

# Utrecht Science Park Beeldkwaliteitseisen

## bij tijdelijke bebouwing en inrichting van Perceel 22

15 april 2019

---

### 1 Inleiding

Utrecht Science Park ontwikkelt zich tot een bijzonder gebied met hoogwaardige functies in een aantrekkelijke omgeving. Ook bij tijdelijke bebouwing en tijdelijke inrichting van de openbare ruimte wordt verwacht dat deze projecten niet alleen profiteren van de aanwezig ruimtelijke kwaliteit van Utrecht Science Park, maar zelf ook een positieve bijdrage leveren aan deze kwaliteit, zowel voor de directe omgeving van de projecten als voor Utrecht Science Park als geheel. Daarom worden er ook eisen gesteld aan de beeldkwaliteit van tijdelijke bouw-, en inrichtingsplannen.

#### 1.1 Ruimtelijke ambitie

Ook de tijdelijke bouw- en inrichtingsplannen in het Utrecht Science Park dienen met een representatieve materialisatie en detaillering bij te dragen aan het behouden en versterken van de beeld- en verblijfskwaliteit van Utrecht Science Park. Daarom dienen ook deze plannen in hun opzet de bebouwing, de openbare, recreatieve buitenruimte en het landschap zoveel mogelijk met elkaar te verbinden, zodat gebruikers en bewoners van Utrecht Science Park de kwaliteiten van de buitenruimte van Utrecht Science Park maximaal ervaren en kunnen benutten.

#### 1.2 Proces.

De vastgestelde beeldkwaliteit van het terrein in het Utrecht Science Park wordt bewaakt door het Q-team van Vastgoed & Campus (V&C). Het Q-team toetst daartoe alle bouw-, renovatie-, onderhouds- en inrichtingsplannen aan vastgestelde kwaliteitseisen.



De eisen voor tijdelijke bebouwing van perceel 22 zijn vastgelegd in de hieronder aangegeven, voor deze tijdelijke bebouwing relevante 'Algemene beeldkwaliteitseisen' en, in aanvulling daarop, in enige specifieke beeldkwaliteitseisen.

De 'Algemene beeldkwaliteitseisen' gelden voor alle partijen die actief zijn op het terrein van de Universiteit Utrecht en voor alle projecten van deze partijen die invloed hebben op de ruimtelijke aard en het aanzien van het gebied.

Naast de 'Algemene beeldkwaliteitseisen' worden specifieke kwaliteitseisen gesteld, op basis van de specifieke aard en locatie van het betreffende plan.

In erfpachtovereenkomsten met partners wordt vastgelegd dat plannen in de 'Schets Ontwerp' fase, 'Voorlopig Ontwerp' fase en in de 'Definitief Ontwerp' fase dienen te worden goedgekeurd door de Universiteit Utrecht.

---

## **Algemene beeldkwaliteitseisen bouwprojecten, ook van toepassing zijnde op tijdelijke bebouwing van Perceel 22**

Aan de hoofdopzet van het bouwplan worden de volgende algemene, bindende eisen gesteld;

### **1.1 begrenzing**

- 1.1.1 Alle bouwdelen bevinden zich binnen de grenzen van het voor de bebouwing vastgestelde bouwvlak.

### **2.1 Inpassing**

- 2.1.1 Met de wijze van plaatsen van de volumes van de bebouwing en met de aard en omvang van deze volumes wordt nadrukkelijk rekening gehouden met, en wordt duidelijk stelling genomen ten opzichte van de aard, omvang en heersende richting van de omliggende bebouwing, de omliggende infrastructuur en het aangrenzende landschap.

### **2.2 Ontsluiting**

- 2.2.1 De entrees zijn goed zichtbaar voor de gebruikers en bezoekers die de bebouwing vanuit de verschillende gangbare richtingen benaderen en sluiten op een logische, overzichtelijke en comfortabele wijze aan op bestaande ontsluitende infrastructuur.
- 2.2.2 Nooduitgangen zijn een geïntegreerd onderdeel van het ontwerp en bevinden zich op maaiveldniveau zodat buiten het gebouw geen



voorzieningen nodig zijn voor het overbruggen van hoogteverschillen met het maaiveld.

## **2.3 Representativiteit**

- 2.3.1 De bebouwing krijgt een representatief uiterlijk dat met een architectuur van duurzame materialen en een secure detaillering bijdraagt aan Utrecht Science Park als een hoogwaardig kenniscentrum.
- 2.3.3 Plannen dienen zodanig te zijn opgezet dat de representativiteit van de plannen met een redelijke mate en vorm van onderhoud is te handhaven.

