

Heerlen

Voorstel

gemeenteraad

Heerlen,
12 november 2024

Vergadering
gemeenteraad
Heerlen

Vergaderdatum
18 december 2024
Documentnummer
186223
Agendapunt

Onderwerp

Nieuwbouw Herlecollege conform Integraal Huisvestingsplan voortgezet onderwijs 2021-2036.

Inleiding/aanleiding

Gemeente en schoolbesturen staan gezamenlijk voor een divers en kwalitatief goed onderwijsaanbod in Heerlen. Zij hebben de ambitie om alle niveaus in samenhang en verspreid over de stad aan te bieden. Verder is het streven gericht op duurzaamheids- en kwaliteitsambities passend bij de landelijke referentieniveaus. Hierdoor heeft de gemeente Heerlen het initiatief genomen om samen met de schoolbesturen van het voortgezet onderwijs een "Integraal Huisvestingsplan Voortgezet Onderwijs" op te stellen. Hierin is de gemeentelijke ambitie om voortgezet onderwijs in en nabij het centrum te verplaatsen uitgewerkt.

Dit heeft geresulteerd in een Integraal Huisvestingsprogramma Voortgezet Onderwijs 2021-2036 hetgeen dd. 23-06-2021 door uw gemeenteraad is vastgesteld. In dit document is voorgesteld om het scenario vervangende huisvesting voor zowel Grotiuscollege/Vrijeschool Parkstad alsmede Herlecollege op een nader te bepalen locatie, verder uit te werken.

Het vmbo (voorbereidend middelbaar beroepsonderwijs) speelt een cruciale rol in het Nederlandse onderwijsstelsel. Het vmbo biedt onderwijs aan een brede groep leerlingen met verschillende talenten en interesses. Het is toegankelijk voor leerlingen die op een praktische en/of theoretische manier willen leren, en het biedt maatwerk dat aansluit bij hun leerstijl en capaciteiten. Vmbo bereidt leerlingen voor op het mbo (middelbaar beroepsonderwijs) en uiteindelijk op de arbeidsmarkt. Dit onderwijs legt de basis voor vakmanschap in verschillende sectoren, zoals techniek, zorg, handel, en horeca. Hiermee vervult het vmbo een essentiële rol in het opleiden van praktisch geschoolde arbeidskrachten, die onmisbaar zijn voor de economie. Naast het aanbieden van vakkennis, draagt het vmbo bij aan de persoonlijke ontwikkeling van leerlingen. Ze leren samenwerken, problemen oplossen en verantwoordelijkheid nemen, wat hen helpt om zelfstandige en betrokken burgers te worden. Vmbo biedt een praktische en motiverende leeromgeving, wat bijdraagt aan het verminderen van vroegtijdig schoolverlaten. Door leerlingen kansen te geven om hun talenten te ontwikkelen, blijft hun motivatie om door te leren hoog. Het vmbo levert professionals af die vaak cruciale functies vervullen in de samenleving, zoals in de zorg, techniek en dienstverlening. Deze beroepen zijn essentieel voor het dagelijks functioneren van de samenleving en de economie. Kortom, het vmbo vormt een onmisbare schakel in het opleiden van vakmensen en draagt bij aan een inclusieve en goed functionerende maatschappij.

D.d. 11 maart 2022 is door de gemeente en het schoolbestuur Stichting Voortgezet Onderwijs Parkstad Limburg (SVOPL) de intentieovereenkomst getekend waarin deze partijen de gezamenlijke ambitie uitspreken om te komen tot een toonaangevende VMBO-locatie. Hierbij dient het vakonderwijs bereikbaar, inclusief én vernieuwend te zijn. Daarnaast moet er ruimte zijn voor gedifferentieerde werkvormen, projectmatig onderwijs, levensechte praktijksimulatie én 21st-century skills. Dit is mogelijk op een locatie waarbij interactie met het maatschappelijk leven passend is en school en centrumvoorzieningen elkaar ondersteunen en versterken. Tot slot spreken partijen de ambitie uit tot het realiseren van een gezond, duurzaam, energie- en klimaatneutraal schoolgebouw, met architectonische meerwaarde, oftewel een gebouw dat onderscheidend en inspirerend is voor de gebruikers en de omgeving.

De komst van het Herlecollege naar een locatie nabij het centrum is een wens van het onderwijsbestuur maar ook van het gemeentebestuur, conform het coalitieakkoord 22-26.

Inmiddels heeft er een uitgebreide ruimtelijke analyse plaatsgevonden naar de meest kansrijke locatie, waarbij alle van toepassing zijnde gemeentelijke beleidsdisciplines, alsmede het betreffende schoolbestuur zijn betrokken.

De beoordeling richt zich op de volgende aspecten:

- Bereikbaarheid: toegankelijkheid met het openbaar vervoer, te voet en per auto, inclusief verkeersveiligheid en parkeermogelijkheden.
- Aansluiting op bestaande infrastructuur: integratie met de huidige voorzieningen.
- Duurzaamheid: mogelijkheden voor duurzame oplossingen zoals aansluiting op Mijnwater.
- Klimaatadaptatie en circulaire economie: potentieel voor aanpassingen aan klimaatverandering en hergebruik van materialen.
- Beschikbare ontwikkelingsruimte: fysieke ruimte voor uitbreiding en bouw.
- Ruimtelijke ordening: aspecten zoals bestemmingsplannen, bouwhoogtes en andere regelgeving.
- Archeologie: aanwezigheid van archeologisch waardevolle gebieden.
- Grondverwerving en eigendom: juridische en praktische aspecten van grondbezit.
- Financiële consequenties: kosten en budgettaire implicaties.
- Synergie met ander maatschappelijk vastgoed: samenwerking en samenhang met andere publieke voorzieningen.
- Gebiedsimpuls: bijdrage aan de uitstraling, levendigheid en aantrekkingskracht van de omgeving voor nieuwe initiatieven.
- Situering ten opzichte van het voedingsgebied van de school: nabijheid en bereikbaarheid voor de doelgroep.

Deze analyse is verder uitgewerkt in een technisch en ruimtelijk programma van eisen en een raming van het daarmee gepaard gaande investeringsvolume betreffende de locatie als ook de bebouwing en de inrichting hiervan.

De positie van het nieuwe schoolgebouw en bijbehorende sportzaal zal worden bepaald met zo min mogelijk belemmeringen voor andere toekomstige bestemmingen/voorzieningen op dit perceel. Verder zal het multifunctioneel gebruik en de bijbehorende toegankelijkheid van de sportzaal in de avonduren en in het weekend worden meegenomen. Ook zal nader worden onderzocht of de geplande langparkeervoorziening

kan worden geïntegreerd onder het nieuwe schoolgebouw middels een half verdiept parkeerdek.

Kader

Onderwijshuisvesting is de fysieke randvoorwaarde voor goed onderwijs. Overeenkomstig de Wet op het voortgezet onderwijs is de gemeente verplicht te voorzien in adequate onderwijshuisvesting. Gemeenten hebben op het gebied van onderwijshuisvesting de zogeheten zorgplicht. De onderwijswetgeving stelt dat een gemeente dient te voorzien in voldoende huisvesting voor het primair, speciaal en voortgezet onderwijs.

Op grond van de gemeentewet (art. 149) en de Wet op het voortgezet onderwijs (art. 76) is de gemeenteraad verplicht bij verordening een huisvestingsplan vast te stellen. Dit huisvestingsplan IHP/VO 2021-2036 is d.d. 23-06-2021 door de gemeenteraad vastgesteld. In dit plan is in scenario 4 de vervangende huisvesting van het Herlecollege opgenomen. Uw gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het Integraal Huisvestingsplan conform besloten dat scenario 4 verder kan worden uitgewerkt waarna een definitief besluit ten aanzien hiervan zal worden genomen.

Kernthema:

Onderwijs

Bevoegdheid

Budgetrecht gemeenteraad (art. 189 gemeentewet).

Voorstel

- 1.1. De vervangende huisvesting in de vorm van nieuwbouw voor het Herlecollege te realiseren op de locatie "Oranje Nassapark" (kadastraal bekend onder no. HKN01R4048G0000) aan de CBS weg, ter grootte van 1,1 hectare;
- 1.2. Een planologische maatregel/procedure ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging voor te bereiden;
- 1.3. Het techniekonderwijs van het Herlecollege toe te voegen aan deze nieuwbouw;
- 1.4. Voor de uitwerking van een aanbestedingsgereed bouwplan een voorbereidingskrediet ad € 1.775.000,= beschikbaar te stellen.

