

# Raadsvoorstel

|                           |                                                                                         |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>onderwerp</b>          | Beschikbaar stellen voorbereidingskrediet en reserveren bouwkrediet Heerenmäten-Zonegge |
| <b>zaaknummer</b>         | Z/24/481278                                                                             |
| <b>documentnummer</b>     | INT/26/1298355                                                                          |
| <b>portefeuillehouder</b> | Stef Bijl                                                                               |
| <b>portefeuille</b>       | Onderwijshuisvesting                                                                    |

## 1. Samenvatting

De drie gemeenten (Duiven, Montferland en Zevenaar) in de Gemeenschappelijke Regeling Huisvesting Voortgezet Onderwijs in de Liemers (GRHVOL) en het schoolbestuur Quadraam hebben onderzocht of de locaties Heerenmäten en Zonegge van het Liemers College samengevoegd kunnen worden in gemeente Zevenaar. Tijdens de definitiefase is gebleken dat dit mogelijk is middels vervangende nieuwbouw.

De colleges van de GRHVOL willen nu samen met Stichting Quadraam stappen vooruit zetten. Om dit te kunnen doen sluiten wij de definitiefase af en willen wij de ontwerpfase starten. Hiervoor is het nodig om financiële middelen beschikbaar te stellen zodat Stichting Quadraam het bouwheerschap op zich kan nemen en kan starten met alle voorbereidingen. Denk hierbij aan het werven van een architect, het maken van een (schets)ontwerp, participatie- en vergunningstraject en het aanbestedingstraject voor een aannemer. Om deze redenen vragen wij de middelen die nodig zijn voor de ontwerpfase beschikbaar te stellen. Ook vragen wij om het voorlopig geschatte bouwkrediet op te laten nemen in de meerjarenbegroting 2027-2030.

De GRVHOL betreft een "lichte" gemeenschappelijke regeling waarbij de beslissingen over huisvestingsverzoeken op basis van consensus tussen de drie deelnemende gemeenten Zevenaar, Duiven en Montferland, genomen worden. Bij goedkeuring van een verzoek voor huisvesting worden de lasten ingebracht in de gemeenschappelijke regeling. De regeling spreekt over een gemeenschappelijk orgaan, dat bestaat uit leden: per deelnemende gemeente wordt door het college van die gemeente iemand aangewezen. Deze leden houden ruggenspraak met het college dat hen heeft afgevaardigd.

## 2. Aanleiding

In 2025 hebben wij u geïnformeerd dat het college heeft onderzocht of Liemers College Heerenmäten en Liemers College Zonegge samen op één plek verder konden gaan. De eerste resultaten uit de zogenaamde initiatiefase toonden aan dat dit mogelijk is. Om die reden is het college verder gegaan met het project in de definitiefase. Hierin hebben wij o.a. de projectkaders, investeringslasten, gebruikerswensen en onderwijsvisie onderzocht. Het resultaat hiervan is een fasedocument. Met de uitwerkingen van dit project is ook rekening gehouden met de kaders en uitgangspunten van het nog vast te stellen Regionaal Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs 2026-2041.

U heeft het budgetrecht en een kaderstellende rol en op die manier invloed op hoeveel middelen wij besteden aan onderwijshuisvesting. De middelen voor projecten van onderwijshuisvesting worden via een separaat voorstel beschikbaar gesteld.

Bij positief besluit van de GRHVOL-gemeenten kan het eerste deel van het voorbereidingskrediet in najaar 2026 aan het schoolbestuur Quadraam beschikbaar worden gesteld en kunnen zij starten met de ontwerpfase. De rest van het voorbereidingskrediet volgt in 2027.

### **3. Beoogd effect**

Het beschikbaar stellen van het bouwvoorbereidingskrediet en reserveren van het (voorlopige) bouwkrediet zodat de ontwerpfase voor Liemers College Heerenmäten kan worden gestart. Het uiteindelijk resultaat is een nieuw en toekomstbestendig schoolgebouw voor Heerenmäten en Zonegge.

