

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	F. Speerstra	Datum	16 mei 2025
E-mail	frank.speerstra@utrecht.nl	Kenmerk	11940406
Type brief	Voortgangsbrief	Onderwerp	Vrijgave voor inspraak Bouwenvelop Santa Cruzdreef 30 – Auris
Bijlage(n)	5	Beleidsveld	RP: Overvecht

Geachte leden van de raad,

Wij hebben de concept bouwenvelop voor de herontwikkeling van de schoollocatie van Auris aan de Santa Cruzdreef 30 in Overvecht vrijgegeven voor inspraak. Daarmee is de herontwikkeling van deze locatie een stap dichterbij. In deze brief informeren wij u over het initiatief, de inhoud van de bouwenvelop en over het vervolgtraject.

Initiatief

Stichting Auris verzorgt Speciaal Onderwijs aan leerlingen van 4 t/m 12 jaar met een taalontwikkelingsstoornis, slechthorende leerlingen en dove leerlingen voor het Primair Onderwijs. Stichting Auris is (juridisch) eigenaar van 3 schoolgebouwen in Utrecht die alle drie op korte termijn toe zijn aan renovatie, dan wel vervangende nieuwbouw. Als gemeente zijn we verantwoordelijk voor de huisvesting van de school.

Vanuit haar strategie ontwikkelt Auris zich als expertiseorganisatie, waarbij het ontwikkelen, delen en borgen van expertise voorop staat. Om hiervoor passende huisvesting te bieden, heeft het de voorkeur om alle diensten van Auris op één locatie te huisvesten in 1 'unilocatie'. Het gaat hierbij om de locatie aan de Santa Cruzdreef 30 in Overvecht waar Auris ook nu al gehuisvest is. Hiervoor is in januari 2024 een [Intentiedocument](#) aangegaan tussen de gemeente en Stichting Auris als initiatiefnemer waarover u met bijgaande [raadsbrief](#) bent geïnformeerd.

Bouwenvelop

In het Intentiedocument hebben we o.a. aangegeven dat we voor dit project het (toenmalig) Utrechts Planproces type 2 (UPP2) doorlopen om te komen tot een bouwenvelop. Inmiddels is de concept bouwenvelop opgesteld en vrijgegeven voor inspraak. Het vrijgeven van een bouwenvelop voor inspraak is een bevoegdheid van het college.

Inhoud bouwenvelop

Stichting Auris wil alle diensten van Auris op één locatie huisvesten. Het initiatief sluit aan bij de [Utrechtse Onderwijs Agenda \(UOA\)](#), waarin we de komende jaren prioriteit willen geven aan faciliteiten die voorzien in de brede ontwikkelbehoeften van kinderen en jongeren. Plekken die aansluiten op de specifieke behoeften in de buurt, waar de drempel laag is en waar niet alleen kinderen zelf, maar ook hun ouders durven binnen te stappen om hulp te vragen en nieuwe mensen te leren kennen. De realisatie van een unilocatie, met daarin ook ruimte voor aanvullende zorg, past hier binnen.

Uitgangspunten

In de concept bouwenvelop staan de kaders voor het verder uitwerken van het schetsontwerp door de architect. Een belangrijk doel van de herontwikkeling is, ondanks het vergroten van het bouwvolume, de bestaande verkeer- en parkeeroverlast in de openbare ruimte door het halen en brengen van kinderen te voorkomen. En goede parkeeroplossing is daarmee een essentieel onderdeel van de herontwikkeling. De belangrijkste uitgangspunten in de concept bouwenvelop zijn:

Verkeer en parkeren

- Er zijn geen normen voor autoparkeren beschikbaar voor speciaal onderwijs. Om die reden is het aantal parkeerplaatsen voor deze functie gebaseerd op locatie specifiek onderzoek bij de bestaande locaties van Auris.
- Het parkeren voor taxi's en personeel vindt plaats in een parkeergarage onder het schoolgebouw. Dit is een kostbare oplossing. Door het samenvoegen van het huisvestingsbudget voor 3 locaties in deze ene unilocatie is het desalniettemin een goedkopere oplossing dan het renoveren of herontwikkelen van 3 separate locaties.
- Het parkeren voor ouders vindt plaats op maaiveldniveau op eigen terrein aan de zijde van de Santa Cruzdreef. Op die manier worden de verkeersstromen van de parkeerders gescheiden.

Bebouwing

- Het schoolgebouw houdt aan alle zijdes ruim afstand tot aan de kavelgrens.
- De maximale hoogte van het gebouw is 3 bouwlagen.

Groen

- Minimaal 40 % van het kavel krijgt een groene inrichting.
- De bestaande (gezonde) bomen worden zo veel mogelijk behouden en ingepast.
- Aansluiting van openbare ruimte op Vechtzoompark

Overige locaties

Door het 'vrijspelen' van de twee overige locaties (Agavedreef en Rotsoord) komen deze op termijn beschikbaar voor andere scholen of voor andere maatschappelijke doeleinden. De nu voorliggende concept bouwenvelop gaat echter enkel in op de ontwikkeling van de unilocatie aan de Santa Cruzdreef.

Financiering

Voor de realisatie van de unilocatie van Auris, inclusief parkeergarage, is dekking gereserveerd binnen de huidige middelen van Onderwijshuisvesting. Auris is meegenomen in het uitvoeringsprogramma (UVP) van de Beleidsnota Onderwijshuisvesting 2026-2041.

Participatie

Er zijn in het proces om te komen tot deze bouwenvelop 2 inloopavonden georganiseerd. Op beide avonden kwamen zo'n 20 – 25 belangstellenden af. Een deel van de wensen die op deze avonden zijn geuit is in de plannen verwerkt. Vooral de parkeeroplossing (deels ondergronds en deels op maaiveld) komt tegemoet aan de wensen vanuit de buurt. Met 3 bouwlagen, die trapsgewijs oplopen,

Burgemeester en wethouders

Datum 16 mei 2025
Ons kenmerk 11940406

wordt ook tegemoetgekomen aan de wens om de bouwhoogte te beperken, al wordt de totale bouwmassa wel groter dan de huidige situatie.

Vervolg

Een bouwvelop wordt altijd vrijgegeven voor reacties uit de stad. De inspraakperiode loopt van 15 mei tot 26 juni 2025. Hierna wordt de bouwvelop, al dan niet met aanpassingen, ter vaststelling aangeboden aan het college. Zodra de bouwvelop definitief is, delen wij deze ook met u. Hierna start de procedure voor de omgevingsvergunning.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,