raadsinformatiebrief

Heerlen, 27 september 2022

Registratienummer:
BWV-22002022

Onderwerp
Stand van zaken onderwijs naar de binnenstad en raadstoezegging: 2567

Inleiding/aanleiding
Zoals toegezegd informeren we u over de stand van zaken van de diverse dossiers. Met alle vier de onderwijsinstellingen zijn we intensief in gesprek om een eventuele verhuizing naar het centrum mogelijk te maken. Ieder dossier kent een eigen dynamiek en tempo. Zoals bij u bekend voeren we het door u vastgestelde beleidskader voor de huisvesting van het voorgezet onderwijs: Integraal Huisvestingsplan (IHP) en ambitiedocument: Samen maken we het centrum uit om de plannen concreet te krijgen. Hiermee geven we tevens invulling aan Raadstoezegging 2567: 'Inzake onderwijs naar het centrum wordt de raad ingelicht over de gesprekken met de Hogeschool en de OU'.

Samen kunnen we meer
Heerlen-Centrum is volop in transformatie. De lat ligt hoog: we gaan voor 'kwaliteit, kwaliteit, kwaliteit' in een eigentijds, eigenzinnig, bruisend en kwalitatief aantrekkelijk centrum voor stad en regio. Dat kan niet zonder in het oog springende onderwijs- en onderzoekinfrastructuur midden in het centrum: plekken waar les wordt gegeven, onderzoek wordt gedaan en de praktijk wordt opgezocht. Dat geldt voor zowel voortgezet onderwijs, MBO, HBO en WO. We kunnen elkaar versterken: de kennis en kunde waarover de opleidingen en studenten bezitten, kunnen ook worden ingezet voor maatschappelijke opgaves waar we (samen) voor staan. Veelal werken we aan dezelfde uitdagingen zoals een gezonde samenleving, circulariteit, toekomstbestendig bedrijfsleven en integrale wijkontwikkeling. Dit gebeurt inmiddels ook al, bijvoorbeeld in Heerlen-Noord. Dit smaakt naar meer.

Met studenten in de stad verrijk je de maatschappij en de stad maar het is ook toegevoegde waarde voor de studenten. Zie het als: Heerlen en regio als een springlevende proeftuin op het gebied van onder meer gezondheid, wijkontwikkeling, technologie en welzijn. Daarbij geven onderwijslocaties de levendigheid van ons centrum een absolute boost. Voor onder meer de horeca, retail, overige ondernemers, parkeergarages en locaties die ingezet kunnen worden voor congressen, seminars en/of presentaties. Denk aan de nieuwe filmhub bij de Royal of Schunck. Tevens lost de komst van onderwijsinstellingen naar de stad verloedering en leegstand midden in ons stadscentrum op. Voor studenten wordt onze stad de optimale verblijfsplek om te werken, wonen, studeren, shoppen, sporten, cultuur mogelijk te maken etcetera: redenen om na de studie in onze regio te blijven.

Het voorgezet onderwijs
Met **LVO** zijn we in gesprek om de wensen en ambities van het bestuur te concretiseren.
Het toekomstperspectief voor Grotiuscollege/Vrijeschool Parkstad bestaat uit een unilocatie voor het samenstel van de scholen op een plek in of zeer nabij Heerlen-centrum. De scholen

willen zich de komende jaren nadrukkelijk gaan positioneren met een onderscheidend profiel en een regionale functie. De aanwezigheid van centrumvoorzieningen, zoals de nabijheid van ov-knooppunten, culturele instellingen en musea worden hiervoor belangrijk geacht. Eind september vindt er een bestuurlijk overleg plaats met LVO. We sturen erop om meer helderheid te krijgen over wenselijke locaties voor de scholengemeenschap in het centrum.