### **4. Argumenten**

*Er is een hoger bouwvoorbereidingskrediet nodig*

In totaal is er al een bouwvoorbereidingskrediet opgenomen van € 3.500.000. Ondertussen is duidelijk geworden dat dit bedrag niet toereikend gaat zijn. Het is gebruikelijk om ongeveer 10% van de totale bouwsom als voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen. Voor dit project betekent het dat er een voorlopig bouwkrediet nodig gaat zijn van € 39.721.263. Hiermee kan een gebouw op niveau BENG en Frisse Scholen Klasse B worden gerealiseerd. Het bouwvoorbereidingskrediet is een voorschot op het totale bouwkrediet. Deze kosten worden dus onderdeel van de kapitaallasten en zijn geen extra middelen die het schoolbestuur ontvangt.

Ten tijde dat er nog sprake was om Zonegge in te huizen op de locatie Vestersbos waren er al middelen in de begroting gereserveerd. Hiervan is een gedeelte gebruikt voor het uitvoeren van de definitiefase. Aan de raad zal worden gevraagd om het bedrag aan te vullen met € 400.000 voor 2027 om tot een voorbereidingskrediet van € 3.900.000 te komen.

*Het bouwvoorbereidingskrediet is noodzakelijk om de ontwerpfase te starten*

Met het afsluiten van de definitiefase is er een plan in hoofdlijnen. Tijdens de ontwerpfase wordt het plan in detail uitgewerkt door een architect, het aanbestedingstraject voor de bouwfase doorlopen, een participatietraject en vergunningsproces. In de Wet voortgezet onderwijs 2020 is opgenomen dat het bouwheerschap in eerste instantie bij het schoolbestuur ligt. Het betreffende schoolbestuur Quadraam heeft aangegeven dit ook te willen dragen.

*Vervangende bouw is de beste keuze*

In 2023 heeft het bureau De Mevrouwen een verkennend haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. In dit rapport waren twee renovatie opties uitgewerkt (met een uitbouw en een aanbouw) en een optie voor volledige vervangende bouw (nieuwbouw). Nieuwbouw kan volledig voldoen aan de huidige eisen op het gebied van bouwkwaliteit, BBL en binnenklimaat. Ook kan het nieuwe gebouw flexibel worden ontworpen en daarmee beter aansluiten op de onderwijskundige en functionele eisen. Een verdiepend onderzoek naar de mogelijkheden en onmogelijkheden van zowel renovatie als nieuwbouw is in maart 2026 uitgevoerd door HEVO. Tijdens de definitiefase is ook het programma van eisen opgesteld en is de haalbaarheid van nieuwbouw onderbouwd via een (eerste) schetsontwerp. Dit staat beschreven in het fasedocument definitiefase. Beide onderzoeken ondersteunen de keuze voor volledige nieuwbouw. Ook leidt dit tot lagere kapitaallasten door een langere afschrijvingstermijn (40 jaar) t.o.v. renovatie (25 jaar).

Schoolbestuur Stichting Quadraam heeft aangegeven te willen onderzoeken op welke wijze zij een bijdrage kunnen leveren om het gebouw van niveau BENG naar niveau ENG te brengen. De kaders hiervoor worden in de volgende fase verder uitgewerkt.



#### *Er is overeenstemming bereikt in de GRHVOL*

Het project is door de laatste paar jaren heen meerdere keren besproken. Op 7 mei is er een bestuurlijk overleg geweest waarbij de laatste beslissingen zijn genomen waardoor dit plan nu aan u wordt voorgelegd. In deze periode zal dit voorstel ook in de gemeenteraden van Duiven en Montferland worden behandeld.

#### *Het bouwkrediet wordt opgenomen in de meerjarenbegroting 2027-2030*

Recentelijk is duidelijk geworden hoeveel de vervangende bouw van Heerenmäten/Zonegge gaat kosten. Dit is (voorlopig) vastgesteld op € 39.721.263. Tijdens de ontwerpfase zal ook de ontwerpfase worden doorlopen. Hieruit moet definitief blijken voor welk bedrag de school gebouwd kan worden. Aan het einde van deze fase zal er een nieuw raadsvoorstel hierover volgen. Omdat de verwachting is dat dit bedrag minimaal nodig gaat zijn, is het advies om dit al op te nemen in de meerjarenbegroting 2027-2030.

