontstaan, welke een mix kan zijn van de bouwstenen uit de voorliggende varianten.

1. Resultaat:

- Variantenstudie i.r.t. programma per variant (plotniveau)
- Inzicht in welk programma inpasbaar is in de varianten
- Effect van footprint en volume op de omgeving (w.o. het landschap) m.b.v. visualisaties (USP-niveau)
- Schetsmatig ontwerp verkeersruimte/openbare ruimte (op juiste maat en schaal)
- Verkeerskundige ontsluiting plangebied plus de effecten hiervan lokaal en USP-breed op doorstroming, oversteekbaarheid en verkeersveiligheid; verschilt deze nog voor de verschillende varianten?
- Financiële consequenties in beeld.
- Voorkeursvariant bepaald.

Stap 2: Uitwerking tot SPvE

Onderzoeksvragen:

1. Hoe wordt invulling gegeven aan de basisuitgangspunten voor plinten en voor de levendige plinten langs de Medical Campus?
2. Hoe draagt de bebouwing bij aan de beeld- en verblijfskwaliteit van het USP?
3. Hoe wordt het aanvullende programma (RMDH, zorghotel e.d.) op de locatie gesitueerd, zodat dit programma bijdraagt aan de wensen en eisen van deze functies, het ontvangstgebouw, de locatie en het USP als geheel?
4. Welke aanvullende functies komen in het ontvangstgebouw? Kunnen hier (bij voorkeur) functies worden toegevoegd die niet of nauwelijks een verkeersaantrekkende werking hebben?
5. Worden er voorzieningen ten behoeve van het gehele cluster gerealiseerd en hoe worden deze zo gepositioneerd dat zij bijdragen aan ontmoeting?
6. Hoe wordt invulling gegeven aan circulair bouwen? En aan duurzaamheid en klimaatbestendigheid in bredere zin?
7. Welke randvoorwaarden kunnen bijdragen aan een duurzame energievoorziening?
8. Hoe wordt invulling gegeven aan de inrichting van een groene openbare ruimte?

Resultaat: een SPvE en FO (openbare ruimte).

Stap 3. Optioneel. Onderzoek tijdelijke huisvesting RMDH

Voor het RMDH is het randvoorwaardelijk dat ook tijdens de bouw mensen kunnen worden opgevangen. Afhankelijk van de uiteindelijke keuzes inzake de (her)huisvesting van het RMDH (behoud vestiging, maar wellicht opvang tijdens bouwwerkzaamheden, of sloop/nieuwbouw in ontvangstgebouw en

13

Intentiedocument: UMC Utrecht

Versie: 11 september 2023

paraaf initiatiefnemer

paraaf gemeente Utrecht

opvang tijdens bouwfaserings), kan de noodzaak ontstaan om te zoeken naar een tijdelijke locatie voor het RMDH. Zodat de opvang van familie van patiënten door kan gaan. In de loop van het proces zal duidelijk worden of het inderdaad noodzakelijk is om te zoeken naar een tijdelijke locatie. Hieronder een opzet van de te nemen stappen als inderdaad een tijdelijke locatie noodzakelijk wordt.

Om een tijdelijke locatie te kunnen bepalen zal in ieder geval een locatieonderzoek noodzakelijk zijn. Hiertoe dienen in overleg met het RMDH de randvoorwaarden te worden opgesteld, rekening houdend dat hier sprake is van een tijdelijke situatie. De eerder onderzochte locaties in het kader van de definitieve locaties kunnen dienen als vertrekpunt.

Voor dit onderzoek naar een tijdelijke locatie dient een gezamenlijk proces te worden ingericht parallel aan de uitwerking van het SPvE. Indien het inderdaad noodzakelijk wordt om het RMDH tijdelijk elders te vestigen, worden de gemeentelijke plankosten hiervoor in rekening gebracht conform de afspraak hierover in de intentie- en plankostenovereenkomst. Daarbij zal ook gekeken worden naar eventuele noodzakelijke besluitvorming of procedures ten aanzien van deze tijdelijke locatie.

Stap 4. Openbare ruimte/groen-blauwe raamwerk

1. Hoe kan de openbare ruimte en verkeersruimte bijdragen aan de gezondheid en zo worden ingericht dat patiënten en bezoekers hier veilig kunnen bewegen en spelen? Hoe kan natuur en erfgoed daarin een rol spelen en beleefbaar worden gemaakt?
2. Hoe kan de bijzondere functie van de bermen van de Hoofddijk voor paddenstoelen, planten en vleermuizen worden behouden en versterkt? Hoe kan het functioneren van de sloot en oevers met rietzones voor biodiversiteit langs de Hoofddijk worden verbeterd? Hoe kan de Hoofddijk als verbinding voor flora en fauna tussen Oostbroek en Fort Hoofddijk worden verbeterd? Welke kansrijke maatregelen zijn mogelijk en nodig om de aanwezige biodiversiteit te behouden en te versterken?
3. Hoe kan de Hoofddijk een doorgaande en verkeersveilige fietsverbinding blijven en een wandelroute worden, mede vanuit de ziekenhuizen (waaronder richting Botanische Tuin en Oostbroek, zonder dat dit conflicteert met het overige verkeer)? Is wellicht een alternatieve route via de Munsterlaan in het verlengde van het Regenboogfietspad mogelijk?
4. Hoe wordt de groene ruimte in samenhang gebracht met het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie? Hoe wordt de groene ruimte een verbindende parkzone tussen de ziekenhuizen i.c.m. recreatief gebruik? Hierbij dient ook zoveel mogelijk sprake zijn van minimaal behoud van de ecologische kwaliteit.
5. Hoe kan de Hoofddijk van Oostbroek tot aan Botanische tuinen weer een eenduidig herkenbaar landschappelijk element worden?
6. Waar komen ontmoetingsplekken (waaronder speelplekken voor kinderen) en welke verblijfskwaliteit hebben deze plekken?
7. Hoe wordt water en klimaatadaptatie geregeld in het gebied? Met name gericht op het voorkomen van hitte en wateroverlast en het bereikbaar houden van de ziekenhuizen bij hevige regenbuien en mogelijke wateroverlast. Opnemen van water- en groencompensatie in het FO (binnen plangebied) of eventueel benoemen maatregelen buiten plangebied.
8. Hoe overige spelregels plan-MER omgevingsvisie naleven?

Cultureel erfgoed en archeologie

1. Hoe wordt rekening gehouden met de hoge archeologische waarden in het plangebied?
2. Hoe worden de cultuurhistorische waarden van de ontginningsdijk en te verdedigen acces (NHW) ingepast en versterkt?
3. Hoe wordt de groene ruimte in samenhang gebracht met het landschap van de Nieuwe Hollandse Waterlinie? Hoe wordt de groene ruimte een verbindende parkzone tussen de ziekenhuizen i.c.m. recreatief gebruik?

Specifieke vragen voor bereikbaarheid/mobiliteit

Aandachtspunten:

De verkeersonderzoeken die zijn uitgevoerd, zoals vermeld in de afspraken tussen UMC Utrecht en de gemeente, in de brief van 2 december 2021 (zie bijlage 1), zijn uitgangspunt bij het bepalen en opvangen van de verkeerseffecten die voortvloeien uit de realisering van het initiatief op de omliggende infrastructuur. Uitvoering van het Tracébesluit Ring Utrecht is hier randvoorwaardelijk. Mocht dit niet doorgaan, dan zal dit consequenties hebben voor verdere planvorming en dient dan nader te worden onderzocht.

1. Hoe wordt de routing voor auto's naar de verschillende parkeergarages georganiseerd? Is sprake van noodzakelijke aanpassingen aan de hoofdinfrastructuur en welke kosten zijn hier mee gemoeid (dit met het oog op financiële afspraken in de AOVK)?
2. Hoe is de doorstroming van het verkeer van en naar parkeergarage en de consequenties voor het omliggende gebied (check verkeersmodellen op doorstroming)? Hoe voorkom je stagnaties op drukke momenten?
3. Hoe worden routes voor logistiek, de ambulance en de overige hulpdiensten georganiseerd?
4. Welke maatregelen vanuit mobiliteitsmanagement zet het UMC Utrecht in om duurzame vormen van mobiliteit te stimuleren? Wat is het effect daarvan op het terug te brengen aantal parkeerplaatsen (gez. doelstelling Goed op Weg = afname van 20% in 2025 t.o.v. 2019)?
5. Hoe is de 'last-mile' voor fietsers en voetgangers georganiseerd tussen de diverse parkeervoorzieningen, de OV-haltes en de fietsenstallingen enerzijds en de entrees naar de verschillende UMC-functies op het USP?
6. Hoe wordt het fietsparkeren vormgegeven bij de 'omklap' van de parkeergarage van de zuidzijde naar de noordzijde? En wat betekent dit voor het huidige fietsparkeren aan de zuidzijde?
7. Hoe blijft de Hoofddijk een overzichtelijke en verkeersveilige doorgaande fietsroute en ontstaat er tevens een heldere en veilige routing naar fietsparkeerplaatsen?
8. Waar worden fietsparkeerplaatsen gesitueerd, zowel voor bezoekers als voor personeel en op welke wijze worden deze ontsloten?
9. Hoeveel parkeerplaatsen zijn er nodig voor bijzondere doelgroepen in het ontvangstgebouw?
10. Hoe groot moet een kiss & ride worden en waar wordt deze gesitueerd?