SVOPL en de gemeente hebben een intentieovereenkomst getekend op 11 maart 2022. In deze intentieovereenkomst hebben partijen vastgelegd wat de contouren van de huisvestingsopgave zijn en op welke wijze partijen de haalbaarheid van de nieuwe huisvesting onderzoeken. Het Beroepscollege Herle heeft functioneel gezien genoeg praktijklokalen nodig, die staan centraal bij het lesgeven. Een nieuw gebouw moet echter ook modern vmbo-onderwijs faciliteren, waarbij maatwerk richting de leerlingen centraal staat. Dit vraagt naar verwachting om een multifunctioneel gebouw met genoeg ruimte voor de leerling om in de praktijk te kunnen leren.

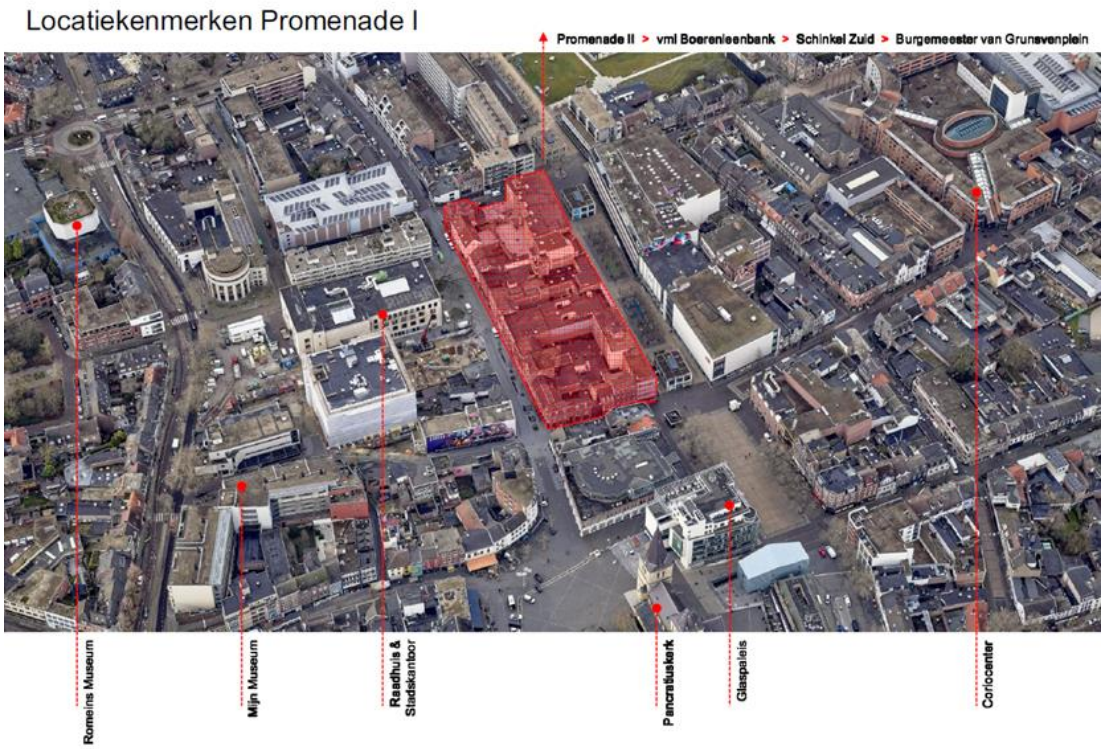
Open Universiteit
Momenteel wordt gewerkt aan een overeenkomst tussen de OU en de gemeente Heerlen over de achter te laten locatie van de onderwijsinstelling. Dit is nodig om een verhuizing naar het centrum mogelijk te maken. Zodra deze overeenkomst gereed is infomeren we uw raad. We verwachten dat dit in Q4 2022 zal zijn.

