Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	R.H.T.C. Faems	**Datum**	20 november 2023
Doorkiesnummer	14030	**Kenmerk**	11127019
E-mail	roel.faems@utrecht.nl	**Onderwerp**	Locatie VO-school Overvecht
Bijlage(n)	3 (2 onderaan, 1 als bijlage)	**Beleidsveld**	Ruimtelijke projecten: Overvecht

Geachte leden van de raad,

Met deze raadsbrief informeren wij u over de resultaten van de zoektocht naar een locatie voor een VO-school (Voortgezet Onderwijs) in Overvecht en de bredere gebiedsontwikkeling die we hieraan willen verbinden. De wens om een VO-school in Overvecht te realiseren bestaat al lange tijd. In het vorige coalitieakkoord stond al de ambitie (en de noodzaak) opgenomen om een brede scholengemeenschap (vmbo, havo, vwo) met ‘10-14 onderwijs’ in Overvecht te realiseren voor circa 1.000 leerlingen. Destijds is voor Overvecht gekozen, vanwege het ontbreken van een brede VO-school in deze wijk. De realisatie van zo’n brede scholengemeenschap in Overvecht zien we ook als een impuls om kansengelijkheid te verbeteren. Het maakt het immers mogelijk om dicht bij huis verschillende schoolniveaus te doorlopen en stimuleert daarmee de sociale klim van leerlingen.

Voor de realisatie van deze nieuwe VO-school is de haalbaarheid van circa 30 potentiële locaties in Overvecht onderzocht. Dit waren zowel gemeentelijke locaties, als locaties van derden. Hierbij zijn ook locaties onderzocht die door het Wijkplatform Overvecht en het Bewonersplatform Overvecht zijn aangedragen. Geen enkele locatie bleek 100% passend binnen bestaand beleid en geen enkele locatie kon zonder ingrepen in de directe omgeving worden gerealiseerd (bijvoorbeeld met sloop of bouwen in het groen).

Omdat de wens en noodzaak voor een nieuwe VO-school in Overvecht zwaarwegend is, is onderzocht of er een plek is waar, mét ingrepen in de directe omgeving, de school wel gerealiseerd kan worden. Hieruit bleek dat in het gebied rond de voormalige schoolgebouwen aan de Grote Trekdreef een nieuwe VO-school gecombineerd kan worden met de realisatie van een sporthal en extra woningbouw aan de zogenaamde ‘ZONOR-dreven’ (Zambesidreef, Ossewagendreef, Nataldreef en Oranjerivierdreef). Met deze ontwikkeling zien we bovendien een kans om een impuls te geven aan een kwetsbare buurt, de Zambesidreef, waar een buurtaanpak loopt binnen de wijkaanpak *Samen voor Overvecht*. Om dit te realiseren is echter sloop van bestaande woningen en voormalige schoolgebouwen noodzakelijk. We lichten hieronder toe waarom we deze plek als voorkeurslocatie hebben vastgesteld.

Aanleiding zoektocht VO-school (in Overvecht)

Het aantal inwoners van Utrecht groeit en daarmee ook het aantal leerlingen in het voortgezet onderwijs. De programmering van de groei van het voortgezet onderwijs is gebaseerd op de bevolkingsprognose van de stad, die jaarlijks wordt opgesteld. Op basis hiervan is een meerjarenraming van de groeibehoefte voor voorgezet onderwijs gemaakt en vastgesteld in afstemming met de VO-besturen in Utrecht in het Meerjarenperspectief Onderwijshuisvesting (MPOHV). In deze programmering wordt uitgegaan van een groei van het aantal VO leerlingen met ruim 6.000 tot 2030. Daarin is ook een goede spreiding van de VO-scholen over de stad meegenomen. We geven hieraan invulling door, waar mogelijk, bestaande scholen te vergroten en door nieuwe scholen te programmeren, zoals Academie 10 in Leidsche Rijn Centrum, het Limus college in Vleuten en deze mogelijke VO-school in Overvecht.

