Integraal Huisvestingsplan Zeewolde 2025-2044

Gespreksnotitie voor de informerende ronde Raad d.d. 17 april 2025

Opsteller: Myrthe Mulder

19:30 - 21:00 uur
Locatie: OBS De Wetering, De Verbeelding 27, 3892 HZ Zeewolde
Voorzitter: Evert Ekker

Programma

19:15 uur Inloop

19:30 uur Opening en welkom door voorzitter

19:35 uur Gesprek naar aanleiding van onderstaande informatie. Adviseurs en schoolbesturen informeren raadsleden, raadsleden kunnen vragen stellen.

20:30 uur Rondleiding door gebouw Wetering en VVE

21:00 uur Einde

Inleiding

De gemeente Zeewolde bestaat 40 jaar en dit betekent dat een aantal schoolgebouwen inmiddels ook 40 jaar oud is. Bovendien geldt dat het Integraal Huisvestingsplan 2018-2021 is verlopen. Dit gezamenlijk leidt ertoe dat 2024 een logisch moment in de tijd was om een nieuw Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (Hierna: IHP) op te stellen. Het IHP is tot stand gekomen in nauw overleg met de schoolbesturen en in nauw overleg met diverse beleidsterreinen van de gemeente Zeewolde. Het IHP gaat tevens gerelateerd worden aan het nog te stellen Vastgoed- en accommodatiebeleid van de gemeente Zeewolde.

Met het geactualiseerde IHP hebben de gemeente Zeewolde en de schoolbesturen inzichtelijk gemaakt welke investeringen er de komende jaren nodig zijn om:

1. de doelen uit de Nota Sociaal Domein en specifiek de doelen uit de onderwijsvisie 2023 te verwezenlijken
2. te voldoen aan onze gemeentelijke plicht voor voldoende en adequate huisvesting
3. enerzijds leegstand op bepaalde plekken in Zeewolde op te lossen en anderzijds een oplossing te vinden voor bestaande en nog te ontstane ruimtetekorten op bepaalde plekken in Zeewolde
4. te voldoen aan onze visie van verduurzaming en vernieuwing van onderwijsgebouwen.

Het Integraal Huisvestingsplan is het geheel van vier stappen / deelproducten, te weten:

Stap 1/deelproduct 1: in diverse bijeenkomsten met de schoolbesturen en gemeente zijn ambities gedefinieerd en wensen geïnventariseerd.

Stap 2/deelproduct 2: een gedeelte van het gebouwenbestand onderwijshuisvesting is door middel van quickscans in beeld gebracht. Daarnaast zijn capaciteitsanalyses en kwaliteitsanalyses uitgevoerd voor alle locaties.

Stap 3/deelproduct 3: op basis van de capaciteits- en kwaliteitsanalyse en aanvullende afwegingscriteria gebaseerd op de visie zijn opgaven geformuleerd.

Stap 4/deelproduct 4: op basis van de opgaven is een financiële vertaling inclusief planning gemaakt.

Stap 5: de vier deelproducten zijn samengebracht tot een Integraal Huisvestingsplan 2025-2044.

Ten tijde van het opstellen van het IHP hebben we veel gesprekken gevoerd om te komen tot de gemaakte prioritering c.q. planning. De beleidsadviseur onderwijshuisvesting en de schoolbesturen geven u graag een toelichting op dit proces. Er is bovendien voldoende tijd om vragen te stellen.

Er kunnen een aantal dilemma's besproken te worden met een daarbij behorende te maken keuze. Deze lichten we graag in openheid met u, om u ook mee te nemen in het waarom en hoe van de nu voorgestelde prioritering (ambtelijk advies).

Wij geven u graag een toelichting c.q. informeren u graag, vooruitlopend op de besluitvormingsronde over de volgende dilemma's c.q. te maken keuzes:

Dilemma's voor de informerende ronde

1. Invulling van de ruimtebehoefte van de scholen in Horsterveld en De Polderwijk.
   Toelichting: Er is sprake van een (toenemende) ruimtebehoefte bij de Panta Rhei en de Kaleidoscoop, waardoor het huidige ruimtetekort zal toenemen. Ook is er reeds sprake van een ruimtetekort bij de Toermalijn, dat wordt ingevuld bij Het Mozaïek en in de schoolpatiowoningen. Samenvattend is er dus een urgent ruimtetekort in de Polderwijk en in Horsterveld.