Argumenten

1.1.1. Het huidige gebouw aan de Heldevierlaan is dringend aan vervanging toe.

Het huidige schoolgebouw dateert uit 1969 en is daarmee 55 jaar oud. Het is een typisch gebouw uit de jaren '70 waarbij kostenbeperking en snelheid prevaleerde boven kwaliteit en onderhoudbaarheid. De bouwconstructie is gevarieerd van opzet, mede door de veelheid aan bouwperiodes. De hoofdopzet bestaat uit een betonnen skelet constructie met gemetselde gevels. De gevels zijn verouderd en niet geïsoleerd, de installaties zijn aan het einde van hun levensduur. Vanwege het ontbreken van een ventilatiesysteem kan dit gebouw niet voldoen aan de eisen in het kader van het Bouwbesluit ten aanzien van luchtverversing. Het binnenmilieu scoort hierdoor een onvoldoende in de bouwkundige beoordeling. Door de traditionele opzet van dit onderwijsgebouw met de klassieke gangenstructuur is dit schoolgebouw niet multifunctioneel/functioneel en hierdoor niet in staat om de moderne onderwijsvormen van het VMBO te faciliteren.

Ten aanzien van de locatie aan de Heldevierlaan kan gesteld worden dat de verkeersveiligheid al jaren een moeilijk oplosbaar probleem is. De verkeersafwikkeling, parkeren, kiss & ride etc. is in de huidige infrastructuur niet afdoende te organiseren.

Hierdoor ontstaan er dagelijks de nodige verkeersonveilige problemen rondom dit thema. Door deze school te verplaatsen zal de verkeersafwikkeling op deze locatie een aanzienlijke verlichting kennen.

1.1.2. Middels de uitgevoerde haalbaarheidsanalyse is gebleken dat de locatie "Oranje Nassaupark" aan de CBS weg de meest geschikte locatie is voor het realiseren van de nieuwbouw voor het Herlecollege.

De locatie Oranje Nassaupark biedt een strategische locatie met bereikbaarheid en voldoende ruimte voor alle benodigde faciliteiten.

Bij de boordeling van de diverse criteria op het gebied van stedenbouw, vastgoed, duurzaamheid en verkeer scoort deze locatie de meeste punten. Zaken die er uit springen zijn de uitstekende bereikbaarheid zowel middels auto/fiets als ook via openbaar vervoer met gescheiden fietspaden en goede oversteekvoorzieningen. Bereikbaarheid speelt ook een belangrijke rol voor de leveranciers van de materialen die nodig zijn voor de technische vakken.

Vanwege het ontbreken van bebouwing op dit perceel is er voldoende ontwikkelruimte aanwezig voor de footprint/ruimtebeslag van het schoolgebouw inclusief sportzaal en de bijbehorende ruimte t.b.v. pauzeplein, parkeren, Kiss&Ride voorziening. Bovendien is het terrein in eigendom van de gemeente. De realisatie van een school op deze locatie zal leiden tot meer uitstraling, levendigheid, aantrekkingskracht voor andere ontwikkelingen. Hierbij is synergie en dubbelgebruik mogelijk bijvoorbeeld door het beschikbaar stellen van de sportzaal buiten de uren onderwijsgebruik (avond en weekend gebruik) en andere te realiseren voorzieningen op dit terrein waarvan de leerlingen van het Herlecollege gebruik kunnen maken. Verder is de aanwezigheid van het openbaar vervoer in de directe nabijheid van deze locatie een absoluut pluspunt. In de fase van de uitwerking van het technisch programma van eisen worden onderzocht of het mogelijk is om dit nieuwe schoolgebouw met sportzaal op deze locatie kan worden aangesloten op Mijnwater. Deze aansluiting zal dan passen in het uitgangspunt van een energieneutraal en duurzaam gebouw. De nieuwbouw van het Herlecollege zal aansluiten op de ambities op het gebied van het Klimaatakkoord; er wordt voorzien in een gasloze gebouwinstallatie, energie en CO₂-neutraal. Het binnenklimaat zal overeenstemmen met de uitgangspunten uit het programma Frisse scholen, zowel voor de luchtkwaliteit, als licht en akoestiek. Daarnaast zal dit gebouw aansluiten bij de ontwikkelingen op het gebied van circulariteit en klimaat adaptief zijn.

Naast de doelstellingen op het gebied van CO₂ reductie is een duurzaam schoolgebouw een gebouw wat volledig ten dienste staat aan het onderwijs wat erin geboden wordt. Een goed binnenklimaat resulteert in een hoger leerrendement en minder ziekteverzuim. Het is daarmee een gebouw dat aansluit bij de onderwijskundige visie van de school, past bij het aantal leerlingen en toekomstbestendig is bij veranderingen.