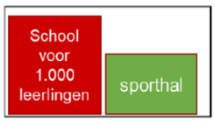
Op dit moment is er geen VO-school met een breed onderwijsaanbod in Overvecht. De realisatie van een vmbo/havo/vwo-school biedt een beter perspectief voor kinderen uit Overvecht (één van de vijf ambities van de wijkaanpak *Samen voor Overvecht*). De nieuwe school moet een brede scholengemeenschap worden. Uitgangspunt is dat de nieuwe school plek biedt aan circa 1.000 leerlingen. Daarbij wordt ook de mogelijkheid van ‘10-14 onderwijs’ onderzocht, wat leerlingen een geleidelijke overgang biedt van het basisonderwijs naar het voortgezet onderwijs. De VO-school in Overvecht kent bovendien bij voorkeur een verlengde brugklas, zodat leerlingen pas later hoeven te kiezen en overstappen makkelijker wordt.

De school kan op deze plek in combinatie met een sporthal (i.p.v. 3 gymzalen) worden gerealiseerd. Daarmee voldoen we tegelijkertijd aan de sportopgave om één extra sporthal toe te voegen aan de wijk Overvecht. Op deze manier wordt het mogelijk om niet alleen bewegingsonderwijs in gymzalen te geven, maar ook om te voldoen aan de brede sportbehoefte van de stad. Een mooie manier van dubbelgebruik.

Afwegingen in de zoektocht VO-school

Op het kaartje in bijlage 1 (zie hieronder) is weergegeven welke locaties in Overvecht zijn onderzocht. Om tot een heldere afweging te komen, zijn de locaties door middel van een beslisboom langs verschillende criteria gelegd (zie bijlage 2 hieronder). Deze beslisboom is een vereenvoudiging van de werkelijkheid. Locaties zijn vaak om meerdere redenen afgevallen. De belangrijkste reden is genoemd in de beslisboom. In bijgevoegde bijlage 3 is de volledige rapportage Zoektocht VO-school opgenomen.

De volgende criteria zijn gehanteerd in de zoektocht:



Locatiegrootte geschikt Ja/Nee?

Voor de realisatie van een school van 1.000 leerlingen inclusief een sporthal is op verschillende locaties een massastudie uitgevoerd om te onderzoeken of de locatie groot genoeg is.

Locatie in waardevol groen Ja/Nee?

Sommige locaties liggen in waardevol groengebied. Onderzocht is of een VO-school kon worden ingepast in dit groen.

Locatie binnen milieucontouren Ja/Nee?

Het is wettelijk bepaald dat een milieuhindercontour van bijvoorbeeld een bedrijventerrein niet over een gevoelig object zoals een school mag vallen. Het is daarmee niet toegestaan om een school te realiseren binnen milieuhindercontouren van een bedrijventerrein.

Locatie binnen 50 meter van een drukke weg Ja/Nee?

Uit de Nota Volksgezondheid volgt dat we geen nieuwbouw van voorzieningen bestemmen binnen 50 meter van een weg met een capaciteit van meer dan 10.000 motorvoertuigen per dag. Dit geldt voor voorzieningen voor kwetsbare personen en kinderen (0-18 jaar). Dat betekent geen klaslokalen van een schoolgebouw in de eerste lijns-bebouwing binnen 50 meter.

Locatie beschikbaar te maken Ja/Nee?

Sommige locaties zijn al bestemd voor andere functies of bezitten op dit moment een andere functie. Onderzocht is of deze locaties beschikbaar waren te maken door het programma te verplaatsen of te compenseren.

Uit de beslisboom volgt de reeds hiervoor gedeelde constatering dat op dit moment geen locatie in Overvecht beschikbaar is, die voldoet aan alle beleidsambities en waar zonder ingrepen in de omgeving een school inclusief sporthal kan worden gerealiseerd. Daarom is onderzocht of door het geschikt maken van een locatie meerdere ambities kunnen worden ingevuld. Door de VO-school op de locatie ZONOR-dreven te combineren met een sporthal en woningbouw kan ook een bijdrage worden geleverd aan de ambities van de wijkaanpak Samen voor Overvecht, zoals een gevarieerder en groter woningbouwprogramma in combinatie met aanpak van de openbare ruimte.

