

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Vaststellen Definitiefase nieuwbouw Heerenmäten-Zonegge

Zaak- & documentnr. : Z/24/130170 201730882

Opsteller : Léon Kremer

Portefeuillehouder : Joyce Zwaga-Komen

Team : SFV

Telefoonnr. : 0316 279 111

Samenvatting

In 2025 is de gemeenteraad geïnformeerd over het plan om de locaties Heerenmäten en Zonegge van het Liemers College samen te brengen in één nieuw schoolgebouw op de locatie Heerenmäten. Hiervoor is gekozen voor sloop en nieuwbouw.

Tijdens de definitiefase zijn aanvullende onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken geven meer inzicht in de uitgangspunten van het project en de mogelijke risico's. Dit raadsvoorstel beschrijft de resultaten van deze onderzoeken en bevat een voorstel voor de investering in de nieuwbouw.

Er is een besluit nodig zodat de GRHVOL de definitiefase kan afronden en starten met de ontwerpfase.

Beslispunten

1. de projectkaders sloop-nieuwbouw Heerenmäten-Zonegge volgens dit voorstel vast te stellen;
2. het college van B&W de opdracht te geven het plan nader uit te werken tot een aanbesteding gereed ontwerp.

Aanleiding

In 2025 is de gemeenteraad geïnformeerd (Kennisgeving Haalbaarheidsonderzoek definitiefase nieuwbouw Heerenmäten-Zonegge in Zevenaar document nr. 201678929) dat het college van B&W heeft onderzocht om het Liemers College Heerenmäten en Liemers College Zonegge samen op één plek te huisvesten. Dit door het slopen van het huidige gebouw en het nieuw bouwen van een nieuwe voorziening.

Tot een definitiefase is besloten, nadat de zogenaamde initiatieffase (2023 – 2024) verkennend onderzoek aantoonde dat sloop-nieuwbouw de beste mogelijkheid is. Toch waren er in dit onderzoek ook een aantal aannames en onzekerheden opgenomen. Om die reden heeft het bestuur van de GRHVOL besloten tot verdiepend onderzoek naar het project in een zogenoemde definitiefase. Hierin zijn o.a. de projectkaders, investeringslasten, gebruikerswensen en onderwijsvisie onderzocht. De resultaten van onderzoek zijn beschreven in een fasedocument. Met de uitwerkingen van dit project is ook rekening gehouden met de kaders en uitgangspunten van het parallel ter besluitvorming liggende Regionaal Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs 2026-2041.

U als gemeenteraad heeft het budgetrecht en een kaderstellende rol en heeft op die manier invloed op hoeveel middelen te besteden zijn aan onderwijshuisvesting. Als gemeenten ontvangen wij bekostiging van het Rijk in het gemeentefonds voor de uitvoering van de zorgplicht 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 bouwkrediet aan het schoolbestuur Quadraam beschikbaar worden gesteld en kunnen zij starten met de ontwerpfase.

Nu de noodzaak van de huisvestingsmaatregel in een voldoende mate is onderbouwd willen het bestuur van de GRHVOL en het colleges van B&W Duiven 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 het Stichting Quadraam het bouwheerschap op zich kan nemen en te 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. Met schoolbestuur Quadraam sluit gemeente Zevenaar nader een samenwerking- of bouwrealisatie-overeenkomst af met de voorwaarden voor het dragen van het bouwheerschap. Om deze redenen vragen wij de middelen die nodig zijn voor de ontwerpfase beschikbaar te stellen. Ook vragen wij om het voorlopige bouwkrediet op te laten nemen in de meerjarenbegroting.

Planning

Het bestuur van de GRHVOL heeft toegezegd dat alle drie de gemeenten in september 2026 het resultaat van de definitiefase in de gemeenteraad te behandelen. Er is een samenhang met het besluitvoorstel voor het vaststellen van het Regionaal Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs de Liemers 2026-2041.

Beoogd effect

Het uitvoeren van de plicht voor het uitvoeren en financieren van adequate huisvesting van het voortgezet onderwijs, zoals beschreven in de Gemeenschappelijke Regeling Huisvesting Voortgezet Onderwijs in de Liemers 2024.

Argumenten

1.1 Heerenmäten-Zonegge is een uitwerking van het strategisch beleidskader beschreven in het Regionaal en Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs de Liemers.

Het parallel ter besluitvorming voorliggende Regionaal en Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs de Liemers (of R-IHP VO) is inhoudelijk afgestemd met dit project. Het project is daarmee een uitwerking van het strategische beleidskader (R-IHP VO).

1.2 Vervangende nieuwbouw 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 (of nieuwbouw).

Een nieuw gebouw 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 renovatie (renovatiescan) is in maart 2026 door HEVO uitgevoerd en onderschrijft dit. Ook komt nieuwbouw mede door een langere afschrijvingstermijn, c.q. dan lagere kapitaalslasten, verhoudingsgewijs er beter uit.