Specifieke vragen voor energie en milieu

1. Wordt voldaan aan de milieueisen in de nieuwe situatie? Het project moet onder andere voldoen aan de eisen gesteld aan geluid, luchtkwaliteit, flora en fauna, bodem, elektromagnetische straling

15

Intentiedocument: UMC Utrecht

Versie: 11 september 2023

paraaf initiatiefnemer

paraaf gemeente Utrecht

en externe veiligheid. Het UMC Utrecht moet op basis van de onderzoeksresultaten de uitvoerbaarheid van het project aantonen.

2. Hoe wordt (nader) invulling gegeven aan het thema duurzaamheid in de nieuwbouw? Nieuwbouw moet minimaal voldoen aan de eisen van BENG, gestreefd wordt naar energie-neutrale nieuwbouw. Met het UMC Utrecht worden afspraken gemaakt over onder andere circulaire gebouwinrichting, klimaatadaptatie, gasloos bouwen, aantonen duurzaamheid, stimuleren duurzaam gedrag van de toekomstige gebruikers van de panden, diervriendelijk bouwen. Denk hierbij ook aan laadinfra in de parkeergarage en fietsenstallingen. In het vervolgtraject wordt uitgezocht wat de eisen en ambities worden voor deze herontwikkeling.
3. Hoe wordt energie geproduceerd, bijvoorbeeld zonne-energie op daken en/of wko (aardgasvrij?)
4. Voorziet het plan bij toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in, of vormt een kader voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het plan m.e.r.-plichtig is, of m.e.r.-beoordelingsplichtig?

Specifieke vragen economische uitvoerbaarheid

1. Ter verduidelijking van Deel III dienen ook de kosten voor maatregelen die nodig zijn op grondgebied van de gemeente of andere grondeigenaren ten behoeve van het initiatief volledig te worden gedekt door initiatiefnemer, tenzij anders wordt overeengekomen. Denk hierbij aan aanpassingen aan de Lundlaan en kruispunt Universiteitsweg/Lundlaan om voor voldoende doorstroming van het verkeer naar de parkeergarage te zorgen. De onderzoeksvraag is: wat is de raming van de kosten door initiatiefnemer en wordt in de raming en het budget van de Initiatiefnemer rekening gehouden met deze kosten? Initiatiefnemer overlegt de gegevens aan de gemeente.
2. Is sprake van meerwaarde op basis van de beoogde bestemmingswijziging die benodigd is voor de realisatie van het initiatief? Zie ook artikel 4.7 in de intentie- en plankostenovereenkomst.

Deel II. Proces

e. Te doorlopen proces

Gezien de omvang en complexiteit moet een UPP-1 –proces (gebiedsontwikkeling) gevolgd worden. Na ondertekening van de intentie- en plankostenovereenkomst en na instemming van het college van burgemeester en wethouders (verder: college van B&W) met het intentiedocument, wordt door de gemeente een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld ten behoeve van de bebouwde ruimte als de buitenruimte en wordt als randvoorwaardenkader een Functioneel Ontwerp (FO) opgesteld van de buitenruimte. Dat houdt in dat een programma van eisen wordt opgesteld voor zowel de bebouwde ruimte als de bijbehorende buitenruimte rondom. De buitenruimte wordt in beeld gebracht middels het FO. Onderstaand wordt beschreven middels welke stappen gekomen kan worden tot een SPvE/FO in de zogenoemde definitiefase van het UPP. Dit SPvE/FO dient te worden vastgesteld door de gemeenteraad. Het planproces wordt beschreven tot aan vaststelling door de gemeenteraad. Het SPvE moet aansluiten op de uitgangspunten van het nieuwe coalitieakkoord en stuurt aan op een hierbij passend programma en stedenbouwkundige uitstraling.

De volgende processtappen dienen te worden doorlopen om tot de UPP-producten te komen:

- Participatie en inspraak
- Bestuurlijke besluitvorming voor college van B&W en gemeenteraad
- Aantonen financiële uitvoerbaarheid varianten door UMCU

Tijdens het hierna te volgen participatietraject worden de vier varianten voorgelegd aan de stakeholders in het gebied. Een combinatie van varianten is ook nog steeds mogelijk. In de 4 varianten zijn in ieder geval de mogelijke bouwstenen bepaald en deze kunnen in de varianten onderling nog worden uitgewisseld. Met de 4 varianten wordt het participatietraject opgestart. Tevens wordt de financiële haalbaarheid onderzocht. Dit participatieproces is hieronder uitgewerkt in onderdeel f, 'Afspraken rondom rolverdeling, samenwerking en participatie'.

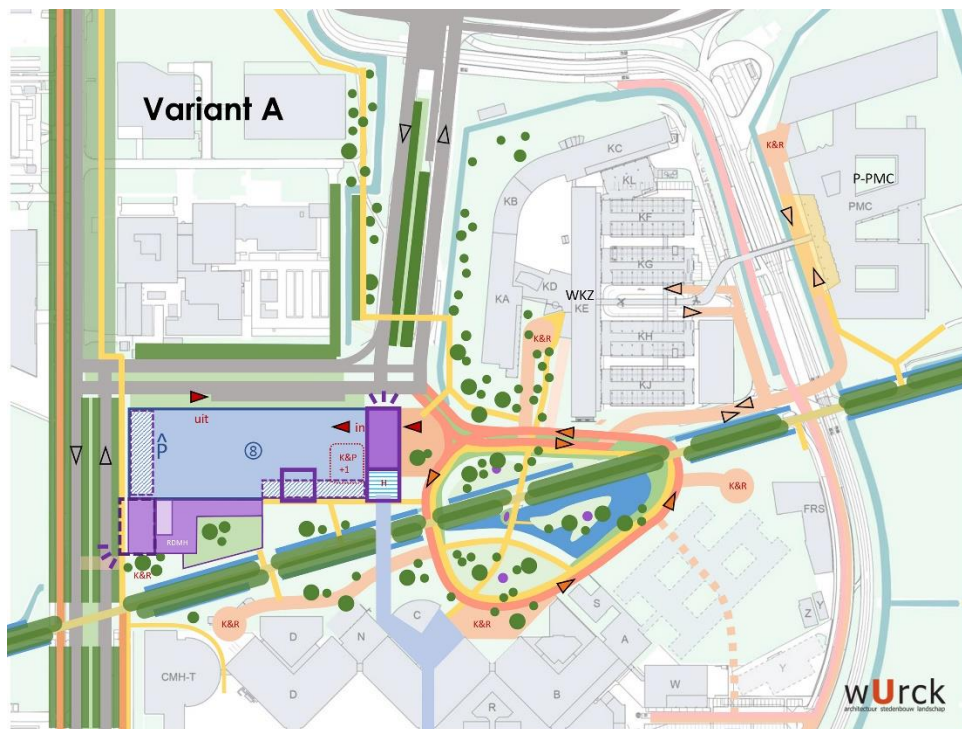
Uiteindelijk volgt een voorkeursvariant, welke ter goedkeuring wordt voorgelegd aan het Bestuurlijk Overleg, bestaande uit bestuur UMCU, RMDH en GU. Hierna kan de goedgekeurde voorkeursvariant nader worden uitgewerkt tot SPvE/FO.

Het concept SPvE/FO wordt vervolgens ter inzage gelegd, zodat belanghebbenden een inspraakreactie kunnen indienen. Na verwerking van de inspraakreacties biedt het college van B&W het SPvE/FO ter besluitvorming aan de gemeenteraad aan. Als de raad het SPvE/FO heeft vastgesteld, kan een procedure worden gestart voor herziening van het bestemmingsplan (onder de nieuwe omgevingswet: omgevingsplan).

Indien sprake is van nieuwbouw van het RMDH, niet zijnde geïntegreerd in het ontvangstgebouw van het UMCU, op locatie A, dan zal hiervoor een separaat onderzoekstraject worden doorlopen, te weten het UPP-2 (bouwvlekontwikkeling).

Hieronder de 4 varianten, verkozen door het UMC Utrecht, RMDH en gemeente, waarover participatie zal worden gevoerd.