## **2.4 Fasering**

- 2.4.1 In geval van een gefaseerde ontwikkeling van het perceel geldt voor elke fase dat deze als afzonderlijke architectonische eenheid aan alle eisen voldoet zoals die voor de opbouw en architectuur van het complex als geheel zijn omschreven.
- 2.4.2 In geval van een gefaseerde ontwikkeling van het perceel geldt voor elke fase dat deze zodanig wordt vormgegeven dat het resterende deel van het bouwvlak ook goed bruikbaar blijft voor andere ontwikkelingen dan de geplande uitbreiding op termijn.

## **2.6 Utilitaire functies**

- 2.6.1 De voorzieningen voor het parkeren van auto's en fietsen moeten binnen het bouwvlak gerealiseerd worden.
- 2.6.2 Technische installaties hebben een zo compact mogelijke opzet en zijn aan alle zijden zoveel mogelijk zorgvuldig ingekaderd.
- 2.6.5 Vuilopslag, trafo's en overige utilitaire voorzieningen moeten binnen het bouwvlak gerealiseerd worden.
- 2.6.6 Een eventuele voorziening voor ondergrondse afvalopslag kan zich buiten het bouwvlak, in daarvoor aangegeven zones bevinden. Deze is zo compact mogelijk van opzet. De inkadering wordt uitgevoerd conform de voor de gehele Uithof vastgestelde materialisatie van dit soort voorzieningen. ("ontwerprichtlijnen buitenruimte")
- 2.6.8.1 Alle vormen van representatieve aanduiding zoals logo's, instituuts- en bedrijfsnamen zijn aan het betreffende gebouw gemonteerd. Deze aanduidingen zijn mee-ontworpen met het gebouw en dus een geïntegreerd onderdeel van de architectuur en de massa van dat gebouw. Of deze aanduidingen zijn ondergeschikt aan het gebouw. Dat wil zeggen dat deze de architectuur en de massa van het gebouw niet verstoren.
- 2.6.8.2 Verlichting van deze representatieve aanduidingen is zodanig beperkt dat deze geen storende effecten heeft op de flora en fauna van het gebied, het verkeer en de omliggende bebouwing.
- 2.6.9.1 Alle vormen van utilitaire teksten die t.b.v. het functioneren van een gebouw nodig zijn, zoals naamaanduidingen, huisnummers en routes en verwijzingen naar entrees en garages zijn aan het betreffende gebouw



- gemonteerd. Deze aanduidingen zijn ondergeschikt aan het gebouw. Dat wil zeggen dat deze de architectuur en de massa van het gebouw niet verstoren.
- 2.6.9.2 Verlichting van deze utilitaire teksten is tot een minimum beperkt en zodanig dat deze geen storende effecten heeft op de flora en fauna van het gebied, het verkeer en de omliggende bebouwing.
- 2.6.10 Algemene verlichting van gebouwen vanuit het terrein is niet toegestaan. Algemene verlichting van gebouwen is wel toegestaan als de daarvoor benodigde voorzieningen in de architectuur en massa van het gebouw zijn geïntegreerd, de aanlichting een geïntegreerd onderdeel van de architectuur vormt en deze verlichting geen storende effecten heeft op de flora en fauna van het gebied, het verkeer en de omliggende bebouwing.
- 2.6.11 Voorzieningen voor beveiliging, zoals camera's en sensoren zijn aan het gebouw gemonteerd, minimaal van omvang, onopvallend van kleur en vormgeving en zoveel mogelijk in harmonie met de architectuur van het gebouw.
- 2.6.12.1 Aparte voorzieningen voor doorvalbeveiliging worden zoveel mogelijk voorkomen door dakranden zo uit te voeren dat deze als doorvalbeveiliging functioneren. Daarbij zijn deze dakranden een geïntegreerd onderdeel van de architectuur.
- 2.6.12.2 Indien aparte doorvalbeveiliging onontkoombaar is is deze minimaal van omvang, onopvallend van kleur en vormgeving en zoveel mogelijk terugliggend van de gevels gemonteerd, zodat deze zoveel mogelijk buiten het zicht blijft.
- 2.6.13 De invoer van kabels en leidingen gebeurt ondergronds, binnen de daarvoor op de uitgiftekening aangeduide zone. Deze kabels en leidingen worden zoveel mogelijk gebundeld, bevinden zich zoveel mogelijk onder voor andere doeleinden verhard terrein, en verstoren zo min mogelijk de terreininrichting.
- 