#### *Gemeenten en Quadraam geven een invulling aan een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van de huisvesting.*

De gemeente draagt de verantwoordelijkheid voor het realiseren van de basiskwaliteit van de huisvesting. Dit uitgangspunt staat ook zo beschreven in het R-IHP. Dit betekent dat een gebouw straks voldoet aan de kwaliteit Bijna Energie Neutral (BENG) en Frisse Scholen Klasse B. Aanvullend hierop draagt Quadraam een verantwoordelijkheid voor het verhogen van de kwaliteit naar Energieneutraal (ENG). Deze bijdrage is aanvullend op het (voorlopige) bouwkrediet. De voorwaarden voor deze afspraken staan in bijlage 2 (Fasedocument definitiefase) De kaders voor deze commitment worden in de volgende fase verder uitgewerkt naar technische oplossingen met een concreet investeringskader.

### **5. Kanttekeningen**

#### *De oude sporthal blijft staan*

Deze is in dezelfde tijd opgericht als het schoolgebouw. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is benoemd dat het het mooist zou zijn als deze gelijktijdig wordt vernieuwd. Echter ligt het eigendom van de Sporthal bij stichting Quadraam. Het toenmalige schoolbestuur heeft toentertijd geld geleend van de toenmalige gemeente Zevenaar om een sporthal te bouwen. Deze lening is inmiddels afbetaald. Er is dus een risico dat de GRHVOL-gemeenten investeren in een nieuw schoolgebouw maar er achter het schoolgebouw een verouderde sporthal blijft staan.

Met het oprichten van de GRHVOL is bewust gekozen om sportaccommodaties voor het voortgezet onderwijs bewust uit de regeling te houden. Om die reden is de sporthal buiten de scope van dit project gehouden. Wel wordt onderzocht of het vernieuwen van de sporthal versneld kan worden opgepakt en dit proces zo parallel mogelijk kan worden opgepakt

#### *Voor de gekozen locatie moet een bestemmingsplanprocedure worden doorlopen*

De nieuwe locatie van de school komt rechts van het huidige schoolgebouw, gedeeltelijk op de bestaande parkeerplaats. Op deze plek rust deels de bestemming Verkeer, deels de bestemming maatschappelijk en mogelijk deels op de bestemming Groen. Ook is er nog geen bouwvlak op deze bestemming. Er zullen daarmee aanvullende onderzoeken moeten gaan lopen wat extra tijd en geld kost. Ook is er meer risico op zienswijzen en beroepsprocedures. De keuze voor de nieuwe locatie wordt het meest kansrijk geacht. De toelichting hierop staat in bijlage 5 (Memo Heerenmäten locatiekeuze).

## **6. Alternatieven**

De gebouwen dienen te worden vervangen. Zowel Liemers College Heerenmäten als Liemers College Zonegge zijn technisch en onderwijskundig niet meer geschikt. Een alternatief zou betekenen dat er een andere locatie gezocht dient te worden of er een nieuw voorstel gemaakt moet worden voor eventuele vervanging/renovatie. Dit kost meer tijd en geld. Ook gaat dit voorbij aan wat met het schoolbestuur en binnen de GRVHOL is afgesproken en aan de uitvoeringsopdracht van het college.

## **7. Planning en evaluatie**

Bij positief besluit van alle drie de gemeenteraden kan stichting Quadraam de ontwerpfase starten. Hiervoor zal de gemeente Zevenaar samen met het schoolbestuur optrekken zodat het project in goede banen wordt geleid. Ook zal de GRHVOL en de bijbehorende colleges en raden blijvend geïnformeerd worden. Tijdens de ontwerpfase zal er ook een participatietraject met omwonenden en andere belanghebbenden worden gestart.

Aan het einde van de ontwerpfase volgt opnieuw een raadsvoorstel voor het beschikbaar stellen van het benodigde bouwkrediet.

## **8. Communicatie**

De uitkomst van dit besluit wordt gedeeld met schoolbestuur Stichting Quadraam, de directie van het Liemers College en de gemeenten Duiven en Montferland. Ook zal er berichtgeving uitgaan naar omwonenden/belanghebbenden.

## **9. Financiële gevolgen**

De gemeente Zevenaar zal als vestigingsgemeente van het nieuwe Heerenmäten de benodigde investeringsmiddelen voorfinancieren. De kosten voor de ontwerp- en realisatiefase worden onderdeel van de kapitaallasten. De totale investeringskosten voor de GRHVOL zijn nu berekend op € 39.721.263. De raad wordt gevraagd deze kosten op te nemen als reservering in de meerjarenbegroting 2027-2030. Deze kosten worden naar rato van de leerlingenaantallen verdeeld over de drie GRHVOL-gemeenten. De uitwerking hiervan is toegevoegd aan het raadsvoorstel. Het indicatieve aandeel van de gemeente Zevenaar in de totale investering bedraagt € 16.428.714. Conform de statuten van de GRHVOL financiert de vestigingsgemeente de investering. De afschrijving vindt plaats over 40 jaar. De kapitaallasten gelden pas het eerste kalenderjaar na oplevering. De verwachting is dat de nieuwe school in 2031 gereed zal zijn, waarmee de kapitaallasten vanaf 2032 starten.