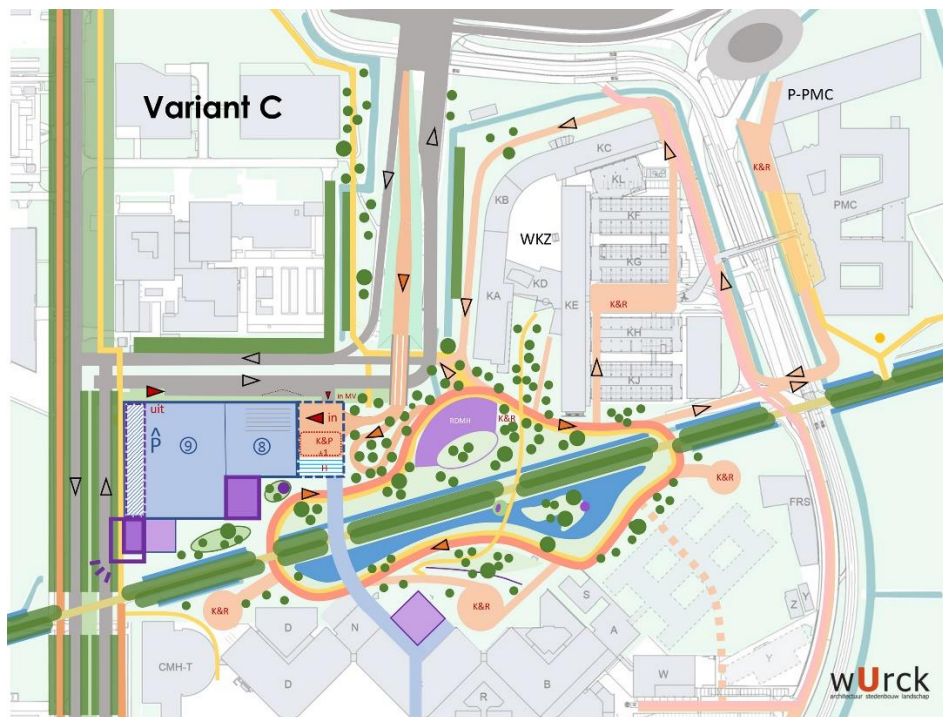
Variant A



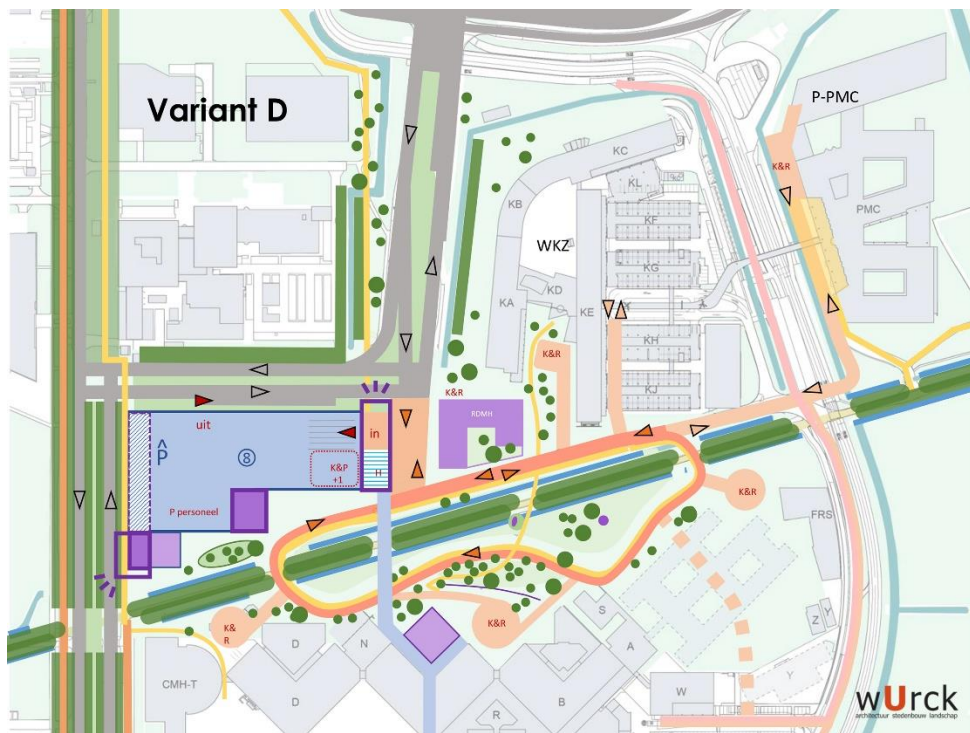
Variant B



Variant C



Variant D



Om te komen tot de uitgangspunten voor de ontwikkeling van het entreegebied UMC–noord is stedenbouwkundig, verkeerskundig, landschappelijk, cultuurhistorisch en ecologisch onderzoek vereist. De uitkomsten van de onderzoeken worden, in nauwe afstemming met de gemeente, door de initiatiefnemer vertaald in een ontwerp. De ruimtelijke randvoorwaarden behorende bij dit ontwerp worden vastgelegd in het SPvE/FO.

f. Afspraken rondom rolverdeling, samenwerking en participatie

Rolverdeling

Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de participatie met de omgeving, bewoners en ondernemers/huurders en initieert deze. De gemeente speelt hier een faciliterende en kaderstellende rol. Waarbij de integraliteit van de verschillende vraagstukken bewaakt wordt. Initiatiefnemer is initiërend en uitvoerende partij.

Als grondeigenaar is het UMC Utrecht de initiatiefnemer, en deze onderzoekt in nauwe samenwerking met de gemeente de mogelijkheden voor de herontwikkeling van het UMC Utrecht. Het RMDH is – afhankelijk van de gekozen variant – de bouwer/ontwikkelaar en/of de uiteindelijke gebruiker van het nieuwe RMDH Utrecht. Voor de nieuwbouw van het RMDH is een samenwerking/afstemming met het RMDH uiteraard een vereiste.

Het project zal in een open planproces in samenwerking met het UMC Utrecht en het RMDH worden uitgewerkt, waarbij de uitvoering en bekostiging van de benodigde onderzoeken volledig in handen ligt van het UMC Utrecht. De onderzoeken worden door de gemeentelijke adviseurs getoetst aan het gemeentelijk beleid en de adviseurs zullen waar nodig sturing geven op het project.

De gemeente is kaderstellend en legt de ruimtelijke randvoorwaarden voor de ontwikkeling vast in een SPvE. Het SPvE maken gemeente en initiatiefnemer samen (co-creatie) waarbij ernaar gestreefd wordt om er in consensus met elkaar uit te komen. De gemeente voert de eindredactie, aangezien het een gemeentelijk planproduct is. De gemeente (college van B&W en gemeenteraad) is het bevoegd gezag voor het vaststellen van het SPvE en van het omgevingsplan. Deze producten zijn op grond van het UPP-planproces nodig om te komen tot de realisatie van de herontwikkeling. Dit IDOC ziet toe op de fase van het SPvE.

Voor de samenwerking tussen GU, UMC Utrecht en het RMDH wordt een overlegstructuur ingericht die steeds passend is bij de diverse fases van het planproces. Naast het RMDH is het van belang om met de UU, als grondeigenaar van grote delen van het USP, tijdig en structureel overleg te plegen over de voortgang en consequenties van de ontwikkeling voor het gebied, mede in relatie tot de omgevingsvisie USP.

Voor participatie zal het actieprogramma ‘Samen stad maken op de Utrechtse manier’ als leidraad dienen. Het UMC Utrecht heeft inmiddels een participatieplan opgesteld. Het participatietraject wordt door de initiatiefnemer uitgevoerd, waarbij gemeente Utrecht aanwezig is bij bijeenkomsten voor o.a. gemeentelijke toelichting op de gemeentelijke visie en uitgangspunten.

g. Planning

In tijd gezien streven we de volgende planning na van het bovenstaande traject:



Afbeelding 6. Indicatieve hoofdlijnenplanning herontwikkeling UMC Utrecht noordzijde inclusief inpassing RMDH Huis

Deel III. Financiële afspraken

h. Plankosten

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht haar kostenverhaal zoals bedoeld in artikel 6:24 als gevolg van planontwikkeling op de betrokken initiatiefnemer te verhalen. In principe geldt dat de gemeente alleen haar medewerking aan (particuliere) planontwikkeling kan verhalen wanneer het gemeentelijke kostenverhaal is verzekerd.