Om die reden adviseert de GRHVOL om Heerenmäten en Zonegge samen te huisvesten in een volledig nieuw schoolgebouw.

1.3 Het plan houdt rekening met demografische ontwikkelingen in de gemeenten.

Voor het plan is een leerlingprognose opgesteld met een horizon van 16 jaar. In deze prognose zijn ook de bekende plannen uit de versnellingsopgave woningbouw opgenomen. Mede daardoor toont de leerling ontwikkeling anno 2025 een lichte groei, in leerlingaantal, ten opzichte het onderzoek uit de initiatieffase.

1.4 Voorlopige planuitwerking onderbouwt de haalbaarheid van nieuwbouw.

In de definitiefase zijn een programma van eisen opgesteld en is de haalbaarheid van nieuwbouw onderbouwd via een schetsontwerp. Een uitgebreid fasedocument is gevoegd bij dit besluitvoorstel. Nieuwbouw is haalbaar op de bestaande schoollocatie. De bestaande sporthal zal blijven bestaan en als voorziening dienen voor de school. De verwachting is dat het nieuwe schoolgebouw in 2031 in gebruik genomen kan worden.

1.5 Bestaande schoolgebouwen dienen tijdelijk ter huisvesting van leerlingen.

Tijdens het bouwproces blijft het bestaande schoolgebouw (grotendeels) in bedrijf. De nieuwbouw staat naast de bestaande bouw. Aanvullend wordt aanwezige leegstand op Zonegge benut als tijdelijke huisvesting van leerlingen. Deze maatregelen voorkomen dat de gemeenten andere tijdelijke huisvesting dient te faciliteren en bekostigen.

1.6 Gemeenten en Quadraam geven een invulling aan een gezamenlijke verantwoordelijkheid dragen voor de kwaliteit van de huisvesting.

De gemeente draagt de verantwoordelijkheid voor het realiseren van de basiskwaliteit van de huisvesting. Dit zoals is beschreven in het R-IHP VO. Dit betekent een gebouw dat straks voldoet aan kwaliteit Bijna Energie Neutraal (of BENG) en Frisse Scholen Klasse B. Aanvullend hierop draagt Quadraam draagt een verantwoordelijkheid voor het verhogen van de kwaliteit naar Energieneutraal. Hiervoor wordt een project specifieke afspraak gemaakt waarbij Quadraam tussen de € 1.000.000,- en € 1.300.000,- extra bijdraagt aan het bouwkrediet. Voorwaarden van deze afspraken treft u in het fasedocument in de bijlage.

Met de kwaliteitsverhoging naar Energieneutraal voldoen Quadraam en de GRHVOL aan de plicht die de Sectorale Routekaart Duurzaamheid voor 2050 stelt.

1.7 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 Montferland en Zevenaar worden behandeld.

2.1 Het college van B&W ziet toe op de nadere planuitwerking in de ontwerpfase.

Het bestuur van de GRHVOL ziet toe op de nadere planuitwerking in de ontwerpfase. Zij verantwoorden zich aan de colleges van B&W van de individuele gemeente.

Kanttekeningen

1.1 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. Dit maakt het vervangen/vernieuwen van deze sporthal geen verantwoordelijkheid van de GRHVOL gemeenten. Door de bijzondere constructie van financiering, eigendom en verantwoordelijkheid van de huidige gymzaal, is het niet simpelweg mogelijk om te zeggen dat de gemeente Zevenaar deze moet vervangen. Er is afstemming tussen de adviseurs vastgoed, onderwijshuisvesting en stichting Quadraam.

1.2 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. Op deze wijze is er geen tijdelijke huisvesting nodig voor de leerlingen indien we op de plek van het huidige Heerenmäten zouden bouwen. Ook is afgewogen dat met het kiezen voor het herbouwen links van de huidige school, een grotere kans geeft tot juridische procedures vanuit omwonenden/belanghebbenden dan als we (gedeeltelijk) op de parkeerplaats gaan bouwen. Voor deze nieuwe situatie zal er een grondruil plaats moeten vinden tussen Quadraam en de gemeente Zevenaar. Dit is bij de betrokken partijen bekend en wordt meegenomen in het vervolgproces. Ook moet worden gekeken hoe de atletiekvereniging bereikbaar blijft in zowel de tijdelijke/bouw- als toekomstige situatie.

Het college van B&W Zevenaar zal een nader besluit nemen over de stedenbouwkundige en andere ruimtelijke uitgangspunten voor het project.

1.3 Investeringslasten in dit voorstel hebben het actuele prijspeil.

Indexatie van de bedragen zal plaatsvinden volgens de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs van gemeente Zevenaar.

Financiële paragraaf

De GRHVOL is een zogenoemde “lichte” gemeenschappelijke regeling. Beslissingen vinden plaats bij consensus tussen de drie deelnemende gemeentes vertegenwoordigd in het bestuur GRHVOL. De bekostiging die gemeenten van het rijk ontvangen voor taak onderwijshuisvesting blijft dus bij de individuele gemeenten, totdat er expliciete besluiten genomen zijn voor toekenning. De uiteindelijke bevoegdheid voor investeringsbeslissingen ligt bij de drie individuele gemeenteraden. Een besluit moet in beginsel uniform zijn, dat wil zeggen alle drie de gemeenten maken een gelijke keuze.