Bijdrage VO-school en gebiedstransformatie in relatie tot wijkaanpak Samen voor Overvecht
In het coalitieakkoord staat dat er aandacht is voor opvoeding, onderwijs, gemengd wonen, veiligheid en betere toegankelijkheid tot goede, passende banen voor de mensen in Overvecht. Sinds 2018 werken we intensief samen aan de wijkaanpak Samen voor Overvecht. Kern van deze integrale aanpak is beschreven in het door uw raad vastgestelde Ambitiedocument Samen voor Overvecht.

De gekozen locatie biedt, naast de realisatie van een school, meer kansen. De ZONOR-dreven liggen in de Zambesibuurt, waar al een aantal jaren een buurtaanpak loopt. Dit is één van de drie buurtaanpakken binnen Samen voor Overvecht, waar we samen met partners werken aan het verbeteren van de leefbaarheid en de veiligheid. De fysieke aanpak van dit gebied kan op termijn een positieve impuls geven aan de buurt. Ook wordt een bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave door ruim twee keer zoveel woningen als in de huidige situatie terug te bouwen in een gemengd programma, waarbij er méér sociale huurwoningen worden teruggebouwd in combinatie met middeldure huurwoningen en vrije sectorwoningen. Ook onderzoeken we of het mogelijk is een coöperatief woonproject op te nemen in deze ontwikkeling. Op deze manier dragen we bij aan de Samen voor Overvecht-ambitie ‘plezierig wonen in een meer gemengde wijk’.

De realisatie van een school, in combinatie met een sporthal en een gebiedstransformatie, zorgt daarmee op meerdere fronten voor een plus in de wijk. Door vanuit de school bovendien een koppeling te leggen met bedrijvigheid en maatschappelijke organisaties in de wijk, wordt de nieuwe school meer dan gewoon een school voor voortgezet onderwijs. Doel is de realisatie van een school die op verschillende manieren is ingebed in de wijk en een onderdeel vormt van de lokale gemeenschap. Daarnaast is het belangrijk dat de leerlingen ook kennismaken met de stad en wereld buiten de wijk Overvecht en hun horizon verbreden.

Gesprekken met Utrechtse schoolbesturen
Welk schoolbestuur de beoogde VO-school in Overvecht zal invullen, is nog onderwerp van gesprek. Mede naar aanleiding van de toetreding van een nieuw VO-bestuur, te weten Al Amana, worden momenteel de eerder in 2019 gemaakte afspraken over de groei en huisvesting van de verschillende VO-scholen in Utrecht herijkt. Onderdeel van deze herijking is ook de invulling van de VO-school in Overvecht. Het streven is om uiterlijk begin 2024 te komen tot gezamenlijke afspraken over de groei dan wel krimp en huisvesting van de betrokken VO-scholen. De nieuwe afspraken zullen ook een plek krijgen in het Integrale Huisvestingsplan 2026-2041 dat momenteel opgesteld wordt.

In de gesprekken met de schoolbesturen wordt benadrukt dat wij streven naar een brede scholengemeenschap met 10-14 onderwijs voor 1.000 leerlingen. Ook brengen we in dat, naast het vergroten van de onderwijskansen voor de Overvechtse jeugd, ook een actieve bijdrage moet worden geleverd aan de leefbaarheid van de plek, het vergroten van de sociale cohesie in de wijk en een koppeling wordt gelegd met bedrijvigheid en maatschappelijke organisaties uit de wijk.

Voor de VO-school van Al Amana geldt dat deze per 1 augustus 2024 van start zal gaan met een brede school op de Noordse Parklaan. Het gaat hierbij om een tijdelijke locatie. Hiermee voldoen we aan de wet ‘Meer ruimte voor nieuwe scholen’. Deze wet schrijft voor dat wanneer de stichting van een nieuwe school door het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap wordt goedgekeurd, deze school uiterlijk twee jaar na dato van start moet gaan. Als gemeente zijn we wettelijk verantwoordelijk voor de huisvesting van deze school en doen dat altijd in overleg met de schoolbesturen.

Afwegingen sloop/nieuwbouw vs. renovatie
In het coalitieakkoord staat dat wij zeer terughoudend omgaan met sloop/nieuwbouw van sociale huurwoningen. Slopen van woningen heeft een enorme impact op bewoners en op de buurt. '*Bij projecten waarbij ook woningen verdwijnen, borgen we dat de voorraad sociale huurwoningen ten minste gelijk blijft in absolute aantallen. Bewoners hebben voorrang op andere woningzoekenden bij terugkeer en we streven naar behoud van dezelfde woonlasten*'. Dit is en blijft voor ons ook in dit project het uitgangspunt. Samen met Bo-Ex en de bewonerscommissie moet hiervoor een goed sociaal plan worden opgesteld.