### **3 Landschap en buitenruimte**

#### **Algemene beeldkwaliteitseisen landschaps- en inrichtingsprojecten**

Aan de hoofdopzet van het inrichtingsplan worden de volgende algemene, bindende eisen gesteld;

##### **3.1 Inpassing**

- 3.1.1 Met de structuur van het plan en de positionering van de diverse groen- en inrichtingselementen in het plan wordt nadrukkelijk rekening gehouden met, en wordt duidelijk stelling genomen ten opzichte van de aard, omvang en heersende richting van het aangrenzende landschap en de aansluitende infrastructuur en bebouwing.



- 3.1.2 De gebouwen staan direct in het landschap, gras komt zoveel mogelijk tot aan de gevel.
- 3.1.3 Het gras is onderdeel van het landschap en is vrij van obstakels zoals hekwerken, tuinelementen etc.
- 3.1.4 Bomen staan gegroepeerd in boomgroepen zodat zij een plek bieden van beschutting en schaduw, terwijl het zicht op landschap en bebouwing behouden blijft.
- 3.1.5 Bomen kunnen in rijen worden aangeplant wanneer de historische landschapsstructuur daar aanleiding toe geeft.

### **3.2 Ontsluiting en gebruik**

- 3.2.1 Verharding voor ontsluiting, expeditie en parkeren beperkt zich in omvang tot het noodzakelijke minimum, zodat zoveel mogelijk onverhard groen behouden blijft. Deze bestrating is waar mogelijk open van structuur voor maximale infiltratie van hemelwater en ruimte voor begroeiing.
- 3.2.2 In het gras mogen losse zitelementen worden geplaatst waar deze duidelijk in een behoefte voorzien.
- 3.2.3 In het gras mogen terrassen worden gemaakt georiënteerd op de zon waar deze direct aansluiten op een toegang tot een aangrenzend gebouw. Deze afmeting van deze terrassen zijn gekoppeld aan het gevraagde aantal zitplekken en niet groter dan nodig zodat zoveel mogelijk onverhard groen behouden blijft.
- 3.2.4 Servicezones en opstelplaatsen buiten het gebouw, voor hulpdiensten en voor (mobiele) installaties t.b.v. bewassing en onderhoud van de gevels beperken zich in omvang tot het noodzakelijke minimum en zijn zo uitgevoerd dat deze volledig opgaan in de terreininrichting, d.m.v het toepassen van bijvoorbeeld 'versterkt' gras.

### **3.3 Historie en Ecologie**

- 3.3.1 Water en beplanting zijn historisch belangrijke, wezenlijke componenten van de structuur van Utrecht Science Park. Toepassing van water en beplanting in landschaps- en inrichtingsplannen ondersteunt en versterkt in de eerste plaats de historische water- en landschapsstructuur van het gebied.
- 3.3.2 Landschaps- en inrichtingsplannen leveren, met de inrichting van het land en de inzet van water een bijdrage aan de verbetering van de ecologische kwaliteit van het gebied voor flora en fauna.

### **3.4 Representativiteit en Materialisatie**

- 3.4.1 Het terreinontwerp is opgebouwd uit op de aard van de bodem en de locatie afgestemd groen en degelijke inrichtingselementen die met een realistisch onderhoudsregime een representatief beeld opleveren dat bijdraagt aan het Utrecht Science Park als hoogwaardig kenniscentrum.
- 3.4.2 Voor uitzonderlijke elementen van een inrichtingsplan (zoals bijzondere plekken, bijzondere zitgelegenheden, fontainen, kunsttoepassingen e.d. )



- kan sprake zijn van een uitzonderlijke materialisatie met een specifiek onderhoudsregime
- 3.4.3 Borden, verlichtingsarmaturen, afzetpaaltjes en andere inrichtingselementen mogen alleen binnen het perceel worden geplaatst. Deze elementen moeten voldoen aan de standaard inrichtingselementen van Utrecht Science Park. ("ontwerprichtlijnen buitenruimte")
- 3.4.4 Plannen dienen zodanig te zijn opgezet dat de representativiteit van de plannen met een redelijke mate en vorm van onderhoud is te handhaven.

**Opgesteld door het Q-team**  
**15 april 2019**