

RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum 30 januari 2025
Zaaknummer Z/24/481278 /ADV/24/1230248
Onderwerp Update project Heerenmäten – Zonegge
Portefeuillehouder B. Kagei

Aan de gemeenteraad,

Inleiding

De drie gemeenten die vertegenwoordigd zijn in de Gemeenschappelijke Regeling Huisvesting Voortgezet Onderwijs in de Liemers (GRHVOL) & het schoolbestuur Quadraam hebben de initiële haalbaarheid onderzocht van het al dan niet samen huisvesten van de locaties Heerenmäten en Zonegge van het Liemers College binnen de gemeente Zevenaar. Hiermee is de initiatieffase afgerond en wordt de definitiefase gestart.

Kernboodschap

De GRHVOL komt gemiddeld vier keer per jaar bijeen. In de laatste vergadering op 10 oktober 2024 zijn het fasedocument van de initiatieffase en de startnotitie voor de definitiefase besproken met het schoolbestuur. Zowel het bestuur van de GRHVOL als Quadraam kan zich vinden in de uitkomsten en de voorgestelde vervolgstappen voor het project Heerenmäten-Zonegge. De eerste bevindingen tonen aan dat het samenvoegen van de twee locaties van het Liemers College haalbaar is. Omdat beide locaties verouderd zijn, wordt ingezet op vervangende nieuwbouw. Om dit verder goed uit te werken, wordt gestart met de definitiefase. In deze fase wordt onder andere gekeken naar de investeringslasten, de wensen van de gebruikers, de ruimtelijke inpassing, enzovoort.

Context

- ☒ Actueel maatschappelijk onderwerp/probleem
- ☐ Collegeprogramma
- ☐ Motie/amendement/toezegging
- ☐ Anders, namelijk

Inhoudelijke boodschap

Ontstaansgeschiedenis

Door de hervorming van het voortgezet onderwijs in de jaren '90 van de vorige eeuw, ingegeven door de invoering van de basisvorming en de overgang naar lumpsumfinanciering, vond er een schaalvergroting plaats. Kleine categorale scholen konden niet langer worden gehandhaafd, omdat de basisvorming voor leerlingen dan niet gegarandeerd kon worden. Bovendien verminderde de financiering van deze scholen,

aangezien het Rijk voortaan bedragen per leerling toekende in plaats van per school. Onderwijsinhoudelijk is er in die periode gekozen tot het fuseren naar een brede scholengemeenschap. Hierdoor ontstond er een goede spreiding van het voortgezet onderwijs over de Liemers. In 1994 heeft het Rijk de eigendom van alle scholen overgedragen aan de gemeentes. Om de huisvesting voor het voortgezet onderwijs goed te regelen is in 1995 de Gemeenschappelijke Regeling Huisvesting Voortgezet Onderwijs de Liemers (GRHVOL) opgesteld. De regeling is getroffen voor de uitvoering, de financiering en de bekostiging van de gemeentelijke taak op het gebied van de huisvesting van het voortgezet onderwijs. Dit betreft een "lichte" gemeenschappelijke regeling, waarbij beslissingen over huisvestingsverzoeken op basis van consensus worden genomen tussen de drie deelnemende gemeenten: Zevenaar, Duiven en Montferland. Als het besluit genomen is over een huisvestingsverzoek worden de kapitaallasten ingebracht in de gemeenschappelijke regeling en verrekend met de drie deelnemende gemeenten op basis van het aantal leerlingen

Huidige situatie

Het pand Zonegge is in 1980 gebouwd. Sinds enige tijd is het leerlingenaantal sterk gedaald, wat heeft geleid tot een aanzienlijke normatieve leegstand van circa 5.249 m². Quadraam heeft aangegeven dat Zonegge niet langer geschikt is voor de huidige onderwijskundige visie. Daarnaast is het gebouw technisch verouderd, niet klimaatbestendig en voldoet het niet meer aan moderne eisen. De initiële investering is na meer dan 40 jaar afgelost, maar om het pand toekomstbestendig te maken, is een aanzienlijke investering nodig. In het verleden zijn al verschillende mogelijkheden onderzocht voor herhuisvesting van Zonegge, zoals verplaatsing naar de oude technische school aan Vestersbos 2. Ook dit bleek echter niet haalbaar. Quadraam benadrukt dat de leegstand in de gebouwen een ongewenst negatief effect heeft op hun exploitatie.

Verkenkend onderzoek in initiatieffase

Uit het onderzoek blijkt dat het samen huisvesten van de scholen leidt tot een locatie voor circa 1.400 leerlingen in 2039, met een ruimtebehoefte van 9.500 tot 9.700 m². Het onderzoek presenteert drie scenario's om dit te realiseren en verkent daarbij de indicatieve investeringslasten (prijspeil voorjaar 2023).