Renovatie is de standaard in Overvecht. Tot en met 2027 worden circa 2.600 woningen gerenoveerd, tegenover circa 260 woningen die worden gesloopt. Alleen waar het echt meerwaarde heeft, onderzoeken we een variant met sloop/nieuwbouw. Op deze locatie kan door de gebiedstransformatie een VO-school en sporthal worden ingepast, kan een gemengd woningbouwprogramma worden gerealiseerd en kan de openbare ruimte worden opgeknapt.

Zoals eerder aan de hand van een ontwikkeling elders in de stad aan uw raad is toegezegd, hebben wij een leidraad sloop/nieuwbouw ontwikkeld, waarmee gemaakte bestuurlijke keuzes en afwegingen goed in beeld kunnen worden gebracht. Deze leidraad is recent naar uw raad gestuurd. In dit project is al in de geest van deze leidraad nagedacht over de terughoudendheid en de afwegingen rondom sloop en nieuwbouw. Om een heldere afweging hierin te maken is het project dus al wel beoordeeld op maatschappelijke noodzaak, in relatie tot het volkshuisvestelijke belang.

Samenwerking met Bo-EX
Ook eigenaar woningcorporatie Bo-Ex ziet kansen om méér woningen en méér kwaliteit toe te voegen in dit gebied en is positief over de combinatie met VO-school en sporthal. Een eerste financiële analyse wijst uit dat een gebiedsontwikkeling niet zonder meer zal leiden tot een haalbare businesscase, maar dat er mogelijkheden zijn door het toevoegen van nieuwbouw in het middensegment en in de vrije sector. Of het saldo positief genoeg is, willen we in overleg met Bo-Ex onderzoeken. Dit verdient extra aandacht en verdere verkenning in het Intentiedocument (IDOC) en Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPVE).

Zowel Bo-Ex als wij zien mogelijkheden voor de bewoners om door te verhuizen naar de nieuwbouw aan de Ivoordreef. Bo-Ex realiseert hier met Era Contour en Amvest - op korte afstand van de ZONOR-dreven - ongeveer 300 woningen, waarvan de helft in de sociale huur en een kwart in de middenhuur. Een eerste analyse wijst uit dat het kansrijk is dat iedere bewoner hierdoor slechts één verhuisbeweging hoeft te maken en toch binnen de wijk kan blijven wonen.

Bewonerscommissie ZONOR
Bo-Ex en de gemeente zijn reeds in gesprek met de bewonerscommissie over de voorgenomen ontwikkelingen. De bewonerscommissie heeft in deze gesprekken te kennen gegeven dat aan mogelijke sloop/nieuwbouw zowel voordelen als nadelen zitten en dat ze deze graag verder willen verkennen. Daarbij is de stem van de andere bewoners van belang. Sloop/nieuwbouw mag overigens niet leiden tot uitstel van het noodzakelijke onderhoud. Bo-Ex werkt daarom op dit moment samen met de bewonerscommissie aan een onderhoudsplan voor 2024.

We beseffen dat sloop van grote impact is op het leven van de huurders. We vinden het belangrijk dat de binding met de buurt en de wijk in stand wordt gehouden en dat, waar die behoefte bestaat, de

huidige bewoners de mogelijkheid krijgen om in de wijk te blijven wonen. Met de nieuwbouw aan de Ivoordreef ontstaat die mogelijkheid.

Tegelijkertijd heeft het alternatief van renovatie ook grote impact op de leefsituatie van de huidige bewoners. Bij een renovatie van dit type woningen verblijven bewoners minimaal 7 weken in een logeerwoning. In overleg met Bo-Ex en de bewonerscommissie van de ZONOR-dreven is bepaald hoe de huidige bewoners worden geïnformeerd en worden betrokken bij de uitwerking van de plannen. In de loop van het proces stelt Bo-Ex in overleg met de bewonerscommissie een sociaal plan op. Voor de beslissing over sloop van de flats wordt een draagvlakmeting uitgevoerd. Dit gebeurt voor de vaststelling van het SPVE, maar na de vaststelling van het IDOC.

