

Groencompensatieplan ISUtrecht

Voor de bouw van de International School Utrecht (ISUtrecht) aan de Cambridgelaan is dit groencompensatieplan opgesteld. De basis voor deze compensatiemaatregelen maken onderdeel uit van de bouwvelop die door het college begin 2020 is vastgesteld. Om deze compensatie goed te borgen zijn de maatregelen opgenomen in dit groencompensatieplan. Het groencompensatieplan maakt onderdeel uit van de voorschriften van het bestemmingsplan wat de ontwikkeling van de nieuwbouw van de ISUtrecht aan de Cambridgelaan mogelijk maakt. In de paragraaf 4.4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op de groencompensatie.

Het Groencompensatieplan ISUtrecht draagt zorg voor compensatie van het open groengebied (voormalig schootsveld Nieuwe Hollandse Waterlinie, onderdeel van de stedelijke groenstructuur) dat door deze ontwikkeling wordt aangetast. Volgens het geldende groenbeleid (Actualisatie Groenstructuurplan, 2018) is menging van stedelijk groen met andere stedelijke functies eventueel mogelijk met als randvoorwaarde dat het groene karakter, de waarden en het gebruik van het groen wordt behouden of verbeterd. Eventuele aantasting van het bestaande stedelijk groen moet worden gecompenseerd.

In de planontwikkeling zijn de volgende maatregelen opgenomen:

1. Als eerste is getracht om de ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten om zo de aantasting van de groenstructuur zo klein mogelijk te maken. Door een compact gebouw te realiseren aansluitend op de bestaande bebouwing is de impact op het landschap zo beperkt mogelijk gehouden.
2. Er worden compensatiemaatregelen getroffen die het bouwen van de school in de hoofdgroenstructuur compenseren. Bij deze maatregelen is gezocht naar een combinatie van verschillende groene kwaliteiten (cultuurhistorie, water, ecologie, recreatie, klimaat, gezondheid en landschap).

De compensatiemaatregelen vinden voor een deel in het plangebied plaats en voor een deel buiten het plangebied.

1. Compensatie op de kavel, in het plangebied zelf:

De compenserende maatregelen binnen het plangebied bestaan uit maatregelen op het schoolterrein en maatregelen in de directe omgeving van het schoolterrein. Op het schoolterrein wordt ingezet om het gebouw en het terrein er omheen zo groen mogelijk te maken. Er wordt daarbij vooral aandacht besteed aan het minimaliseren van de impact van de school op de omgeving en daarnaast het vergroten van de aantrekkelijkheid van de directe omgeving voor mens en dier en het verbeteren van de cultuurhistorische waarden. Het aanbrengen van biodivers groen kan ook bijdragen aan de wateropgave. Naast het streven naar een zo compact mogelijk gebouw worden daarom de volgende maatregelen getroffen ten aanzien van de groencompensatie:

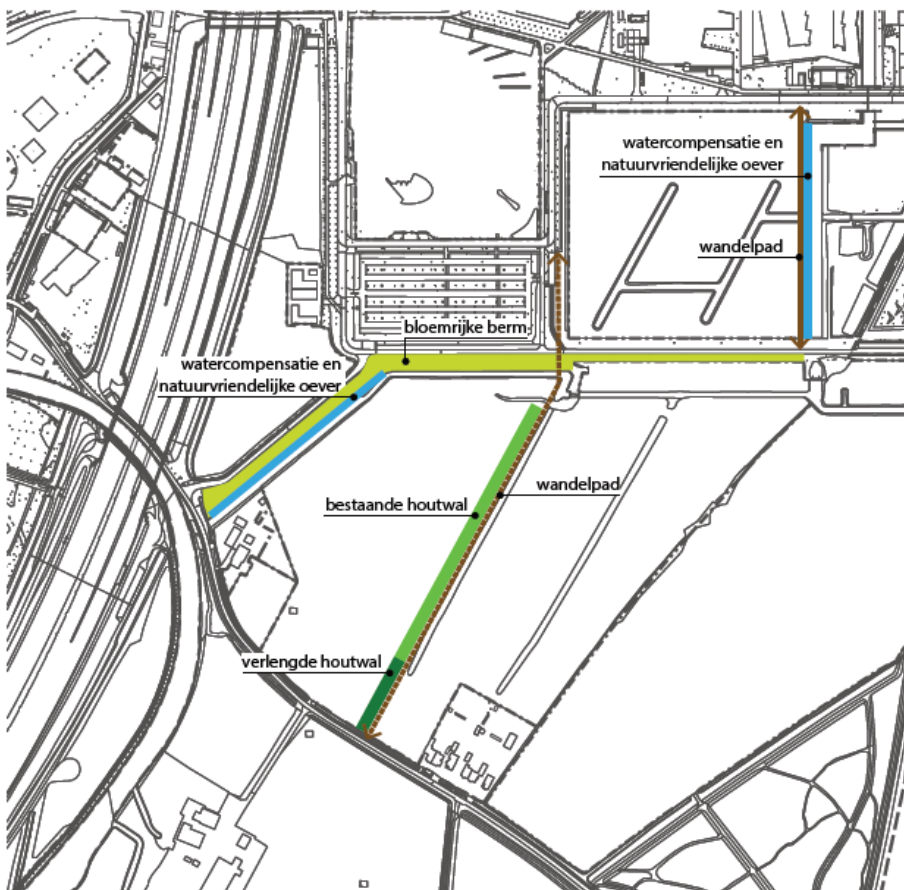
- behoud van belangrijke zichtlijnen op het buitengebied;
- groene daken (met uitzondering van locaties die functioneel worden gebruikt (zoals balkons, speel- en buitenruimte, lichttoetreding of PV panelen). Een groene invulling door sedum of een groen speeldak met bomen en plantvakken (groen schoolplein);
- aan de oostzijde van het plangebied wordt langs de nog te verbreden watergang een groene openbare zone gerealiseerd, inclusief een onverlicht recreatief wandelpad. De westzijde van deze watergang wordt voorzien van natuurvriendelijke oevers;
- indien mogelijk worden (delen van) gevels groen/begroeid uitgevoerd;
- minimaal één kraamverblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis;
- het terrein is toegankelijk voor kleine zoogdieren: hekwerken hebben een minimale onderdoorgang van 15cm;
- uitstraling van licht naar de omgeving dient voorkomen te worden.

2. Directe omgeving van ISUtrecht, gebied ten zuiden van de kavel/ Toulouselaan (zie tekening):

Om de cultuurhistorische, recreatieve, ecologische en waterhuishoudkundige waarden te compenseren worden in aanvulling van bovengenoemde maatregelen ook maatregelen getroffen in de omgeving van het plangebied:

- aanleg natuur(vriende)lijke oevers bij de watergangen die verbreed dienen te worden vanwege de bouwopgave, waarbij rekening gehouden wordt met aanwezige begroeiing, bomen en bij het evt. inzaaien met de functie van omliggende weilanden;
- verlenging van de bestaande houtwal tussen Toulouselaan en de Vossegatsedijk;
- aanleg recreatief onverlicht, onverhard pad langs de houtwal dat de Toulouselaan en Vossegatsedijk verbindt voor wandelaars, het pad sluit aan op het bestaande voetpad Helsinkilaan;
- bermen ten oosten van De Boeijelaan en ten zuiden van de Toulouselaan worden omgevormd naar bloemrijke bermen of naar een inrichting met gelijke ecologische toegevoegde waarden, evt voorzien van struipaden;
- een gezamenlijk natuurvriendelijk beheerplan.

Om te borgen dat de maatregelen worden uitgevoerd en blijven bestaan na realisatie van de school, worden in een overeenkomst met de Universiteit de afspraken ten aanzien van financiering, aanleg, eigendom en beheer vastgelegd. Monitoring door een erkend ecooloog is onderdeel van de afspraken. Met betrokken partijen (gemeente, Universiteit en het hoogheemraadschap) wordt gezamenlijk een natuurvriendelijk beheerplan opgesteld voor de compensatiemaatregelen in de directe omgeving van de ISUtrecht. De aanleg van de compensatiemaatregelen start met het bouwrijp maken en loopt door tot na het gereedkomen van het nieuwe schoolgebouw. Uiterlijk 3 jaar na opening van de school moet de laatste compensatiemaatregel, binnen en buiten het plangebied, gerealiseerd zijn.



Globale weergave maatregelen buiten plangebied