

Heerlen

Raadsvoorstel

Heerlen,
27 januari 2026

Vergadering
gemeenteraad
Heerlen

Datum
raadsvergadering
25 februari 2026
Documentnummer

Agendapunt

Onderwerp

Huisvesting Grotiuscollege en Vrijeschool Parkstad

Inleiding/aanleiding

Het Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs (IHP/VO) 2021–2036 is op 23 juni 2021 door de gemeenteraad vastgesteld. In dit raadsbesluit is uw gemeenteraad akkoord gegaan met de verdere uitwerking van scenario 4, van de bij het IHP/VO behorende haalbaarheidsonderzoek, zijnde “vervangende nieuwbouw Grotiuscollege/Vrijeschool Parkstad” op een nader te bepalen locatie. Beide scholen willen zich de komende jaren gezamenlijk positioneren als scholen met een onderscheidend profiel en een regionale functie. De aanwezigheid van centrumvoorzieningen, zoals de nabijheid van OV-knooppunten, worden hiervoor belangrijk geacht. Bovendien sluit dit perspectief aan op de wens van de gemeente om meer onderwijsaanbod in het centrum te realiseren en het bieden van ruimte aan goed onderwijs. Met een inrichting van de klas en schoolomgeving die flexibel is en verschillende leervormen ondersteunt. Het creëren van een omgeving waarin leerlingen zich veilig, gestimuleerd en vrij voelen om te leren en ontwikkelen, zowel fysiek (klasopstelling) als pedagogisch (vertrouwen, maatwerk, sociale competenties), en waar leerkrachten de ruimte krijgen om hun vakmanschap optimaal in te zetten.

In het bestuurlijk overleg tussen de gemeente en LVO in september 2022 is gezamenlijk vastgesteld dat het Wilhelminaplein de meest passende en toekomstbestendige plek biedt voor de gezamenlijke huisvesting van het Grotiuscollege en de Vrijeschool Parkstad (VSP). In dit overleg is – op basis van bestuurlijke en inhoudelijke overwegingen – besloten om het Wilhelminaplein als enige locatie verder te onderzoeken op haalbaarheid. Hierdoor is afgezien van een bredere locatiebeoordeling. Partijen deelden de overtuiging dat deze plek, door de ligging bij station en centrumvoorzieningen en de betekenis voor de verbinding tussen school en stad, de beste uitgangspositie biedt voor de beoogde ontwikkeling.

In de periode 2022/2023 is gewerkt aan de haalbaarheidsfase, waarbij de integratie van beide schoolconcepten het uitgangspunt was. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een intentieovereenkomst ten behoeve van huisvesting van beide scholen op de locatie Wilhelminaplein (voormalig winkel/schoolcomplex de Klomp). Deze is destijds niet door LVO ondertekend, omdat de beoogde locatie op dat moment nog geen eigendom van de gemeente Heerlen was. Inmiddels is de aankoop door de gemeente Heerlen voltooid en kan verder worden gewerkt aan de planvoorbereiding van een nieuw schoolgebouw voor zowel het Grotiuscollege alsmede de VSP op deze locatie.

In het bestuurlijk overleg van 21 november 2024 is vastgesteld dat beide schoolconcepten ieder een eigen bestaansrecht hebben en dat LVO de schoolconcepten niet meer wenst te integreren. Daarmee is nogmaals uitgesproken deze scholen in de toekomst weliswaar in één gebouw, doch zelfstandig en afzonderlijk te huisvesten. De ambitie om het Grotiuscollege en de VSP in het centrum van Heerlen en in het bijzonder aan het Wilhelminaplein te vestigen, blijft onverminderd van kracht. Gelijktijdig met de nieuwbouw van het schoolgebouw zal op deze locatie een bijbehorende accommodatie voor bewegingsonderwijs (sporthal) gerealiseerd worden.