Vervolgproces
We zien een gebiedsontwikkeling ZONOR-dreven als een kansrijke ontwikkeling voor Overvecht waarbij een brede VO-school, een sporthal en woningbouw gerealiseerd kunnen worden. Daarom hebben wij besloten het proces om dit te onderzoeken en nader uit te werken.

De eerste stap is om met Bo-Ex een IDOC op te stellen en een Intentieplankostenovereenkomst (IPOK) te sluiten, waarmee het Utrechts Planproces (UPP1) wordt gestart. We verwachten in het eerste kwartaal van 2024 het IDOC en IPOK gereed te hebben. Omdat het hier om sloop/nieuwbouw gaat van sociale huurwoningen, zullen we het IDOC met een voorhangprocedure voor wensen en bedenkingen aan uw Raad voorleggen. Afhankelijk van de uitkomsten zal daarna al dan niet gestart worden met het opstellen van een SPVE. In het IDOC en in het SPVE wordt ook aandacht besteed aan andere belangrijke aandachtspunten, zoals de financiële haalbaarheid van het plan, versterking van het groen in de omgeving, parkeren en mogelijke bomenkap.

Parallel aan het IDOC wordt voor het vervolgtraject een participatieplan opgesteld. Conform afspraken uit het Wijkakkoord Overvecht maken we het participatieplan in afstemming met de bewonersvertegenwoordiging.