Nieuwe situatie				
Investering	Type investering	Extra jaarlijkse bijdrage investering	Reeds in begroting opgenomen	Totale extra bijdrage
€ 21.205.000	Renovatie Heerenmaten (7.800 m ²) met nieuwbouw mav (1.900 m ²)	€ 1.245.055	€ 160.103	€ 1.084.952
€ 26.960.000	Renovatie Heerenmaten (7.800 m ²) met uitbreiding huisvesting (1.800 m ²)	€ 1.582.961	€ 160.103	€ 1.422.858
€ 28.025.000	Nieuwbouw Heerenmaten (9.500 m ²)	€ 1.251.935	€ 160.103	€ 1.091.832

Het bestuur van de GRHVOL heeft samen met Quadraam drie scenario's gewogen en de voorkeur gegeven aan volledige nieuwbouw. Reden hiervoor is dat de kapitaallasten van renovatie (scenario 1) en nieuwbouw (scenario 3) ongeveer gelijk uitpakken, maar dat de verwachte eindkwaliteit bij nieuwbouw functioneel en kwalitatief hoger zullen liggen. De aanpassing van een bestaand gebouw (bij renovatie) zal om compromissen vragen. Daar waar dit niet gecompenseerd wordt door een lagere kostprijs, daar zal nieuwbouw een betere oplossing zijn. Er is dan een blanco canvas om vanuit te werken. Tevens komt er dan een oplossing voor 40 jaar. Daar waar renovatie in 25 jaar wordt afgeschreven en waarschijnlijk eerder weer om een nieuwe investering zal vragen.

Sportvoorzieningen zijn niet opgenomen in de financiële paragraaf, aangezien deze geen onderdeel uitmaken van de gemeenschappelijke regeling. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de gemeente Zevenaar.



Vervolgstappen

De verordening schrijft voor dat huisvestingsaanvragen getoetst dienen te worden op noodzaak en haalbaarheid. Om een weloverwogen besluit te kunnen nemen is er nader onderzoek nodig. Het onderzoek in de initiatieffase is globaal. Wijzigingen in de gebruikte aannames kan een directe invloed hebben op de benodigde investering. In de definitiefase vindt er verdere uitwerking plaats. Hiermee kunnen wij een dusdanig inzicht krijgen in:

- Gebruikerswensen, onderwijskundige visie;
- Projectkaders;
- Directe investeringslasten van het schoolgebouw en bijkomende kosten voor de realisatie;
- Voorlopige dekkingsparagraaf van deze investeringslasten;
- Aanwezige risico's.

De definitiefase start begin 2025 en zal na de zomer 2025 leiden tot een raadsvoorstel over de investering in een nieuwe huisvesting. De kosten voor de definitiefase zijn geraamd op € 159.720. In de begroting van de GRHVOL, waarvan de lasten zijn opgenomen in de meerjarenbegroting 2025-2028 van gemeente Zevenaar (als vestigingsgemeente), is rekening gehouden met dekking van de lasten van deze investering. Daar is rekening gehouden met een voor-investering van € 3.500.000,- voor het project Heerenmäten/Zonegge. De voor-investering zal verrekend worden met het uiteindelijke bouwkrediet (bij een positieve uitkomst van de definitiefase).

De kapitaallasten die de gemeente Zevenaar maakt worden ingebracht in de GRHVOL. Met een verdeelsleutel (gebaseerd op de leerlingenaantallen per gemeente) worden de totale kosten per deelnemende gemeente berekend. Deze verdeelsleutel wordt iedere 2 jaar geüpdatet, op basis van de leerlingprognose. Op dit moment is de bijdrage van Zevenaar 40% van de totale ingebrachte kosten.

Communicatie en vervolgproces

Communicatie naar buiten

Er is op het moment regelmatig afstemming vanuit de (ambtelijke werkgroep van) de GRHVOL en het schoolbestuur en schooldirectie. Het schoolbestuur Quadraam is direct vertegenwoordigd in een projectgroep en in een bestuurlijk overleg. Het bestuurlijk overleg behandelt de projectcommunicatie richting omwonenden en andere belanghebbenden.

Wanneer de definitiefase wordt afgerond zal er weer een fasedocument worden opgesteld.

Vervolgproces

De resultaten van de definitiefase zullen het bestuur van de GRHVOL en Quadraam in staat stellen om een weloverwogen besluit te nemen voor de huisvesting. Bij consensus zal dit besluit worden voorgelegd aan de individuele colleges en gemeenteraden.

Voornemen voor een Regionaal Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs

Parallel aan de definitiefase heeft de GRHVOL het initiatief genomen om een Regionaal Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs (of R-IHP VO) op te stellen. Dit plan gaat een meer-jaren perspectief geven voor alle schoolgebouwen in de gemeenschappelijk regelingen. Thema's zoals leerling ontwikkeling, capaciteit/ leegstandreductie, spreiding, kwaliteit, verduurzaming en betaalbaarheid zijn onderdeel van het plan. Het R-IHP VO kan ook een invloed hebben op het lopende huisvestingsproces Heerenmäten-Zonegge. Gezien het verkennende onderzoek en toezeggingen aan Quadraam kunnen

beide processen parallel aan elkaar lopen. De Rijksoverheid heeft een wetswijziging aangekondigd die Integrale Huisvestingsplannen verplicht stelt.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Zevenaar,

A stylized, cursive handwritten signature in black ink, likely belonging to Danielle Jansen. It features a large, sweeping loop on the left side.

Danielle Jansen
secretaris

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Lucien van Riswijk. It is more compact and angular than the first signature, with a distinct horizontal stroke at the end.

Lucien van Riswijk
burgemeester