Met de initiatiefnemer worden nadere afspraken gemaakt over het verhaal van gemeentelijke plankosten op de initiatiefnemer. Onder de kosten vallen in ieder geval, maar niet uitsluitend, de gemeentelijke plankosten (voor zover niet door leges gedekt), planschade, bovenplanse kosten, kosten voor bovenwijkse voorzieningen en bovenwijkse kosten op schaalniveau 'casco van de stad' inclusief de mogelijke plankosten voor het zoeken naar tijdelijke huisvesting van het RMDH. Met initiatiefnemer wordt een intentieovereenkomst gesloten ter dekking van de ambtelijke plankosten. Afspraken over andere typen van kostenverhaal (zoals eventuele planschade en mogelijke bovenwijkse voorzieningen/kosten op schaalniveau 'casco van de stad') worden in een later stadium in de AOVK vastgelegd.

Plankosten 2022

Inmiddels zijn in 2022 plankosten gemaakt voor gemeentelijke werkzaamheden ten behoeve van het updaten en bespreken van onderliggend intentiedocument en de intentie- en plankostenovereenkomst, meedenken met participatietraject en het voorbereiden van diverse staven en bestuurlijke overleggen. Het verhalen van deze kosten is geborgd in de intentie- en plankostenovereenkomst.

Plankosten herontwikkeling, vanaf 2023

Voor de herontwikkeling van de noordzijde van het UMC Utrecht (gebiedsontwikkeling) zal het eerste voorschotbedrag voor een UPP-initiatief als onderhavige (UPP-1) EUR 70.000,00 bedragen. Dit is opgenomen in de intentieovereenkomst. Dit voorschot is bedoeld voor het kunnen uitvoeren van de gemeentelijke werkzaamheden (vanaf 2023) ten behoeve van het opstellen en bespreken van het onderliggende intentiedocument en de intentie- en plankostenovereenkomst, en een start te maken met het SPvE en participatie. Per kwartaal zal door de gemeente een overzicht worden gegeven van de hoogte van de plankosten.

Plankosten traject tijdelijke huisvesting RMDH

Indien op basis van de keuzes als gevolg van de variantenstudie blijkt dat een tijdelijke locatie voor het RMDH nodig is voor opvang tijdens de bouw, zal een apart traject door het UMC Utrecht worden opgestart en zal een aanvullend voorschot van EUR 30.000,00 voor de gemeentelijke plankosten voor het locatieonderzoek ten behoeve van deze tijdelijke huisvesting van het RMDH in rekening worden gebracht.

Plankosten van 2019 en plankosten Omgevingsvisie USP 2040

In 2019 zijn o.a. vanwege het opstellen en met het UMCU bespreken van het IDOC en IPOK, reeds plankosten gemaakt, die de gemeente wenst te verhalen op de initiatiefnemer. Tevens heeft de gemeente plankosten gemaakt ten behoeve van de Omgevingsvisie USP 2040. Om het proces van dit initiatief op te kunnen starten en niet afhankelijk te maken van afspraken over deze gemeentelijke plankosten, oftewel de plankosten in 2019 en de plankosten voor de Omgevingsvisie USP 2040, zijn partijen overeengekomen dat in de AOVK de (nog te maken) afspraken worden vastgelegd over het totaal van de door Gemeente gemaakte kosten waarover Partijen nu nog verschillen van mening wat betreft de hoogte en de verhaalbaarheid daarvan.

Anterieure overeenkomst

Ten aanzien van alle nog te maken financiële afspraken geldt: de raadsvaststelling van het SPvE zal niet eerder plaatsvinden dan nadat gemeente en initiatiefnemer akkoord zijn met de AOVK en initiatiefnemer dit akkoord per mail aan gemeente heeft bevestigd vóór besluitvorming door het college in aanloop naar de raadsvaststelling van het SPvE. De AOVK wordt na besluitvorming door het college en/of na vaststelling door de raad enkel nog aangepast indien opmerkingen en/of besluitvorming door college of de raad hiertoe aanleiding geven en initiatiefnemer instemt met die aanpassingen in de AOVK als gevolg van die opmerkingen en/of besluitvorming. Na raadsvaststelling van het SPvE – en (indien aan de orde) nadere overeenstemming tussen partijen naar aanleiding van aanpassingen naar aanleiding van college en/of raad zoals hiervoor bedoeld – wordt de AOVK definitief en door partijen voor akkoord ondertekend, vooruitlopend op de start van het opstellen van een bestemmingsplan/omgevingsplan.

Overige kosten

De kosten voor het opstellen en in procedure brengen van het bestemmingsplan/omgevingsplan en de begeleiding en toetsing van vergunningsaanvragen, zullen te zijner tijd worden gedekt met het heffen van leges. Als het onder de Omgevingswet niet langer mogelijk is om bepaalde leges te heffen voor kosten die nog wel verhaalbaar zijn onder de Wro via leges, zullen deze kosten worden opgenomen in de AOVK.

I Erfpacht/economische meerwaarde/leges/diversen

Erfpacht/economische meerwaarde

De grond is grotendeels in eigendom van het UMC Utrecht, maar het kan zijn dat ook de gronden van de Universiteit en de gemeente Utrecht hierbij worden betrokken. Er is in beginsel geen sprake van erfpacht, maar dit zou naarmate het ontwerp duidelijker wordt nog kunnen wijzigen.

Leges

De leges voor de omgevingsplanprocedure en de omgevingsvergunning vallen buiten deze overeenkomst en worden conform de legesverordening in rekening gebracht. Als het onder de Omgevingswet niet langer mogelijk is om bepaalde leges te heffen voor kosten die nog wel verhaalbaar zijn onder de Wro via leges, zullen deze kosten als onderdeel van de exploitatiekosten worden opgenomen in de AOVK.

Bovenwijkse voorzieningen

Indien er voor het initiatief sprake is van een bijdrage aan bovenwijkse voorzieningen, dan zijn deze kosten voor de initiatiefnemer. Afspraken hierover worden vastgelegd in de AOVK.

De ondertekening

Voor akkoord tekenen

Aldus in [2]voud opgemaakt en voor akkoord getekend te [plaats] op [datum]

Initiatiefnemer

Door: J.W.R. van Lunteren

Datum:

Gemeente Utrecht

Door: E.J.W.M. van Bladel

Datum:

Bijlage 1: Afspraken m.b.t. inpassing Ronald Mc Donaldhuis in of nabij ontvangstgebouw d.d. 2 december 2021

Ontwikkelorganisatie Ruimte
Opgavesturing
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl/



Universitair Medisch Centrum Utrecht
J.W.R. van Lunteren
Postbus 85500
3508 GA UTRECHT

Behandeld door	M.S. Sluijter	Datum	2 december 2021
Doorkiesnummer	030 - 28 64996	Ons kenmerk	7224359
E-mail	m.sluijter@utrecht.nl	Onderwerp	Afspraken m.b.t. inpassing Ronald Mc Donaldhuis in of nabij ontvangstgebouw
Bijlage(n)	Kaart met locaties		
Uw kenmerk		Verzonden	07 DEC. 2021
Uw brief van			Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer Van Lunteren,

De gemeente Utrecht (hierna: Gemeente) en het Universitair Medisch Centrum Utrecht (hierna: UMC-U) hebben de afgelopen weken intensief gesproken over de inpassing van het Ronald McDonald Huis (hierna: RMDH) in of nabij het nieuw te realiseren ontvangstgebouw van UMC-U.

Aanleiding

Gezamenlijk willen Gemeente en UMC-U het Utrecht Sciencepark (USP) de komende jaren verder laten groeien door de toevoeging van science, R&D, woningen en voorzieningen. Ook willen we gezamenlijk de groene kwaliteit van het gebied verbeteren en het gebied autoluw maken.

UMC-U wil de entree van het hoofdgebouw van de zuidzijde naar de noordzijde verplaatsen, waardoor er een centrale ontvangstruimte ontstaat, wat de helderheid en herkenbaarheid voor patiënten en bezoekers verbetert. Voorts wil UMC-U met de bouw van een nieuw ontvangstgebouw, te realiseren aan de noordzijde van het USP, inclusief de parkeervoorziening die van de zuidzijde USP naar deze locatie wordt verplaatst, een bijdrage leveren aan de autoluwe ambitie.

Op deze beoogde plek van het nieuwe ontvangstgebouw is thans RMDH is gevestigd, dat ook de wens heeft tot uitbreiding. Uit het tot heden gevoerde overleg en uit de resultaten van onderzoeken, waaronder een Heritage Impact Assessment, is als meest kansrijke locatie voor hervestiging van RMDH naar voren gekomen de inpassing ervan in of bij het ontvangstgebouw (locatie A, zie bijlage). Deze optie moet worden onderzocht op haalbaarheid en kwalitatieve inpasbaarheid. UMC-U is initiatiefnemer van het ontvangstgebouw (het initiatief) en wenst hiertoe de locatie van het RMDH te verwerven en het RMDH te verplaatsen.