Gezien het toekomstperspectief van een gezamenlijke ontwikkeling van vervangende nieuwbouw voor beide scholen, is de VSP vanaf 2022 tijdelijk ondergebracht in het huidige gebouw van het Grotiuscollege aan de Akerstraat. Echter uit een recent uitgevoerd onderzoek en uit overleg met beide schooldirecties is gebleken dat dit schoolgebouw steeds minder functionaliteit biedt voor de gezamenlijke huisvesting van beide scholen op het moment dat de schoolconcepten niet meer geïntegreerd worden, maar afzonderlijk in het gebouw gehuisvest dienen te worden. Zowel de fysieke ruimte als de functionele indeling is ontoereikend en belemmert de onderwijskundige ambities en veroorzaakt een acuut probleem. Hierdoor is een dringende behoefte ontstaan om beide scholen, tot aan de oplevering van de nieuwbouw, tijdelijk afzonderlijk van elkaar te huisvesten. In de gevoerde overleggen, zowel ambtelijk als ook bestuurlijk, is vastgesteld dat in de aanloop naar de definitieve huisvesting dringend behoefte is aan tijdelijke huisvesting voor de VSP op een andere locatie. Op deze manier zal de druk op het huidige schoolgebouw, door het ontvlechten van beide schoolconcepten, aan de Akerstraat worden weggenomen en is goed onderwijs tijdens de benodigde doorlooptijd voor de realisatie van de definitieve nieuwbouw, geborgd.

Hierop volgend is een traject gestart waarin zowel de tijdelijke als de definitieve huisvesting integraal is afgewogen. Uit de gezamenlijke beoordeling van een aantal mogelijke oplossingsrichtingen ten behoeve van de tijdelijke huisvesting VSP blijkt dat de Zuyd Hogeschool de best scorende tijdelijke locatie voor een periode van maximaal 5 jaar is. In hetzelfde ambtelijke en bestuurlijke traject is tevens de definitieve locatie voor de nieuwbouw vastgesteld, zijnde het Wilhelminaplein. Deze keuze sluit aan bij de ambities van het Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs en de gemeentelijke ambitie van onderwijs naar de binnenstad. Dit raadsvoorstel legt beide besluiten - tijdelijke huisvesting VSP en definitieve nieuwbouwlocatie Grotiuscollege en VSP - integraal aan u voor.

Kader

- Wet op het voortgezet onderwijs;
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs;
- Integraal Huisvestingsplan VO 2021-2037;
- Ambitiedocument "Samen maken wij het centrum";
- Heerlen Pionier in Stadmaken.

Kernthema

Onderwijs

Bevoegdheid

Gemeenteraad

Voorstel

1. Een voorbereidingskrediet van € 1,7 miljoen beschikbaar te stellen, ten behoeve van de definitieve gezamenlijke nieuwbouw van een schoolgebouw voor het Grotiuscollege en de Vrijeschool Parkstad, inclusief bijbehorende sporthal, te realiseren op de locatie Wilhelminaplein.
2. Jaarlijks een budget ad € 544.870 beschikbaar te stellen t.b.v. het huurbedrag van tijdelijke huisvesting van De Vrijeschool Parkstad in de Zuyd Hogeschool voor een periode van maximaal vijf jaar.

Argumenten

1.1 Voortzetting onderwijs van beide scholen in het huidige schoolgebouw aan de Akerstraat is onderwijskundig onwenselijk.

In 2021 is het Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor Voortgezet Onderwijs vastgesteld als strategische visie waarbinnen de gemeente investeert in onderwijshuisvesting. In dit kader is aangegeven dat voor het Grotiuscollege en de Vrijeschool Parkstad sprake is van een urgente huisvestingsopgave. Geconcludeerd werd dat voor deze scholen vervangende huisvesting op de huidige locatie aan de Akerstraat danwel levensduur verlengende renovatie niet haalbaar is. Zowel onderwijsinhoudelijk, als vanuit het oogpunt van duurzaamheid en verantwoord investeren heeft nieuwbouw op een nieuw aan te wijzen locatie de voorkeur.