De GRHVOL heeft samen met Quadraam uitgesproken een gezamenlijke verantwoordelijkheid te zien voor de huisvesting. Dit betekent ook een gezamenlijke plicht in de financiering van deze nieuwe huisvesting. Hierbij heeft Quadraam aangegeven een kwaliteitsverhoging te willen realiseren om het gebouw van niveau BENG naar niveau ENG te brengen. Deze bijdrage is aanvullend op het (voorlopige) bouwkrediet. De kaders (zie bijlage 2) voor deze commitment worden in de volgende fase verder uitgewerkt naar technische oplossingen met een concreet investeringskader.

Tijdens de ontwerpfase zal ook een aanbestedingstraject worden doorlopen. De uitkomst hiervan zal leiden tot het definitief benodigde bedrag. Aan het einde van de ontwerpfase zal er een nieuw college- en raadsvoorstel volgen waarin ook om het benodigde bedrag wordt gevraagd.

Het voorbereidingskrediet is een voorschot op het totale bouwkrediet. Er is in het verleden een bedrag van € 3.500.000 in de gemeente Zevenaar gereserveerd. Dit bedrag zal niet toereikend zijn als totaal



voorbereidingskrediet. In overleg met het schoolbestuur Quadraam is afgesproken dat er in totaal € 3.900.000 beschikbaar wordt gesteld als bouwvoorbereidingskrediet. Dit is 10% van de voorlopige bouwsom en komt overeen met het percentage wat in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Zevenaar 2020 staat. Om die reden vragen wij u om het bedrag aan te vullen met € 400.000 voor 2027 om tot een voorbereidingskrediet van € 3.900.000 te komen.

Overige kosten zoals grondkosten, verkeerskundige aanpassingen en/of extra stedenbouwkundige eisen vallen buiten het krediet. De verwachting is dat tijdens de ontwerpfase duidelijk wordt welke aanpassingen hier nodig zijn zodat de benodigde middelen tijdig gevraagd kunnen worden.

#### 10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

|            |                            |                                                                                                      |
|------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bijlage 1  | Z/24/481278/INT/26/1298375 | Raadsbesluit Beschikbaar stellen voorbereidingskrediet en reserveren bouwkrediet Heerenmäten-Zonegge |
| Bijlage 2  | Z/24/481278/INT/26/1299824 | Fasedocument Definitiefase Heerenmäten-Zonegge                                                       |
| Bijlage 3  | Z/24/481278/INT/26/1299826 | Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen Heerenmäten/Zonegge                                       |
| Bijlage 4  | Z/24/481278/INT/26/1299827 | Renovatiescan Liemers College Heerenmäten                                                            |
| Bijlage 5  | Z/24/481278/INT/26/1299838 | Memo Heerenmäten locatiekeuze                                                                        |
| Bijlage 6  | Z/24/481278/INT/26/1299839 | Scenario onderzoek tijdelijke huisvesting Liemers College Heerenmäten                                |
| Bijlage 7  | Z/24/481278/INT/26/1299840 | Technisch Programma van Eisen                                                                        |
| Bijlage 8  | Z/24/481278/INT/26/1299841 | Capaciteitsonderzoek Liemers College Landeweer                                                       |
| Bijlage 9  | Z/24/481278/INT/26/1299842 | Stichtingskosten Heerenmäten                                                                         |
| Bijlage 10 | Z/24/481278/INT/26/1299844 | Toelichting Stichtingskosten Heerenmäten                                                             |
| Bijlage 11 | Z/24/481278/INT/26/1299845 | Notulen GRHVOL – Quadraam 7 mei 2026                                                                 |
| Bijlage 12 | Z/24/481278/INT/26/1299866 | (Voorlopige) bijdrage GRHVOL Zevenaar                                                                |

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris  
Danielle Jansen

De burgemeester  
Lucien van Riswijk