   Mogelijke oplossingsrichtingen:
   1. Het juridisch eigendom van het gebouw van 't Kofschip bij Stichting Ante houden en daarmee het gebouw in te zetten voor (onder andere) de Panta Rhei en dan in medegebruik met de Toermalijn.
   2. Investering in tijdelijke huisvesting bij de Panta Rhei naast de balletschool en investeren in permanente huisvesting van de Toermalijn en als gemeente als verhuurder optreden voor het gebouw van 't Kofschip.
   3. Investering in (semi)permanente huisvesting bij de Panta Rhei naast de balletschool en investeren in permanente huisvesting van de Toermalijn en als gemeente als verhuurder optreden voor het gebouw van 't Kofschip.

2. Invulling van de leegstand van 't Levant aan de Horsterweg
   Toelichting: RSG Levant heeft een fors ruimteoverschot, als gevolg hiervan staat hoeveelheid met een omvang van één bouwdeel van de school leeg. Hoewel de school in leerlingenaantallen nog wat groeipotentie heeft, zal er altijd een groot deel van het gebouw overblijven dat beschikbaar is voor andere invullingen. Hoewel er commerciële (onderwijsgerelateerde) partijen zijn die hun interesse voor het leegstaande gebouwdeel

kenbaar hebben gemaakt, gaat de voorkeur uit naar inzet van dit functioneel goede onderwijsgebouw voor een onderwijsfunctie. Het leegstaande bouwdeel van RSG Levant aan de Horsterweg biedt kansen voor verplaatsing van ’t Wold en De Regenboog. Een haalbaarheidsstudie inclusief inpassingsstudie zal moeten aantonen of en hoe passende huisvesting voor ’t Wold en De Regenboog kan worden gerealiseerd in dit onderwijsgebouw.

Als de twee PO-scholen en VO-school RSG Levant in elkaars nabijheid liggen, creëert dat een mooie onderwijscampus in de wijk. Daarnaast biedt dit voor de toekomst kansen voor een versterkte samenwerking, onder andere op het gebied van HB onderwijs dat door Christiaan Huygens, onderdeel van De Regenboog, wordt aangeboden. Voorwaarde voor dit scenario is dat beide PO-scholen worden verplaatst. Behoud van één PO-school op de huidige locatie en verplaatsing van de andere school naar de Horsterweg zou afbreuk doen aan de bestaande samenwerking van deze scholen en de IHP-visie.

Mocht uit de haalbaarheidsstudie inclusief inpassingsstudie blijken dat verplaatsing van ’t Wold en De Regenboog niet haalbaar is, dan zijn de huidige gebouwen van deze PO-scholen op termijn toe aan levensduurverlengende renovatie. Gezien de nagenoeg gelijke bouwjaren en de efficiëntie die in bouw en kosten behaald kan worden, is het alternatieve scenario om deze opgave integraal op hetzelfde moment op te nemen als opgave in het IHP. Een gefaseerde bouwperiode waarbij de gebouwen direct na elkaar worden gerenoveerd beperkt daarbij de noodzaak voor tijdelijke huisvesting.

3. <u>Realisatie van één onderwijsgebouw in Zeewolde Zuid</u>
   Het voorkeursscenario voor Zuid is dat de in Zuid gevestigde scholen SBO De Springplank/SO Verschoorschool en De Wetering samen naar één locatie gaan. Uit een haalbaarheidsonderzoek zal moeten blijken welke locatie zich hier het best voor leent en of er sprake zal zijn van nieuwbouw, levensduurverlengende renovatie of een combinatie hiervan. Samengaan op de locatie van De Wetering is op dit moment de meest voor de hand liggende optie. Kinderopvang maakt vanuit de (I)KC-visie integraal onderdeel uit van deze opgave. Aandachtspunt hierbij is dat de Gemeente Harderwijk de huisvestingsplicht heeft voor SBO Harderwijk.