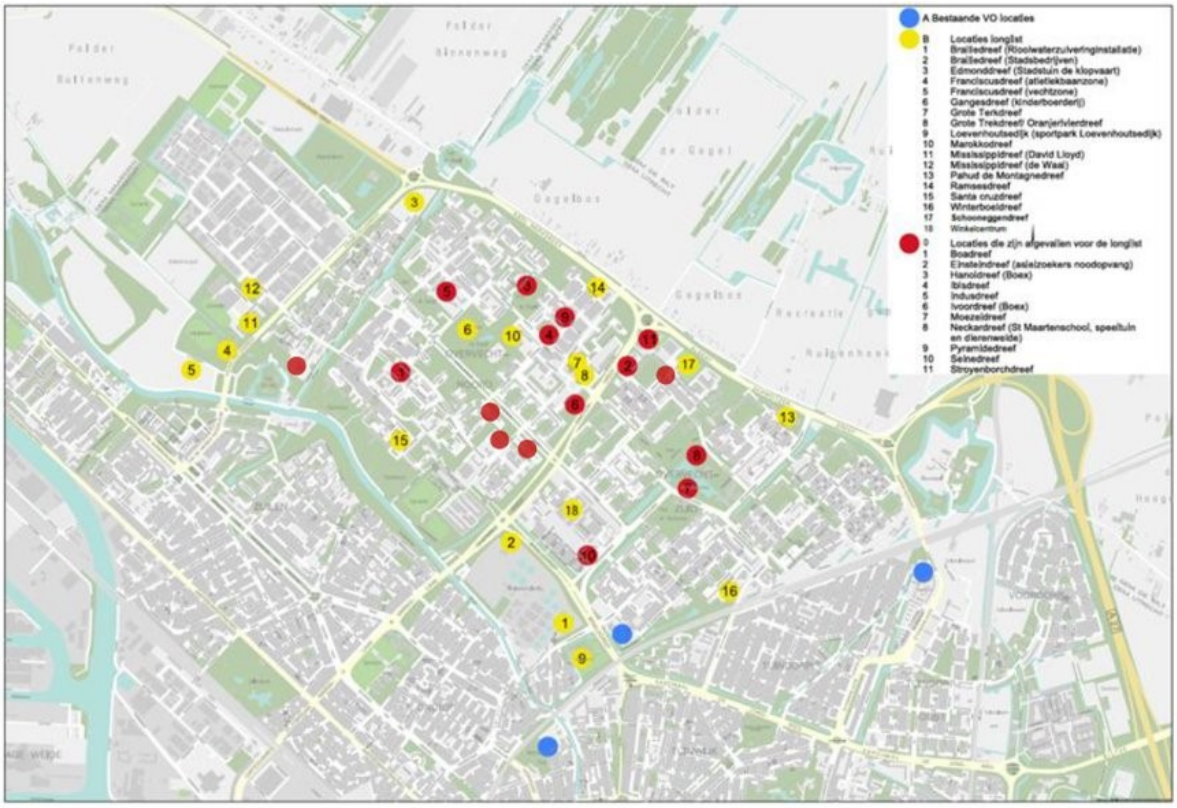
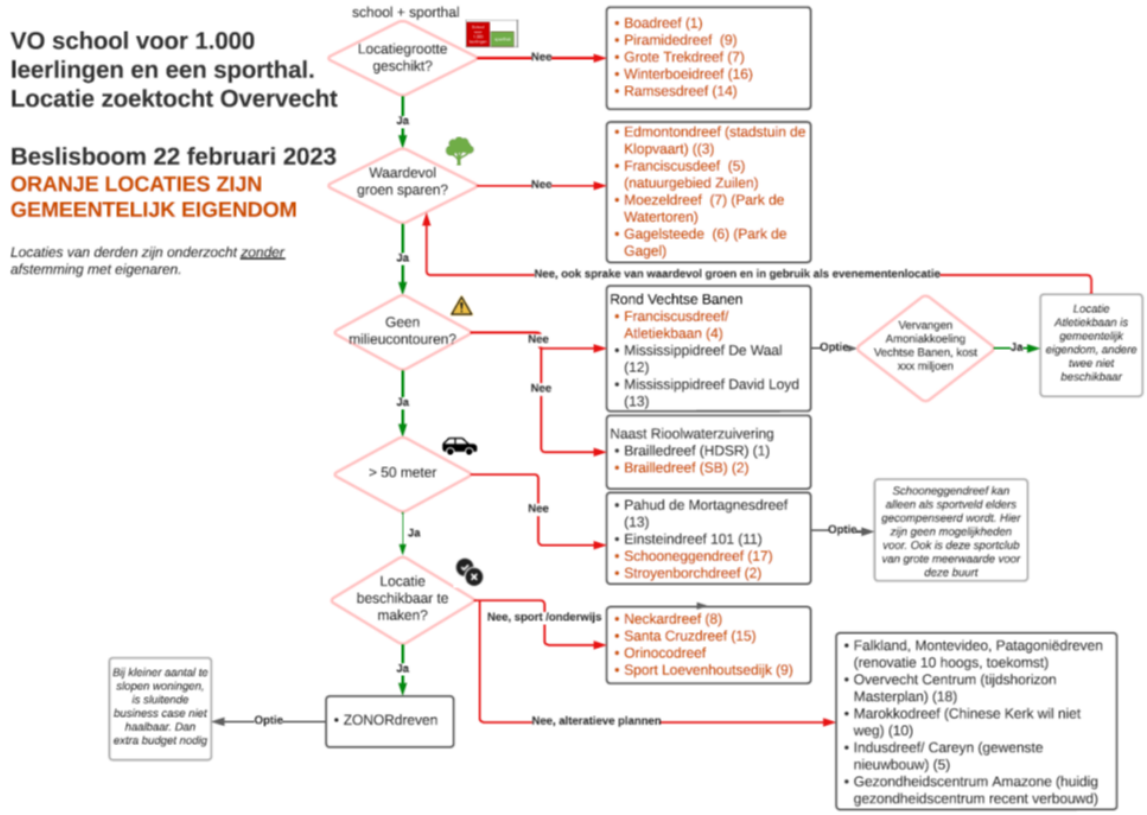
Wij beseffen dat de door ons gekozen locatie aan de ZONOR-dreven zowel voor- als nadelen kent, maar zijn er van overtuigd dat de voorgestelde gebiedsontwikkeling uiteindelijk een positieve impuls aan de wijk Overvecht zal geven. De onderbouwing van onze keuze hebben we hierboven toegelicht. Over deze gemaakte afwegingen gaan we desgewenst graag met u in gesprek.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,

Datum 20 november 2023
Ons kenmerk 11127019

Bijlage 1 Kaart Overzicht onderzochte locaties



Bijlage 2 Beslisboom locatiekeuze