1.2 Huidig gebouw voldoet niet langer aan de eisen van hedendaags onderwijs.

Het Grotiuscollege is recent van start gegaan met een nieuw onderwijsconcept waarbij gepersonaliseerd leren centraal staat. Dit type onderwijs heeft behoefte aan differentiatie aan type ruimtes en niet enkel aan theorielokalen die het gebouw momenteel kenmerken. Zo is er behoefte aan werkplekken waar leerlingen zelfstandig of in groepen kunnen werken, al dan niet onder toezicht. De opzet van het gebouw is niet voldoende flexibel om dit te realiseren.

1.3 Vermijden van hoge investeringen in het verouderde gebouw Akerstraat.

Investeren in aanpassing van het oude, gefragmenteerde gebouw is financieel inefficiënt. Noodzakelijke verduurzaming, bouwkundige aanpassingen en uitbreiding zouden aanzienlijke kosten met zich meebrengen zonder een structurele oplossing te bieden.

1.4 De binnenstedelijke locatie versterkt de onderwijsvisie én de culturele en maatschappelijke rol van beide scholen.

De beoogde vestiging van het Grotiuscollege en de Vrijeschool Parkstad in het stadscentrum ondersteunt direct de onderwijsvisie waarin leren niet alleen in het schoolgebouw plaatsvindt, maar overal in de stad. Het centrum biedt directe, dagelijkse toegang tot culturele instellingen, musea, bibliotheek, creatieve werkplaatsen en maatschappelijke partners. Hierdoor ontstaat een omgeving waarin kunst, cultuur, burgerschap en maatschappelijke betrokkenheid — als speerpunten van beide scholen — daadwerkelijk verweven kunnen worden met het onderwijsaanbod. Een binnenstedelijke school fungeert bovendien als een ontmoetingsplek die sociale cohesie versterkt en kansen biedt voor samenwerking met ondernemers, culturele instellingen en lokale organisaties. Deze verbinding tussen onderwijs, cultuur en gemeenschap draagt structureel bij aan de stedelijke ontwikkeling en sluit naadloos aan bij de gemeentelijke ambitie om het centrum te versterken.

1.5 De vestiging van het Grotiuscollege/VSP op het Wilhelminaplein draagt substantieel bij aan de versterking van de binnenstad.

De komst van circa 1.000 leerlingen zorgt voor meer levendigheid, draagvlak voor voorzieningen en een versterking van het stedelijk profiel als onderwijscentrum.

1.6 De locatie Wilhelminaplein sluit aan bij de bestuurlijke en onderwijsinhoudelijke ambities.

Het IHP stelt dat nieuwe VO-voorzieningen zoveel als mogelijk binnenstedelijk gepositioneerd worden. Het Wilhelminaplein is voldoende ruim voor het realiseren van een schoolgebouw ten behoeve van ca. 1000 leerlingen en een bijbehorende sporthal. Deze locatie is goed bereikbaar, toekomstbestendig en draagt bij aan de versterking van de binnenstad. De koppeling van onderwijs en andere maatschappelijke functies sluit aan bij de onderwijsinhoudelijke ambities.

Door de centralere ligging kan de nieuwbouw optimaal worden ontworpen op flexibiliteit, veranderende onderwijsvisies en multifunctioneel gebruik. Hierbij zal de bijbehorende sporthal ook voor de omgeving een meerwaarde vervullen.

1.7 Middels het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet kan de voorbereiding starten voor de realisatie van de nieuwbouw van beide scholen inclusief een bijbehorende accommodatie voor bewegingsonderwijs.

De voorbereiding en noodzakelijke onderzoeken o.a. de stedenbouwkundige inpassing en de ontwerp- en advieskosten kunnen worden gedekt uit het voorbereidingskrediet ten behoeve van de definitieve huisvesting van het Grotiuscollege en de Vrijeschool Parkstad aan het Wilhelminaplein. Dit voorbereidingskrediet is noodzakelijk om de kosten tot en met de afronding van het DO (definitief ontwerp) te kunnen doorlopen. Naast de nieuwbouw van het schoolgebouw zal ook een bijbehorende sporthal gerealiseerd worden.

2.1 Continuïteit van onderwijs en groeiende leerlingenprognose.

Zowel Grotiuscollege als VSP voorzien een stijging van leerlingaantallen. Tijdige ontvlechting en nieuwbouw zorgen dat scholen dit groeiende volume kwalitatief kunnen blijven bedienen, inclusief onderwijskundige differentiatie en maatwerk.