Gemeente en UMC-U vinden het van belang dat verwachtingen en standpunten over de kwalitatieve inpasbaarheid van het nieuwe ontvangstgebouw, inclusief parkeervoorziening, in combinatie met het RMDH, mede in relatie tot het te realiseren naastgelegen ontvangstgebied, overeenkomen.

Om deze reden is het wenselijk over de intenties van Gemeente en UMC-U, onder het vanzelfsprekende voorbehoud van het publiekrechtelijk planologisch proces bij Gemeente, het volgende vast te leggen:

Het bouwprogramma ontvangstgebouw

- Uitgegaan wordt van een bouwvolume voor het ontvangstgebouw van 90.000 bvo m2 bovengronds, inclusief 70.000 bvo m2 parkeren, mits uit nader onderzoek de noodzaak voor deze parkeercapaciteit blijkt.
- Voor het beoogde parkeervolume wordt uitgegaan van concentratie van:
 - a. de huidige te concentreren bestaande parkeercapaciteit van UMC-U, Centraal Militair Hospitaal en RMDH;
 - b. verplaatsing van de parkeercapaciteit voor paramedische voorzieningen (aantal nader te bepalen);
 - c. de extra (additionele) parkeerplaatsen tbv uitbreiding RMDH;
 - d. de additionele parkeerbehoefte voor overige nieuwe functies worden bepaald in het kader van de planuitwerking. Als blijkt dat opvang binnen het huidige parkeerareaal (door bijv. slim dubbelgebruik of het ingezette mobiliteitsbeleid) niet mogelijk is kunnen er parkeerplekken worden toegevoegd. Deze komen dan ten laste van het beschikbare parkeerplafond zoals benoemd in de concept Omgevingsvisie USP 2040.
- Onderdeel van dit bouwvolume is het uitgebreide RMDH (bestaande uit circa 5 000 m2 bvo);
- De stedenbouwkundige kwaliteit van het ontvangstgebouw wordt zodanig dat dit gebouw niet oogt als een parkeervoorziening maar als een ontvangstgebouw;
- In de uitwerkingsfase onderzoeken we de optimalisaties om het bouwprogramma mogelijk te maken. Gemeente en UMC-U willen de optie om gemeentelijke grondeigendom te betrekken bij inpassing en optimalisatie van het ontvangstgebouw, inclusief de financiële consequenties hiervan, bezien;
- Gemeente en UMC-U houden rekening met het feit dat voor realisering van het ontvangstgebouw op locatie A sloop van de huidige bebouwing nodig kan zijn.

Bereikbaarheid

- Essentieel voor Gemeente en UMC-U is dat een veilige en overzichtelijke ontsluiting ontstaat voor het gebied van parkeergarage en ziekenhuizen;
- De verkeersonderzoeken die zijn uitgevoerd (Gemeente in het kader van de Omgevingsvisie USP 2040 door Movares, UMC-U de onderzoeken van Goudappel Coffeng, Spark) zijn uitgangspunt bij het bepalen en opvangen van de verkeerseffecten die voortvloeien uit de realisering van het initiatief op de omliggende infrastructuur.

Kwalitatief/stedenbouwkundig

- Om het beoogde kwalitatief hoogwaardige ontvangstgebouw (en verblijfsgebied) te bereiken wordt voldoende ruimte gehouden tussen het te realiseren ontvangstgebouw en de Hoofddijk (Werelderfgoed);
- UMC-U wil het ontvangstgebouw met de hoofdentree van UMC-U verbinden door middel van een loopbrug die de Hoofddijk kruist. Gemeente onderschrijft het belang van een loopbrug in verband met de herkenbaarheid en gemakkelijke toegankelijkheid van de hoofdentree vanuit het ontvangstgebouw. Gemeente en UMC-U zullen gezamenlijk de haalbaarheid ervan onderzoeken. Gelet op cultuurhistorische en ecologische waarden (o.a. bomen, vliegroutes vleermuizen) wordt bij locatiebepaling, vormgeving en materiaalkeuze zorgvuldigheid betracht;
- De roolijnen en hoogte van het ontvangstgebouw moeten leiden tot een passend gebouw dat in zijn omgeving niet overweldigend is en bij voorkeur niet hoger wordt dan het huidige ziekenhuiscomplex, met uitzondering van eventuele hoogte-accenten indien die wenselijk

Datum 30 november 2021
Ons kenmerk 7224359

blijken. Hierbij kan de afspraak onder 'het bouwprogramma ontvangstgebouw, 5^e bullet' aan de orde zijn.

Haalbaarheid en uitvoerbaarheid

- Inpassing van RMDH leidt -vergeleken met bouw elders- tot extra kosten en risico's op het gebied van bouwlogistiek, bouwfasering en eventuele tijdelijke huisvesting. Gemeente en UMC-U realiseren zich dat in verband met de inpassing van RMDH een sluitende businesscase tot stand moet komen, waarin bijdragen of subsidies van overheden en derden een essentieel aspect van de realisatiekans zullen uitmaken. Met name voor meerkosten van een verdiepte parkeervoorziening beschikt UMC-U niet over de benodigde financiële middelen. Deze vaststelling betekent evenwel niet een financiële toezegging van de Gemeente.
- Als een tijdelijke voorziening in ruimtebehoefte voor RMDH tijdens de bouw noodzakelijk is, spannen Gemeente en UMC-U zich in, voor zover het van hen afhangt, om een adequate locatie voor RMDH mogelijk te maken in de nabijheid van de ziekenhuizen.

Vervolg Proces

- Op basis van bovenstaande afspraken zullen Gemeente en UMC-U het Utrecht Plan Proces 1 (UPP) doorlopen dat benodigd is voor de ruimtelijke inpassing van het ontvangstgebouw in combinatie met het RMDH. Het UPP 1-proces is van toepassing op dit initiatief, aangezien het een complexe (gebieds-) ontwikkeling betreft;
- De eerste stap van het Utrecht Plan Proces (UPP), de intentiefase, is het aangaan van een Intentie- en Plankostenovereenkomst (IPOK). In deze IPOK formaliseren Gemeente en UMC-U de te nemen stappen voor het vervolgproces. Daarnaast maken Gemeente en UMC-U in deze overeenkomst (financiële) afspraken over de dekking van de gemeentelijke plankosten. Het streven van Gemeente en UMC-U is om een getekende IPOK te hebben in Q2 2022;
- Tijdens de intentiefase wordt bepaald welke onderzoeken in de volgende fase van het UPP nodig zijn in het kader van de haalbaarheid en om te komen tot definiëring van de randvoorwaarden voor de realisatie. Dit zal worden vastgelegd in een intentiedocument (IDOC);
- Voordat het Initiatief door kan naar de volgende fase (definitie fase) van het UPP, dient de IPOK door Gemeente en UMC-U getekend te zijn én dient het intentiedocument (IDOC) definitief en bestuurlijk vastgesteld te zijn.

Indien u akkoord bent met de brief verzoek ik u om binnen één maand na verzending van deze brief één exemplaar voor akkoord te ondertekenen en aan ons te retourneren.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Utrecht,

Martine Sluijter
Programmamanager

Martine Sluijter
op 06-12-2021

Voor akkoord:



De heer van J.W.R. Lunteren
Lid Raad van Bestuur UMC Utrecht

Bijlage 2: Nadere uitwerking participatie

1. Projectstructuur

Voor het doorlopen van het planproces voor de (ver)nieuwbouw van het RMDH en ontwikkeling van een ontvangstgebouw en –gebied voor het UMC Utrecht, noordzijde, wordt een gezamenlijke projectgroep ingericht die het planproces aanstuurt. Boven deze projectgroep staat een gezamenlijke regiegroep (opdrachtgeversoverleg) aan wie de projectgroep verantwoording aflegt en met wie verschillen van inzicht en besluiten worden afgestemd. In een ontwerpteam met stedenbouwkundigen worden de geformuleerde (tussen)producten geproduceerd om de onderzoeksvragen te beantwoorden en de verschillende processtappen te kunnen maken. Ook is er een expertteam met deskundigen (gemeentelijke en wellicht externen) dat betrokken wordt bij de verschillende onderzoeken en (tussen)producten. Dit team zal in ieder geval bestaan uit een stedenbouwkundige, landschapskundige, verkeersadviseur, desbetreffende milieuadviseurs, ecooloog en een adviseur cultuurhistorie en archeologie.

De gemeente voert structureel overleg met het UMC Utrecht. Dit vindt op ambtelijk niveau in de projectgroep en regiegroep plaats, maar ook op bestuurlijk niveau, zodat draagvlak bestaat voor de te maken stappen in het proces en besluitvorming kan plaatsvinden op bestuurlijk niveau.

Overzicht projectstructuur ontvangstgebied UMC–noord:

- Projectgroep: Projectmanager (GU), Projectmanager, (UMC Utrecht), stedenbouwkundige (GU), RMDH (iig deelname in fase 1: variantenstudie).
- Ontwerpteam: stedenbouwkundig bureau, stedenbouwkundige (GU), stedenbouwkundige (UMC Utrecht), verkeersadviseur GU, RMDH (deelname variantenstudie RMDH)
- Expertteam: inhoudelijk adviseurs
- Bestuurlijk overleg: bestuurder UMC Utrecht, bestuurder RMDH, wethouder USP–Rijnsweerd GU (en indien nodig bestuurder provincie en Universiteit Utrecht)
- Regiegroep: hoofd Vastgoed & Huisvesting UMC Utrecht, Ruimtelijk Regisseur USP. Regiegroep komt bijeen op logische momenten en dient als eerste escalatieniveau

Als integraal onderdeel van het project, parallel aan de projectgroep en het ontwerpteam, zal een werkgroep verantwoordelijk zijn voor het locatieonderzoek tijdelijke huisvesting RMDH, indien tijdelijke huisvesting daadwerkelijk aan de orde is. Deze werkgroep bestaat uit een afvaardiging van het UMC Utrecht, RMDH, Universiteit Utrecht (optioneel) en GU. De uitkomsten hiervan worden afgestemd met de projectgroep en kunnen indien nodig, ook besproken worden in de regiegroep en het bestuurlijk overleg.

2. Participatieproces omgeving

Voor dit plan wordt ervan uitgegaan dat de gemeente en het UMC Utrecht ook samenwerken aan het informeren over en betrekken van de omgeving bij de planvorming rondom het ontvangstgebied UMC–noord. Het UMC Utrecht is als initiatiefnemer primair verantwoordelijk voor een goed participatieproces. In de gezamenlijke projectgroep is de voor dit project benodigde kennis en expertise gebundeld.

De agenda en inhoud van de participatiebijeenkomsten worden vooraf afgestemd en de GU is aanwezig bij de participatie. Het UMC Utrecht is verantwoordelijk voor een goede verslaglegging.

Het college van B&W geeft middels de vaststelling van het IDOC groen licht om het initiatief verder te onderzoeken in de definitiefase van het UPP. In de vervolgperiode wordt besloten OF en onder welke voorwaarden het initiatief gerealiseerd kan worden.

De keuze voor communicatiemiddelen en participatiemiddelen die kunnen worden ingezet om in gesprek te gaan, kennis op te halen en te informeren worden in het participatieplan door initiatiefnemer, i.c. het UMC Utrecht, beschreven. Dit kan variëren van een wijkbericht, consultatieavond, het inzetten van social media, internetpanel, straatgesprekken en dergelijke. De gemeente voegt het participatieplan, indien goedgekeurd, als bijlage bij dit intentiedocument.

De stakeholders

In de gemeentelijke participatienota worden 4 participatieniveaus onderscheiden:

1. Informeren
2. Raadplegen
3. Adviseren
4. Co-creëren

Om te komen tot een participatieaanpak is een krachtenveldanalyse gemaakt. In een krachtenveldanalyse wordt aangegeven wie de (belangrijkste) stakeholders zijn en wat hun niveau van participatie is. Er wordt ten aanzien van de herontwikkeling van het ontvangstgebied UMC-noord, onderscheid gemaakt tussen vijf verschillende groepen:

1. Directe belanghebbende: RMDH en nader te bepalen zorgpartners.
2. Directe 'burenschil' om het plangebied: PMC, CMH, Universiteit Utrecht, Fritz Redlschool, Utrechts Landschap, Buurtschap Oostbroek & Kromme Rijn, Hubrecht Institute, Genmab, Danone en overige bedrijven en organisaties in de directe omgeving van het plangebied of betrokkenen bij het plangebied.
3. Betrokken overheden: provincie Utrecht, RWS, HDSR.
4. Bezoekers, gebruikers en werknemers van het ziekenhuis: ondernemersraad, patiënten- en cliëntenraad en O&O (onderzoek en onderwijs).
5. Overige USP-partners, stedelijke betrokkenen en instanties: HU, SSH, Stichting USP, Olympos, bewoners USP, buurtschap Amelisweerd, Fietzersbond, Qbuzz (U-OV), Solgu etc.

De Universiteit Utrecht neemt als grootste grondeigenaar en tevens gebruiker van het USP een bijzondere positie in. Met de Universiteit Utrecht zal op verschillende manieren worden afgestemd, ten behoeve van een eventuele aankoop van grond, maar ook in relatie tot de ambities van de Omgevingsvisie USP, 2040 en de consequenties voor het gebied. De Universiteit Utrecht zal daarom ook direct worden geïnformeerd over de ontwikkelingen, met name in fase 1. Deelname aan de projectgroep is naar verwachting niet nodig. Op de onderdelen waar dit relevant is, zal de Universiteit Utrecht worden geraadpleegd dan wel om advies worden gevraagd. Dit geldt in ieder geval voor de variantkeuze.

Stappen in het participatieproces

Uitgangspunt voor het participatieproces is dat belanghebbenden vanaf het begin worden betrokken, voordat er een eerste ontwerp is. Onderstaand is een eerste opzet van de stappen beschreven die partijen in het participatieproces willen volgen.

Stap 1. Keukentafelgesprekken

We voeren gedurende de fase van de variantenstudie met de belangrijkste stakeholders (groep 2 'burenschil' en 4 'overige betrokken overheden') verkennende 'keukentafel'-gesprekken. Ten eerste om hen te informeren over de inhoud en planning van het planproces. Ten tweede om de belangen, wensen en aandachtspunten van de belanghebbenden tijdens deze planfase in beeld krijgen zodat wij hiermee rekening kunnen houden bij het opstellen van de plannen. Gemeente Utrecht schuift bij deze gesprekken aan om toe te horen en desgevraagd toelichting te geven op het (besluitvormings-)proces.

Stap 2. Consultatiebijeenkomst

Tijdens de tweede planfase (stedenbouwkundig plan) worden de stakeholders van groep 2 ('burenschil') samengebracht in één consultatiebijeenkomst. In deze bijeenkomst worden de betrokkenen geïnformeerd over het concept stedenbouwkundig plan en worden meningen daarover opgehaald. Het streven is zoveel mogelijk nog openstaande keuzes en varianten voor te leggen, zodat de stakeholders ook daadwerkelijk het plan kunnen beïnvloeden. Ook worden ideeën opgehaald voor het vervolg van de planvorming. Er wordt bijvoorbeeld gevraagd naar 'Wat vinden jullie over de bouwhoogte en waarom vinden jullie dat?' 'In welke variant is inpassing van de ontsluitingsweg volgens jullie optimaal en waarom?', 'Welke kansen zien jullie om het plan beter te verbinden met haar omgeving?' Ook de andere groepen stakeholders ('Overige USP partners en betrokkenen' en 'bezoekers, gebruikers en medewerkers van het ziekenhuis') zijn welkom bij deze bijeenkomst. Zij worden hierover digitaal geïnformeerd.

Groep 4 'overige betrokken overheden' wordt apart betrokken tijdens deze planfase via een aantal gesprekken.

Stap 3. Medezeggenschap

Het UMC Utrecht draagt zorg voor de participatie van bezoekers, gebruikers en medewerkers van het UMC Utrecht via medezeggenschap. Ook dit vindt plaats op 2 momenten: tijdens de fase van variantenstudie en tijdens de fase van stedenbouwkundig plan.

Stap 4: Inspraak op concept SPvE/FO – formele inspraak

Na vrijgave door college van B&W van het concept SPvE/FO kan worden gestart met de inspraak. Alle belanghebbenden zijn in de gelegenheid om hun reactie te geven.

Na eventuele aanpassing van het SPvE/FO vanwege o.a. inspraakreacties, wordt deze door het college van B&W samen met de reactienota (gemeentelijke reactie op de ingekomen inspraakreacties) ter besluitvorming aan de gemeenteraad aangeboden.

Indien tijdelijke huisvesting RMDH noodzakelijk blijkt, zal ten behoeve van het locatieonderzoek naar een tijdelijke locatie RMDH, ook participatie nodig zijn. Beide participatieprocessen moeten op elkaar

29

Intentiedocument: UMC Utrecht

Versie: 11 september 2023

paraaf initiatiefnemer

paraaf gemeente Utrecht

worden afgestemd.

Stakeholders en participatie

Er wordt ten aanzien van de herontwikkeling van het ontvangstgebied UMC-noord, onderscheid gemaakt tussen vijf verschillende groepen:

1. Directe belanghebbende: RMDH en nader te bepalen zorgpartners.
2. Directe 'burenschil' om het plangebied: PMC, CMH, Universiteit Utrecht, Fritz Redlschool, Utrechts Landschap, Buurtschap Oostbroek & Kromme Rijn, Hubrecht Institute, Genmab, Danone en overige bedrijven en organisaties in de directe omgeving van het plangebied of betrokkenen bij het plangebied.
3. Betrokken overheden: provincie Utrecht, RWS, HDSR.
4. Bezoekers, gebruikers en werknemers van het ziekenhuis: ondernemersraad, patiënten- en cliëntenraad en O&O (onderzoek en onderwijs).
5. Overige USP-partners, stedelijke betrokkenen en instanties: HU, SSH, Stichting USP, Olympos, bewoners USP, buurtschap Amelisweerd, Fietzersbond, Qbuzz (U-OV), Solgu etc.

Ad 1. Direct belanghebbenden: RMDH en overige nader te bepalen zorgpartners

In fase 1 geldt participatieniveau 4: co-creëren. De resultaten van deze co-creatie leiden tot een variant(-en)keuze. Het RMDH neemt in deze fase deel aan de projectgroep om te komen tot een gezamenlijk gedragen plan voor het UMC Utrecht Noord. Hierbij moet met het RMDH consensus zijn over de uiteindelijke variant en de inpassing van het RMDH. Voor andere fasen in het proces om te komen tot een SPvE wordt met deze belanghebbende afgestemd. De samenwerking vindt ook plaats op dit co-creatie niveau, maar dan vanuit de gemeentelijke bevoegd gezagrol en de noodzaak om tot een goede ruimtelijke onderbouwing te kunnen komen van de gemaakte keuzes in het SPvE en omgevingsplan.

Ad 2. 'Burenschil' om het plangebied

Voor deze stakeholders geldt participatieniveau 2: raadplegen. Belangen en meningen worden opgehaald en waar mogelijk verwerkt en betrokken in de afweging.

Ad 3. Betrokken overheden

De provincie Utrecht, RWS en HDSR worden gedurende het planproces geraadpleegd (participatieniveau 2) voor die onderdelen waarvoor dit relevant is. Zeker de provincie heeft een zware rol vanwege de in het gebied aanwezig Unesco Werelderfgoed.

Ad 4. Bezoekers, gebruikers en werknemers van het ziekenhuis

Dit onderdeel is de verantwoordelijkheid van het UMC Utrecht en geen onderdeel van het gemeenschappelijke participatietraject. Voor deze partijen is medezeggenschap door het UMC Utrecht in de statuten verankerd. Het UMC Utrecht werkt uit wat dit betekent voor de momenten waarop de ondernemersraad, cliëntenraad, patiëntenraad en O&O (onderzoek en onderwijs) worden geïnformeerd en geraadpleegd. Uiteindelijk geldt dat deze betrokkenen een adviesrecht hebben en moeten instemmen met de plannen. Het UMC Utrecht draagt zorg voor inbedding in het plantraject.

Ad 5. Overige USP-partners en stedelijke betrokkenen

30

Intentiedocument: UMC Utrecht

Versie: 11 september 2023

paraaf initiatiefnemer

paraaf gemeente Utrecht

Voor deze stakeholders geldt minimaal participatieniveau 2: raadplegen. Ze worden in ieder geval over de inhoudelijke herontwikkeling en de te nemen stappen in het planproces geraadpleegd. We gaan dan in gesprek met deze partijen om expertise en kennis voor het plan op te halen. Bij de verwerking van de input wordt gemotiveerd aangegeven waarom wel/niet reacties worden overgenomen.

Onderdeel van het participatieplan is een overzicht van de momenten om betrokkenen te spreken dan wel te informeren en waarover. Uiteraard is er ook een formeel traject voor belanghebbenden om hun mening te laten horen. Op basis van de Utrechtse inspraakverordening wordt inspraak geregeld over het concept SPvE voor de herontwikkeling van het ontvangstgebied UMC-noord. De Wet ruimtelijke ordening beschrijft de wettelijke mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de mogelijkheid tot het indienen van beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan.

Fietspaden, beplanting en bewegwijzering.

Concreet wordt vanuit het programma buitengebied in 2022–2023 voor het nieuwe ontvangstgebied aan de noordzijde van het UMC Utrecht een stedenbouwkundig plan gemaakt en vastgesteld. Het planproces verloopt in 2 hoofdfases: 1) stedenbouwkundige variantenstudie en 2) uitwerking van stedenbouwkundig plan en functioneel ontwerp buitenruimte.

Parallel aan de tweede hoofdfase, vormen het stedenbouwkundig plan en het functioneel ontwerp input voor het opstellen van de formele gemeentelijke planproducten SPvE en FO van de gemeente Utrecht (conform het Utrechts Planproces UPP). Het SPvE en het FO worden opgesteld door de gemeente en worden door de gemeente ter inzage gelegd, met het stedenbouwkundig plan van het UMC Utrecht ter informatie bijgevoegd.

Al de activiteiten vanuit het SOH hebben een directe impact om de omgeving zoals die wordt ervaren door omwonenden, passanten, bezoekers van het UMC Utrecht en bezoekers van het USP en alle organisaties daarbinnen. Het doel van de participatie aanpak is ervoor zorgen dat al deze partijen zich kunnen verenigen met de activiteiten uit dit programma en daar waar nodig en/of gewenst inspraak hebben gehad in de plannen.

Wij willen gaan voor een toegankelijke participatie waarin alle belanghebbenden een kans krijgen om hun mening en input te geven. Het uiteindelijke doel is dat zij zich gehoord voelen en mede-eigenaar voelen van de aankomende veranderingen zodat het één USP blijft.

Betrokkenen en belanghebbenden

De brede stakeholderanalyse uitgevoerd voor het SOH is de leidraad voor het bepalen van de partijen die moeten participeren. De verdeling naar leeftijd, etnische of culturele uitkomst, gender, sekse, opleidingsniveau en dergelijke wordt in de gaten gehouden en zo nodig wordt er actief bijgestuurd om een bredere participatie te verkrijgen.

Participatie en/of inspraak

Specifiek voor de participatie over de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan voor het nieuwe ontvangstgebied onderscheiden we vijf verschillende hoofdgroepen en 4 participatieniveaus (informeren, raadplegen, adviseren en co–creëren).

1. Directe belanghebbenden: RMDH en de gemeente Utrecht

De gemeente Utrecht is co-creator in alle fasen van de *stedenbouwkundige planvorming*, vanuit de bevoegd gezagrol van de gemeente en de noodzaak om tot een goede ruimtelijke onderbouwing te kunnen komen van de gemaakte keuzes in het gemeentelijke SPvE en uiteindelijke omgevingsplan. De gemeente legt de resultaten van het proces vast in een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) en Functioneel Ontwerp (FO), welke na participatie en inspraak ter vaststelling worden voorgelegd aan de gemeenteraad.

Voor het RMDH geldt in hoofdfase 1 van de planvorming (stedenbouwkundige variantenstudie) participatieniveau 4: co-creëren. Het RMDH neemt in deze fase deel aan de projectgroep om te komen tot een gezamenlijk gedragen plan. Hierbij moet er met het RMDH consensus zijn over de varianten en de inpassing van het RMDH.

2. 'Burenschil' om het plangebied

Het betreft PMC, WKZ, CMH, Universiteit Utrecht, Fritz Redlschool, Utrechts Landschap, Buurtschap Oostbroek & Kromme Rijn, Hubrecht Institute, Genmab, Danone en overige bedrijven en organisaties in de directe omgeving van het plangebied of betrokkenen bij het plangebied.

Voor deze stakeholders geldt participatieniveau 2: raadplegen. Belangen en meningen worden opgehaald en waar mogelijk verwerkt en betrokken in de afweging.

3. Overige USP-partners en betrokkenen

Het betreft overige USP-partners en betrokkenen: HU, SSH, st. USP, Olympos, bewoners USP, buurtschap Amelisweerd, Fietzersbond et cetera. Voor deze stakeholders geldt participatieniveau 1: ze worden over de inhoudelijke herontwikkeling en de te nemen stappen in het planproces geïnformeerd.

4. Overige betrokken overheden

Het betreft de overige betrokken overheden: provincie Utrecht, RWS, HDSR. De provincie Utrecht, RWS en HDSR worden gedurende het planproces geïnformeerd en zo nodig om advies gevraagd (participatieniveau 3) voor die onderdelen waarvoor dit relevant is.