1.2 Het huidige bestemmingsplan van de locatie Oranje Nassaupark dient gewijzigd te worden.

Een bestemmingsplanwijziging is noodzakelijk om onderwijs mogelijk te maken op deze locatie en de nieuwbouwplannen juridisch te borgen.

De huidige bestemming van het perceel Oranje Nassaupark is strijdig met de benodigde onderwijsbestemming. Om een en ander in overeenstemming te brengen met het beoogde onderwijsgebruik zal de procedure wijzigen bestemmingsplan worden gevolgd.

1.3 Samenwerking VMBO/MBO in het Techniekcollege niet langer voortzetten.

Het beëindigen van de samenwerking met Vista College en het faciliteren van het techniekonderwijs in eigen beheer ondersteunt de zelfstandige onderwijsvisie van het Herlecollege en voorziet in toekomstige voorzieningen.

Het huidige techniekcollege is gehuisvest in een schoolgebouw van Vista aan de Schandelmolenweg. Op deze plek is het techniekonderwijs van het VMBO (Herlecollege en Emmacollege) gecombineerd met het techniekonderwijs van het MBO (VISTA college). Deze samenwerking is formeel vastgelegd in een contract met een looptijd van 10 jaar. In dit contract is opgenomen dat gedurende deze looptijd een gezamenlijk besluit zal worden genomen over het al dan niet verlengen c.q. doorzetten van deze samenwerking en de bijbehorende gebouwelijke consequenties. In een bestuurlijk overleg met de schoolbesturen SVOPL/LVO/VISTA is besloten om de samenwerking in de huidige vorm niet voort te zetten. Zodoende zal bij de nieuwbouw van het Helecollege de noodzakelijke ruimte voor het techniekonderwijs voor de leerlingen van deze school worden gerealiseerd. Loskoppeling van de samenwerking tussen VMBO en MBO in het huidige techniekcollege is derhalve aan de orde. Dientengevolge is door het bestuur van het Herlecollege, zijnde SVOPL, in een bestuurlijk overleg met de gemeente het besluit genomen om in het nieuwe gebouw, het volledige aanbod van techniekonderwijs te faciliteren.

1.4 De voorbereidingskosten worden op dit moment geraamd op € 1.775.000 zijnde 5% van de totale investeringskosten..

Om met dit project een volgende fase in te kunnen gaan is het noodzakelijk om budget beschikbaar te stellen in de vorm van een voorbereidingskrediet voor onderzoeken, advieskosten en (gemeentelijke) plankosten. Het voorbereidingskrediet is een voorschot en dit krediet zal te zijner tijd verrekend worden met het definitief door uw raad te voteren krediet. Daarmee maken de voorbereidingskosten integraal onderdeel uit van het definitief krediet voor deze nieuwbouw. Naar verwachting zal het voorstel voor de kredietaanvraag ten behoeve van de nieuwbouw in de vorm van een definitief ontwerp, ruimtelijk kader en inclusief een uitgewerkte raming van het noodzakelijk budget, in de tweede helft van 2026 aan uw raad worden voorgelegd.

Vergunningverlening medio 2026 en realisatiefase 2027/2028 waarna het gebouw begin 2029 in gebruik zal worden genomen. Deze planning is indicatief.

De stichtingskosten van het nieuwe schoolgebouw inclusief sportzaal en buitenruimte zijn op dit moment berekend op € 35,5 miljoen (prijsspeil oktober 2024). Deze kostenraming is uitgewerkt door HEVO te 's-Hertogenbosch en vervolgens getoetst door Arcadis adviesbureau/ bouwkostendeskundige. De verwachting t.a.v. de kostenstijging tijdens de bouwperiode is hierin meegenomen. Onzekere factor hierin is het toekomstig beleid op het gebied van sport ten aanzien van de aan deze nieuwbouw toe te voegen sportzaal oftewel sporthal alsmede het eventueel dubbelgebruik van het parkeren op of onder het maaiveld.

Tegenargumenten en risico's

1.1.1. de consequenties/onzekeerheid voortvloeiende uit de Netcongestie waardoor het verkrijgen van een nieuwe stroomaansluiting t.b.v. het nieuwe gebouw ongewis is.

Aangezien er op de locatie Oranje Nassapark geen bestaande nutsvoorzieningen aanwezig zijn is in het kader van de Netcongestie het verkrijgen van een nieuwe stroomaansluiting ongewis.

1.1.2. opleveren bouwrijp terrein met risico van verontreiniging en zodoende onverwachte meerkosten vanwege mogelijke saneringskosten, zeker gezien in het licht van de historie van dit perceel.