2.2 De locatie Zuyd Hogeschool is inhoudelijk het meest geschikt voor tijdelijke huisvesting van de Vrijeschool Parkstad.

De projectgroep heeft drie locaties vergeleken: Zuyd Hogeschool, Klompstraat, en het huidige schoolgebouw aan de Akerstraat. Huisvesting in de Zuyd Hogeschool scoort aantoonbaar het beste op ruimte, onderwijskundige functionaliteit, verkeersveiligheid, financieel en bereikbaarheid.

2.3 Tijdelijke huisvesting bij de Zuyd Hogeschool maakt het nieuwbouwtraject mogelijk.

Door de tijdelijke huisvesting van de Vrijeschool Parkstad in een vleugel van de Zuyd Hogeschool wordt de druk op het schoolgebouw aan de Akerstraat weggenomen, waardoor het definitieve nieuwbouwproces zonder stagnatie kan worden voorbereid.

Tegenargumenten en risico's

1.1 Afhankelijkheid van toestemming binnen de Vereniging van Eigenaren (VvE) – Q-Park als mede-eigenaar.

Het voormalig winkelcentrum de Klomp aan het Wilhelminaplein maakt onderdeel uit van een Vereniging van Eigenaren (VvE), waarin de gemeente niet de enige eigenaar is. Eén van de andere partijen binnen deze VvE is Q-Park. Voor ingrijpende bouwkundige aanpassingen, functiewijzigingen of de realisatie van een nieuw schoolgebouw is instemming van de VvE noodzakelijk.

1.2 Ruimtelijke procedures kunnen tot vertraging leiden.

Voor de ontwikkeling op het Wilhelminaplein is een ruimtelijke procedure noodzakelijk. Tegen deze besluiten kunnen zienswijzen of bezwaren worden ingediend. Dit kan leiden tot vertraging in de planvorming.

1.3 Het Wilhelminaplein is een compacte stedelijke omgeving met beperkte manoeuvreerruimte en het naastgelegen spoor.

Hierdoor kunnen bouwlogistiek, bereikbaarheid en veiligheid extra aandacht vragen en mogelijk hogere kosten of langere doorlooptijden veroorzaken.

1.4 In de binnenstad is de kans op tijdelijke hinder (geluid, verkeersbewegingen, logistiek, tijdelijke afsluitingen) groter dan op een andere locatie.

Dit kan tot maatschappelijke weerstand leiden die om zorgvuldige participatie en communicatie vraagt.

1.5 Mogelijke onderwijskundige of demografische ontwikkelingen.

Leerlingenaantallen in het voortgezet onderwijs kunnen wijzigen. Hoewel de huidige raming robuust is, kan daling of verschuiving van vraag invloed hebben op ruimtelijke of functionele eisen aan het gebouw.

1.6 De kapitaallasten van de nieuwbouw aan de Klomp zijn niet financieel gedekt in de begroting.

De kapitaallasten van het investeringskrediet van naar verwachting 37 mln. voor de nieuwbouw aan de Klomp, bestaande uit rente en afschrijving, zijn nog niet gedekt binnen de begroting. Deze lasten komen volledig ten laste van de begroting vanaf het jaar na oplevering van het schoolgebouw, naar verwachting vanaf 2031, zonder dat hiervoor op dit moment budgettaire ruimte is gereserveerd.

2.1 Huurcontract Zuyd Hogeschool loopt 10 jaar met een "break optie" van 5 jaar.

Het huurcontract voor de tijdelijke huisvesting van de Vrijeschool Parkstad in de Zuyd Hogeschool loopt in principe over een periode van 5 jaar ervan uitgaande dat de realisatiefase binnen deze termijn zal worden afgerond. Mocht de realisatie van het nieuwe gebouw echter vertraging oplopen en dientengevolge de huurperiode langer dient door te gaan dan zal dit inhouden dat er weer een periode van 5 jaar huren zal starten. Opzeggen van de huur per jaar is hierbij niet mogelijk.