Zuyd Hogeschool
De gesprekken met Zuyd Hogeschool hebben duidelijk gemaakt dat er sprake is van gedeelde ambities. Zuyd Hogeschool is ruim 20 jaar geleden ontstaan uit een samenvoeging van vele HBO–opleidingen en zetelt statutair in Heerlen. De huidige locatie van Zuyd Hogeschool in Heerlen heeft geen of nauwelijks connectie met het centrum en daarmee evenmin met het aldaar aanwezige bedrijfsleven, de culturele instellingen en de voorzieningen. Dit is niet altijd aantrekkelijk en aansprekend voor studenten en Zuyd Hogeschool wil hier dan ook verandering in brengen. Wij zetten al jaren in op het transformeren van het centrum. Hierbij gaat het enerzijds om de gebouwelijke transformaties die gerealiseerd worden, maar nadrukkelijk ook om meer levendigheid, meer speelsheid en meer mensen in het centrum die langer blijven.

Bij deze visie past een onderwijslocatie in het hart van het stadscentrum. Een plek om te studeren, te werken en te leren. Dat is de reden waarom dat qua locatie het plot Promenade I (hierna: plangebied ‘Promenade I’) als enige geschikte locatie naar voren is gekomen. Op deze centraal gelegen locatie wenst Zuyd Hogeschool een duurzaam, eigen, nieuw en iconisch gebouw neer te zetten; een gebouw dat een vertaalslag vormt van haar onderwijsvisie en aantrekkelijk werkgeverschap dat toekomstbestendig is.

Vanwege de importantie voor de gemeente en regio van de verhuizing van Zuyd Hogeschool naar het plangebied Promenade I, kiest de gemeente ervoor een actieve rol aan te nemen en daarmee regie te pakken op de verwerving, gronduitgifte en tijdige realisatie van het beoogde programma door inzet van de vestiging van een voorlopig voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Door het voorkeursrecht is een vastgoedeigenaar gehouden bij een voorgenomen verkoop van dat vastgoed, dit vastgoed eerst aan de gemeente te koop aan te bieden. Dit is ook het geval voor een houder van een beperkt zakelijk recht op dat vastgoed (bijv. de houder van een opstalrecht).



Het Wvg-besluit is een flankerend, passief instrument om rust en duidelijkheid te brengen in de vastgoedsituatie van het gebied. De inzet van het voorkeursrecht is nadrukkelijk te zien als een aanvulling op de altijd aanwezige mogelijkheid om via minnelijk overleg vastgoed in het plangebied te verwerven. Wat ons betreft ligt het primaat ook bij het minnelijke traject. Een actief benadertraject wordt voorbereid. Het eerste gesprek staat reeds gepland.

Teneinde uitvoering te geven aan de gedeelde ambities met betrekking tot deze huisvestingsopgave heeft het college op dinsdag 27 september 2022 het besluit genomen om een voorlopig voorkeursrecht te vestigen in het gebied Promenade I.

Inzet van Wvg vraagt om een zeer zorgvuldig proces. Nadat het college op 27 september 2022 een formeel besluit heeft genomen worden de volgende fases doorlopen:

- Woensdag 28 september: Formele publicatie in gemeenteblad.
- Donderdag 29 september: Formele kennisgeving aan de vastgoedeigenaren en verzending van deze RIB aan de raad.
- Vrijdag 30 september: Verzending brief kennisgeving exploitanten/huurders in het plangebied, persbericht en plaatsing publicatie op onze eigen website.
- 19, 20, 21 oktober: Ruimte voor persoonlijke toelichting op vragen.

Op basis van artikel 6 van de Wvg zijn burgemeester en wethouders bevoegd een voorkeursrecht te vestigen voor een periode van drie maanden. Wij komen op korte termijn bij uw raad terug met een voorstel om het voorkeursrecht te bestendigen krachtens artikel 5 van de Wvg nadat belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijzen tegen de ontwerp-stukken in te dienen.

Kernthema:
Centrum

Bijlagen
-

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris a.i.,
L. Schouterden

De burgemeester,
R. Wever