5. Bezoekers, gebruikers en werknemers van het ziekenhuis

Bezoekers, gebruikers en werknemers van het ziekenhuis vertegenwoordigd in diverse formele medezeggenschapsorganen namelijk de ondernemersraad, de cliëntenraad en O&O raad (onderzoek en onderwijs). Zij worden bij belangrijkste besluiten van de Raad van Bestuur geïnformeerd, geraadpleegd of om advies gevraagd. Het UMC Utrecht draagt (tijdig) zorg voor inbedding van de medezeggenschap in het stedenbouwkundig plantraject.

Beïnvloedingsruimte en participatieniveau(s)

De participatiebijeenvkomsten voor het buitengebied in 2023 hebben als scope het stedenbouwkundig plan voor het nieuwe ontvangstgebied aan de noordzijde van het UMC Utrecht. Over alles daarbuiten kan geen participatie op plaats vinden. Voor en tijdens elke bijeenkomst wordt de scope van de participatie duidelijk gecommuniceerd, evenals het participatiedoel, participatieniveau en de specifieke participatievragen.

Participatie- en communicatie-instrumenten

De participatie over het brede SOH kan op de volgende manieren plaatsvinden;

- Elk kwartaal een bijeenkomst met belanghebbenden, in de avond of het einde van de middag (wisselende tijden t.b.v. hogere participatiegraad) aangekondigd digitaal en via organisaties in de omgeving.
- Digitaal, op eigen initiatief van een belanghebbende via door ons opgesteld kanaal (email/form) of direct via social media
- In geplande gesprekken met specifieke belanghebbenden rondom specifieke onderwerpen. In de regel fysiek, geïnitieerd vanuit het (deel)programma.

De participatie over het programma buitengebied voedt de plan- en besluitvorming van het stedenbouwkundig plan. De participatiemomenten vinden daarom plaats voorgaand aan de belangrijke beslismomenten. Voor elk beslismoment moet duidelijk zijn wat wij van de stakeholders op dat moment in het planproces willen weten. De werkvorm wordt ingericht passend bij de stakeholders, het participatieniveau en de participatievragen.

De participatie over het stedenbouwkundig plan krijgt op 4 wijzen vorm:

1. Keukentafelgesprekken

UMC Utrecht en gemeente voeren tijdens de fase van de variantenstudie met de belangrijkste stakeholders (groep 2 'burenschil' en 4 'overige betrokken overheden') verkennende 'keukentafel'-gesprekken. Ten eerste om hen te informeren over de inhoud en planning van het planproces. Ten tweede willen wij de belangen, wensen en aandachtspunten van de belanghebbenden tijdens deze planfase in beeld krijgen zodat wij hier mee rekening kunnen houden bij het opstellen van de plannen.

2. Consultatiebijeenkomst

Tijdens de tweede planfase (stedenbouwkundig plan) worden de stakeholders van groep 2 ('burenschil') samengebracht in één consultatiebijeenkomst. In deze bijeenkomst worden de betrokkenen geïnformeerd over het concept stedenbouwkundig plan en worden meningen daarover opgehaald. Het streven is zoveel mogelijk om nog openstaande keuzes en varianten voor te leggen, zodat de stakeholders ook daadwerkelijk het plan kunnen beïnvloeden. Ook worden ideeën opgehaald voor het vervolg van de planvorming. Er wordt bijvoorbeeld gevraagd naar 'Wat vinden jullie over de bouwhoogte en waarom?' 'In welke variant is inpassing van deze weg volgens jullie optimaal en waarom?', 'Welke kansen zien jullie om het plan nog beter te verbinden met haar omgeving'?

Ook de andere groepen stakeholders ('Overige USP partners en betrokkenen' en 'bezoekers, gebruikers en medewerkers van het ziekenhuis') zijn welkom bij deze bijeenkomst. Zij worden hierover geïnformeerd digitaal en via organisaties in de omgeving. Groep 4 'overige betrokken overheden' wordt apart betrokken tijdens deze planfase via een aantal gesprekken.

Voorafgaand aan de consultatiebijeenkomst, worden de concept plannen voorgelegd aan de Raad van Bestuur in het Bestuurlijk Overleg met gemeente, UMC Utrecht en RMDH. Zij geven de plannen

‘vrij voor consultatie’. Dit creëert bij de direct belanghebbenden vooraf consensus over de scope, het doel en de vorm van de participatie.

3. Medezeggenschap

Het UMC Utrecht draagt zorg voor de participatie van bezoekers, gebruikers en medewerkers van het UMC Utrecht via medezeggenschap. Ook dit vindt plaats op 2 momenten: tijdens de fase van variantenstudie en tijdens de fase van stedenbouwkundig plan.

4. Inspraak op concept SPvE/FO

Er is ook een *formeel* traject voor belanghebbenden om hun mening te laten horen. Op basis van de Utrechtse inspraakverordening wordt inspraak georganiseerd over het concept SPvE/FO. Alle belanghebbenden zijn in de gelegenheid om hun reactie te geven. De gemeente is verantwoordelijk voor de ter inzagelegging en de communicatie daarover. Het UMC Utrecht ondersteunt de gemeente, bijvoorbeeld met aanvullende communicatie naar de stakeholders. Na eventuele aanpassing van het SPvE/FO, wordt deze door het college van B&W samen met de reactienota ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Indien nodig kunnen met specifieke belanghebbenden rondom specifieke onderwerpen ook aanvullende overleggen plaatsvinden.

Zo nodig worden voor alle genoemde bijeenkomsten (onafhankelijke) voorzitters en/of gespreksleiders ingehuurd die bewaken dat tijdens de bijeenkomsten men in een prettige sfeer en op een transparante manier met elkaar in gesprek kan gaan. Van alle participatiebijeenkomsten wordt een verslag gemaakt.

Rollen en verantwoordelijkheden

Het UMC Utrecht is verantwoordelijk voor de participatie, met uitzondering van het formele inspraaktraject.

Dit participatieplan is opgesteld door het UMC Utrecht, is afgestemd met de gemeente Utrecht en het RMDH en is een bijlage bij het IDOC welke ter vaststelling wordt voorgelegd aan het college van B&W.

De resultaten van de participatie over de stedenbouwkundige planvorming worden door het UMC Utrecht ingebracht in de projectgroep met de gemeente en het RMDH en door het UMC Utrecht meegenomen in de relevante plan- en besluitvorming.

Het bestuurlijk overleg tussen de gemeente, het RMDH en het UMC Utrecht gebruikt de resultaten van de participatie bij hun besluiten. Tijdens deze besluitvorming wordt aangegeven hoe en of resultaten zijn verwerkt in de plannen.

Als bijlage bij het definitieve stedenbouwkundig plan, wordt door het UMC Utrecht een participatieverantwoording met informatie over het doorlopen proces en de ontvangen reacties (verwerkt in verslagen) opgenomen.

De inspraak over het SPvE/FO is zoals beschreven een specifieke verantwoordelijkheid van de gemeente. Het UMC Utrecht levert indien nodig en in overleg met de gemeente Utrecht input aan dit traject.

Inhoudelijke kaders en randvoorwaarden

De kaders, plannen en planning van SOH zijn randvoorwaardelijk in het participatieproces.

In stedenbouwkundig plan worden de kaders van de omgevingsvisie USP verder uitgewerkt. Voor de omgevingsvisie USP is al een uitgebreid participatietraject doorlopen. De resultaten daarvan worden als uitgangspunt genomen voor de vervolgp participatie.

Ten behoeve van het eventuele locatieonderzoek voor de tijdelijke locatie van het RMDH zal ook participatie nodig zijn. Indien dit onderzoek wordt gestart, wordt hiervoor een apart participatieplan gemaakt. Beide processen dienen op elkaar te worden afgestemd.

Begroting

Door het UMC Utrecht wordt voldoende capaciteit en budget beschikbaar gesteld voor het participatieproces.

Planning

Fase 1: stedenbouwkundige variantenstudie juli 2022 t/m april 2023

- | | |
|---|--------------------|
| • Keukentafelgesprekken | maart – april 2023 |
| • Gesprekken met overig betrokken overheden | maart – april 2023 |
| • Medezeggenschap | maart – april 2023 |

Fase 2: stedenbouwkundig plan en functioneel ontwerp buitenruimte mei 2023 t/m eind 2023

- | | |
|---|--------------------------|
| • Consultatiebijeenkomst | september – oktober 2023 |
| • Gesprekken met overig betrokken overheden | september – oktober 2023 |
| • Medezeggenschap | september – oktober 2023 |
| • Afronding – verwerken input participatie | november 2023 |

De formele inspraak op het SPvE/FO vanuit de gemeente Utrecht en de besluitvorming over het SPvE/FO volgt na fase 2 en kent een eigen planning.

Openbare informatie

Op de website van het UMC Utrecht komt relevante informatie beschikbaar over de stedenbouwkundige planvorming. Daarbij kan eventueel worden doorgelinkt naar de gemeentelijke websites.