Deze locatie bevat mogelijk achtergebleven resten, fundering, palen van voormalige bebouwing (koeltoren, ketelhuis Oranje Nassaumijn). Het funderingsadvies is nog in uitwerking en afhankelijk van de uitkomst van dit onderzoek kunnen nog meerkosten ontstaan.

1.1.3. het flora en fauna onderzoek dient nog plaats te vinden en hieruit kunnen vertragende en kostenverhogende elementen ontstaan.

Dit onderzoek zal in de fase van voorbereiding nog plaatsvinden en afhankelijk van de resultaten van de aanwezige flora en fauna kunnen hieruit kosten ontstaan die nu nog niet bekend zijn.

Kosten en dekking

Ten behoeve van het opstellen van aanbestedingsgereed bouwplan en ter dekking van de bijbehorende kosten is het noodzakelijk om een voorbereidingskrediet ter beschikking te stellen. Na afronding van de ontwerpfase zal ten behoeve van de start van de realisatiefase een voorstel ter votering van het investeringskrediet aan uw raad worden voorgelegd. Het voorbereidingskrediet omvat een bedrag ad € 1.775.000,= zijnde 5% van de op dit moment geraamde investeringskosten.

Kosten voor onderzoek en ontwikkeling van een investering mogen conform BBV geactiveerd worden. Indien het onderzoek leidt tot een raadsbesluit voor nieuwbouw, worden de kosten voor onderzoek en ontwikkeling, het zogenaamde voorbereidingskrediet, opgenomen in het financiële plaatje van de nieuwbouw. De kapitaallasten voortvloeiende uit het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet betreffen tot dit moment alleen de rentekosten. Met de huidige omslagrente van 2% betreft dit maximaal € 35.500 ($€ 1.775.000 \times 2\%$) per jaar.

Indien het onderzoek niet leidt tot nieuwbouw dan gebruiken we een afschrijftermijn van 5 jaar. Deze afschrijftermijn is gebaseerd op de maximale afschrijftermijn die het BBV voorschrijft.

Communicatie

In het gehele traject om te komen tot de nieuwbouw van het Herlecollege zal het participatietraject worden gevolgd. Hierdoor zal niet alleen overleg worden gevoerd met het betreffende schoolbestuur maar zullen ook de omwonenden regelmatig worden geïnformeerd over de plannen en realisatie van dit project.

Evaluatie

Evaluatie zal gedurende en na afloop van het project plaatsvinden.

Planning, procedure en uitvoering

Verwachte oplevering nieuwbouw en buitenterrein/infra Q1 2029.

De volgende fasen zullen hierin worden doorlopen:

- Uitwerken van het programma van eisen, Q1 en Q2 2025;
- Organiseren ontwerpteam, Q1 en Q2 2025;
- Selectiefase, Q2 2025;

- Gunningsfase architect, Q2 2025;
- Fasedocument Schetsontwerp, Q2 2025;
- Fasedocument voorlopig ontwerp, Q3 en Q4 2025;
- Fasedocument definitief ontwerp, Q4 2025 en Q1 2026;
- Fasedocument technisch ontwerp, Q2 en Q3 2026;

Resultaat: een aanbestedingsgereed bouwplan inclusief kostenraming.

Bijlagen

- Samenwerkingsovereenkomst;
- Beoordelingsmatrix locatiekeuze.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de loco-secretaris,

de burgemeester,

Drs. D. Huurdeman

drs. R. Wever

raadsbesluit

De raad der gemeente Heerlen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12-11-2024

documentnummer ;

gezien het advies van de raadscommissie Maatschappij en Welzijn d.d. 11-12-2024;

besluit:

- 1.1. De vervangende huisvesting in de vorm van nieuwbouw voor het Herlecollege te realiseren op de locatie "Oranje Nassapark" (kadastraal bekend onder no. HKN01R4048G0000) aan de CBS weg, ter grootte van 1,1 hectare;
- 1.2. Een planologische maatregel/procedure ten behoeve van een bestemmingsplanwijziging voor te bereiden;
- 1.3. Het techniekonderwijs van het Herlecollege toe te voegen aan deze nieuwbouw;
- 1.4. Voor de uitwerking van een aanbestedingsgereed bouwplan een voorbereidingskrediet ad € 1.775.000,= beschikbaar te stellen

Aldus besloten tijdens de vergadering van de raad van de gemeente Heerlen van 18-12-2024

de griffier,

de voorzitter,

drs. T.W. Zwemmer

drs. R. Wever