2.2 De kosten voor de tijdelijke huisvesting van de Vrijeschool Parkstad zijn niet structureel gedekt.

De huurkosten voor de tijdelijke huisvesting in de vleugel van de Zuyd Hogeschool zijn vooralsnog niet opgenomen en niet afgedekt binnen de meerjarenraming van de begroting. Hierdoor ontbreekt een structurele financiële borging voor deze lasten in de huidige begrotingskaders en drukt dit op de begrotingsruimte vanaf 2027.

Kosten en dekking

1. Structurele huisvesting Grotiuscollege/Vrijeschool Parkstad

Om te komen tot een definitief ontwerp en ter dekking van de bijbehorende kosten zoals de stedenbouwkundige inpassing, ontwerp- en advieskosten, projectorganisatie, diverse onderzoeken voor de aanvraag omgevingsvergunning, het participatietraject is het noodzakelijk om een voorbereidingskrediet ter beschikking te stellen. Na afronding van

deze voorbereidings- en ontwerpfase zal ten behoeve voor de beschikbaarstelling van het investeringskrediet, ten behoeve van de daadwerkelijke realisatie van het nieuwe schoolgebouw inclusief bijbehorende sporthal, een separaat voorstel aan uw raad worden voorgelegd.

Conform huidige planning zal dit verzoek voor het beschikbaar stellen van het uitvoeringskrediet medio 2027 aan uw raad worden voorgelegd.

Het nu noodzakelijk voorbereidingskrediet omvat een bedrag van € 1,7 miljoen zijnde 4,5% van de op dit moment voorlopig geraamde investeringskosten voor de nieuwbouw (incl. aanpassing straatprofiel en sloopkosten) ad € 37,5 miljoen. De raming van het definitief noodzakelijk uitvoeringskrediet zal aan het einde van de voorbereidingsfase, op basis van het vastgestelde definitief ontwerp, worden becijferd. Kosten voor onderzoek en ontwikkeling van een investering mogen conform het "Besluit Begroting en Verantwoording" geactiveerd worden. Indien de voorbereidingsfase uiteindelijk leidt tot een raadsbesluit voor nieuwbouw, worden deze kosten opgenomen in het financiële plaatje van de nieuwbouw. De kapitaallasten voortvloeiende uit het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet betreffen tot op dit moment alleen de rentekosten. Met de huidige omslagrente van 1,5% betreft dit maximaal € 25.500 ($€1.700.000 \times 1,5\%$) per jaar. Dit bedrag zal binnen de exploitatie van de begroting Onderwijshuisvesting worden opgenomen.

2. Tijdelijke huisvesting Vrijeschool Parkstad

Voor de tijdelijke huisvesting van de Vrijeschool Parkstad in de vleugel van de Zuyd Hogeschool, voor een huurperiode van maximaal 5 jaar, is een budget nodig ad € 544.870 per jaar. Het huurcontract zal ingaan per 1 juni 2026.

Zodoende is het huurbedrag 2026 ($7/12 \times € 544.870$) zijnde € 317.841.

Vanwege het feit dat dit huurkosten zijn en als zodanig exploitatielasten, mogen deze kosten niet geactiveerd worden en dienen deze te worden opgenomen binnen de exploitatie van de begroting. Het huurbedrag 2026 zal worden gedekt uit de post onvoorzien.

Post onvoorzien 2026

Begroet 2026	€ 1.500.000
Geboekt tot voorstel	€ 0
Verplichtingen	€ 0
Saldo	€ 1.500.000
Voorstel	-€ 317.841
Eindsaldo	€ 1.182.159
Reserveringen	€ 0

De kosten voor 2027 en verder betalen wij binnen de budgetten die beschikbaar zijn in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijshuisvesting beschikbaar zijn. Dit betekent specifiek dat middelen binnen het IHP die in een betreffend jaar niet nodig zijn (voornamelijk begrote kapitaallasten), in eerste instantie breed inzetten binnen onderwijshuisvesting. De kosten van de tijdelijke huisvesting kunnen binnen deze middelen afgedekt worden.

Communicatie

Het besluit van het college van burgemeester en wethouders dd. 27 januari 2026 is als niet openbaar aangemerkt tot maandag 2 februari. Tot die tijd zal de communicatie rondom zowel de tijdelijke huisvesting van de Vrijeschool Parkstad als de ontwikkeling van de nieuwbouw op de locatie Wilhelminaplein zorgvuldig en in afstemming met LVO en Zuyd Hogeschool worden vorm gegeven. Daarom zal de communicatie plaatsvinden dd. 2 februari 2026 in overleg en afstemming met alle stakeholders, zodat de uitgaande info eenduidig en uniform is. De gemeente zal communiceren via de gemeentelijke kanalen (website, sociale media en nieuwsbrief) en worden inwoners en betrokkenen geïnformeerd over de verdere planvorming en de verwachte stappen. LVO communiceert richting ouders, leerlingen en medewerkers.

Evaluatie

Evaluatie zal zowel intern als ook extern plaatsvinden in de diverse fasen van het project.

Planning, procedure en uitvoering

Voor de tijdelijke huisvesting van de Vrijeschool Parkstad en de voorbereidingen voor de gezamenlijke nieuwbouw wordt indicatief de volgende projectplanning gevolgd:

1. *Jaar 2026 – Start voorbereidingsfase nieuwbouw.*
 - Ondertekenen Samenwerkingsovereenkomst;
 - Start uitwerking ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen;
 - Opstellen stedenbouwkundige randvoorwaarden en keuze ontwerpteam.
2. *Schooljaar 2026–2027 – Tijdelijke huisvesting Vrijeschool Parkstad.*
 - Ingebruikname van de tijdelijke huisvesting in de Zuyd Hogeschool;
 - Monitoring en evaluatie van de tijdelijke situatie in overleg met LVO.
3. *Jaar 2027 – Ontwerp- en vergunningsfase nieuwbouw Wilhelminaplein.*
 - Uitwerking voorlopig en definitief ontwerp nieuwbouw;
 - Afronding planologische procedure en indiening omgevingsvergunning;
 - Voorbereiding aanbestedingsstrategie en kostenraming;
 - Raadsbesluit over het investeringskrediet voor de realisatiefase.
4. *Jaar 2028–2030 – Realisatiefase.*
 - Start bouwwerkzaamheden op het Wilhelminaplein;
 - Regelmatige voortgangsrapportages aan college en raad;
 - Voorbereiding inrichting en ingebruikname schoolgebouw en sporthal.
5. *Schooljaar 2030–2031 – Oplevering en verhuizing.*
 - Oplevering en inrichting nieuwbouw;
 - Verhuizing Grotiuscollege en Vrijeschool Parkstad;
 - Start onderwijs in het nieuwe gebouw.

Deze planning wordt waar nodig bijgesteld op basis van voortgang van ruimtelijke procedures, participatie en aanbestedingen.

Bijlagen

1. Beoordelingsmatrix locatie tijdelijke huisvesting dd. 22-10-2025;
2. Concept huurovereenkomst Zuyd Hogeschool;
3. Samenwerkingsovereenkomst.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Heerlen,

de burgemeester,

de secretaris a.i.,

drs. R. Weaver

drs. R. van Wuijtswinkel

Raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 januari 2026

documentnummer ;

gezien het advies van de raadscommissie;

besluit:

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Heerlen van

25 februari 2026

1. Een voorbereidingskrediet van € 1,7 miljoen beschikbaar te stellen, ten behoeve van de definitieve gezamenlijke nieuwbouw van een schoolgebouw voor het Grotiuscollege en de Vrijeschool Parkstad, inclusief bijbehorende sporthal, te realiseren op de locatie Wilhelminaplein.
2. Jaarlijks een budget ad € 544.870 beschikbaar te stellen t.b.v. het huurbedrag van tijdelijke huisvesting van De Vrijeschool Parkstad in de Zuyd Hogeschool voor een periode van maximaal vijf jaar.

de griffier,

de voorzitter,

drs. T.W. Zwemmer

drs. R. Wever