Er is een actuele raming gemaakt van de investering die nodig is voor vervangende bouw van Heerenmäten/Zonegge. Dit is (voorlopig) vastgesteld op € 39.721.263,- inclusief omzetbelasting voor de Basiskwaliteit. Aanvullend zal Stichting Quadraam voor dit project een krediet van tussen de € 1.000.000,- en € 1.300.000,- inclusief omzetbelasting beschikbaar stellen voor een kwaliteitsverhoging naar Energieneutraal.

Het indicatieve aandeel van gemeente Duiven in de totale investering bedraagt, op basis van het huidige aantal leerlingen bedraagt circa € 14.300.000,-. Dit zou de jaarlijkse GRHVOL bijdrage verhogen met € 638.500,-. Afschrijving vindt plaats in 40 jaar. Via de begroting van

de GRHVOL worden de kosten verdeeld over de deelnemende gemeenten. Dit gebeurt op basis van het leerlingaantal in het jaar van investeren. Bij nieuwbouw projecten worden de kapitaallasten pas verrekend in het eerste kalenderjaar na oplevering van de bouw. Dit is naar verwachting in 2032.

Voor de ontwerpfase is het bouwkrediet taakstellend voor het ontwerp en de engineering. Aan het einde van deze fase zal de gemeenteraad geïnformeerd worden over de haalbaarheid en voortgang van het plan. Omdat de verwachting is dat dit bedrag minimaal nodig gaat zijn, is het advies om dit al op te nemen in de meerjarenbegroting. Door in te stemmen met het raadsvoorstel geeft de gemeenteraad aan geen zienswijze te hebben om de consequenties van de maatregel nieuwbouw op te nemen in de meerjarenbegroting.

Bovengenoemde krediet is alleen bedoeld voor sloop en bouw van de onderwijshuisvesting en vaste terreininrichting volgens de Wet op het Voortgezet Onderwijs, Verordening Zevenaar en de vertaling hiervan in het Regionaal Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs. Andere investeringen die nodig zijn voor de bouw, zoals bijvoorbeeld voor exploitatie gymzaal en andere additionele locatie afhankelijke kosten (zoals, grondkosten verkeerskundige maatregelen en/of lokale extra stedenbouwkundige eisen) vallen buiten dit krediet en moeten, indien nodig, op een andere wijze worden gefinancierd.

Voor uitvoering van de taken in de ontwerpfase is een bouwvoorbereidingskrediet nodig. Volgens de verordening van Zevenaar bedraagt dit krediet circa 10% van de verwachte investering, te zeggen € 3.900.000 miljoen inclusief omzetbelasting. Evenals de kosten van de initiatieffase is het bouwvoorbereidingskrediet een voorschot op het totale bouwkrediet. Deze kosten worden dus onderdeel van de kapitaallasten en zijn geen extra middelen die het schoolbestuur ontvangt. Gemeente Zevenaar dekt deze kosten uit een al gereserveerd krediet van het geannuleerde project Vestersbos van € 3.500.000 en vult dit aan met een nieuw krediet van € 400.000,- inclusief omzetbelasting.

Het bouwvoorbereidingskrediet is noodzakelijk om de ontwerpfase te starten. 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.

Participatie en communicatie

De uitkomst van dit besluit wordt gedeeld met schoolbestuur Stichting Quadraam, de directie van het Liemers College en de gemeenten Montferland en Zevenaar. Gemeente Zevenaar informeert omwonenden/belanghebbenden over het gezamenlijke besluit.

Intergemeentelijke samenwerking

Het plan is in samenwerking tussen gemeenten Duiven, Montferland en Zevenaar opgesteld. In Doesburg en Westervoort zijn geen voorzieningen voortgezet onderwijs.

Bijlagen

201732977	Concept Raadsbesluit Vaststellen Definitiefase Heerenmäten-Zonegge
201732598	Fasedocument definitiefase, versie 10 juni 2026,
201732508	Verzamelde bijlagen bij Fasedocument definitiefase, met als onderdeel daarvan: - Ruimtelijk functioneel Programma van Eisen - Maardt - Technisch Programma van Wisen Stichting Quadraam - Renovatiescan Liemers College Heerenmäten – Hevo - Memo Heerenmäten locatiekeuze – KWK - Scenario onderzoek tijdelijke huisvesting van Maardt - Technisch Programma van Eisen – SBM - Capaciteitsonderzoek Liemers College Landeweer - STIKO Heerenmäten-Zonegge
201732415	Notulen GRHVOL – Quadraam 7 mei 2026

Duiven, 23 juni 2026

Burgemeester en wethouders van gemeente Duiven,

A.F. (Anton) van der Gaag
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester