

Doetinchem, 20 november 2019

Transitie voortgezet onderwijs in Doetinchem
fase 1 - aankoop gebouw Ruimzichtlaan van het
Graafschap College voor Achterhoek VO

Te besluiten om:

1. Kennis te nemen van de transitie van het voortgezet onderwijs van drie naar twee scholen om daarmee naar de toekomst toe te voorzien in hoogwaardige onderwijshuisvesting in de gemeente.
2. In te stemmen met het voornemen van het college om voor de twee nieuwe scholen vier onderwijsgebouwen te gebruiken, te weten:
 - a. het bestaande schoolgebouw aan de Bizetlaan voor de bovenbouw van het Panora Lyceum;
 - b. het bestaande schoolgebouw aan de Holterweg voor de onderbouw van het Panora Lyceum;
 - c. het bestaande schoolgebouw aan de Kruisbergseweg voor de bovenbouw van het Houtkamp College;
 - d. het gebouw van het Graafschap College aan de Ruimzichtlaan 155 voor de onderbouw van het Houtkamp College;
3. In te stemmen met het voornemen van het college om de gebouwen van de twee nieuwe scholen gefaseerd toekomstklaar te maken en daartoe:
 - a. als eerste stap het gebouw van het Graafschap College aan de Ruimzichtlaan 155 aan te kopen met als doel het gebouw ter beschikking te stellen aan Achterhoek VO voor het geven van voortgezet onderwijs;
 - b. het gebouw aan de Ruimzichtlaan 155 toekomstklaar te laten maken, hetgeen inhoudt dat het gebouw in ieder geval zodanig wordt verbeterd, dat het gebouw energieneutraal wordt en daarmee automatisch voldoet aan de frissescholennorm B;
 - c. als tweede stap samen met Achterhoek VO te onderzoeken welke maatregelen moeten worden genomen om het gebouw aan de Bizetlaan toekomstklaar te maken;
 - d. het schoolgebouw aan de Kruisbergseweg verder toekomstklaar te maken na completering van de tweede stap aan de Bizetlaan.
4. In te stemmen met het voornemen van het college om het bestaande schoolgebouw van het Ludger College aan de Vondelstraat uiterlijk in 2027 aan het onderwijs te onttrekken.
5. Een krediet beschikbaar te stellen van € 7,5 miljoen voor de aankoop en verduurzaming van het gebouw aan de Ruimzichtlaan en hiertoe de 73^{ste} wijziging van de gemeentebegroting 2019 vast te stellen.
6. De jaarlijkse lasten groot € 337.300 te dekken uit het gereserveerde deel in de reserve onderwijshuisvesting voor de huisvesting van het voortgezet onderwijs.
7. Te verklaren geen wensen en bedenkingen te hebben bij de "Koopovereenkomst Ruimzichtlaan 155" tussen Graafschap College en Gemeente en de "Intentieovereenkomst beschikbaarstelling en investeringen Ruimzichtlaan 155" tussen Achterhoek VO en Gemeente.
8. De eerder door het college van burgemeester en wethouders opgelegde geheimhouding van alle bij dit raadsvoorstel behorende bijlagen (nr. 1 t/m nr. 7) te bekrachtigen op basis van artikel 25, lid 2 en lid 3 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 10, lid 2 b van de Wet openbaarheid van bestuur (de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen).

Doetinchem, 20 november 2019

Context

Het schoolbestuur van Achterhoek VO heeft aangegeven de komende tien à vijftien jaar een forse krimp van 4.800 naar 3.200 leerlingen te verwachten. Daarom heeft Achterhoek VO besloten om vanaf volgend schooljaar met twee nieuwe scholen te gaan starten, te weten het Panora Lyceum en het Houtkamp College. Deze twee nieuwe scholen komen in de plaats van de huidige drie scholen, het Ludger College, het Rietveld Lyceum en het Ulenhofcollege. De laatste leerlingen op deze drie scholen zijn dit schooljaar gestart en faseren de komende zes jaar uit. Vanaf schooljaar 2020-2021 kiezen leerlingen voor hetzij het Houtkamp College hetzij het Panora Lyceum, inclusief de bijbehorende huisvesting.

De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht om te voorzien in adequate huisvesting voor het primair, (voortgezet) speciaal en voortgezet onderwijs. Vanuit die zorgplicht stelt de gemeente schoolgebouwen aan Achterhoek VO ter beschikking. De transitie van drie naar twee scholen brengt met zich mee dat gezocht moet worden naar een andere verdeling van leerlingen over de beschikbare gebouwen. Die zoektocht is uitgebreid gevoerd, heeft plaatsgevonden en is nu tot een definitief eindpunt gekomen met een oplossing die voor de gehele stad een belangrijke bijdrage in de onderwijsopgaven en uitstraling van de stad geeft. Het schoolgebouw van het Graafschap College aan de Ruimzichtlaan, dat het Graafschap College anders over een aantal jaren zal verlaten, kan goed in de behoefte van Achterhoek VO voorzien. Het gebouw dat Achterhoek VO aan de Vondelstraat in gebruik heeft voor het Ludger College wordt op den duur afgestoten.

Beoogd effect

Het gebruik van het gebouw aan de Ruimzichtlaan door Achterhoek VO vormt een eerste stap in het proces om te komen tot optimale toekomstbestendige huisvesting van het onderwijs in Doetinchem in het algemeen en het voortgezet onderwijs in Doetinchem in het bijzonder.

Argumenten

1.1. Het is van belang dat u op de hoogte bent van de stappen die het college wil zetten om de kwaliteit van het voortgezet onderwijs in Doetinchem te waarborgen

Wij vragen u in beslispunt 5 om een krediet beschikbaar te stellen voor de aankoop en de verduurzaming van het gebouw Ruimzichtlaan 155 van het Graafschap College om dat gebouw vervolgens ter beschikking te stellen aan Achterhoek VO. Dat vormt de eerste stap in een transitie van het voortgezet onderwijs, die ons college samen met Achterhoek VO voor ogen heeft. De transitie is een feit. U kunt daar kennis van nemen. Achter de noodzaak van die transitie zitten vele overwegingen. Gezien de majeure investering die ermee samenhangt, hechten wij eraan dat u instemt met de door ons voorziene koers (verwoord in beslispunten 2 t/m 4), ondanks het feit dat dit bevoegdheid is van het college en niet van u als raad.

1.2. De transitie is noodzakelijk om de kwaliteit van het voortgezet onderwijs in Doetinchem te waarborgen

Doetinchem is dé onderwijsstad in de Achterhoek. Van oudsher vervult Doetinchem een belangrijke functie in onderwijsland voor een groot deel van de Achterhoek. Dat geldt zowel voor het voortgezet onderwijs als voor het beroepsonderwijs. Dat heeft uiteraard te maken met de centrumfunctie die Doetinchem in de regio vervult. Doetinchem vervult die regiofunctie graag en voelt zich daarom verantwoordelijk voor het zo optimaal mogelijk faciliteren van de onderwijsinstelling in de stad, waaronder Achterhoek VO. Adequate onderwijshuisvesting vormt daarbij een belangrijk aandachtspunt. Gemeente en Achterhoek VO zijn tot de conclusie gekomen dat een forse investering in onderwijshuisvesting noodzakelijk is om ervoor te zorgen dat Doetinchem ook op langere termijn onderwijsstad nummer 1 blijft.

Doetinchem, 20 november 2019

Vanuit Achterhoek VO bestaat de wens om de onderwijsgebouwen geschikt te maken voor eigentijds onderwijs. Vanuit de gemeente bestaat de wens om de gebouwen naar een niveau brengen dat past bij onze duurzaamheidsambities, energetisch te verbeteren, zodat de gebouwen duurzaam gebruikt kunnen blijven worden naar de toekomst toe.

2. Dit is de meest optimale verdeling van schoolgebouwen over de gemeente met het meest optimale gebruik.

Om de transitie vorm te geven, zijn Achterhoek VO en gemeente Doetinchem in 2017 een uitgebreide zoektocht gestart naar geschikte gebouwen/locaties voor het toekomstige voortgezet onderwijs. De zoektocht werd in eerste instantie ondersteund door adviesbureau Hevo, dat onder andere een quikscan heeft uitgevoerd naar de bouwkundige staat van de door Achterhoek VO op dat moment gebruikte schoolgebouwen (bijlage 2). Die quikscan heeft opgeleverd dat het pand aan de Vondelstraat van het Ludger College dermate slecht is, dat het niet zinvol is dat gebouw bij de verdere afwegingen te betrekken. Renovatie van dat gebouw zou dermate duur zijn, dat het verstandiger is het gebouw aan het onderwijs te onttrekken en te slopen. Dit is een gezamenlijke strategische afweging geweest van de gemeente en Achterhoek VO samen.

De overige gebouwen van Achterhoek VO aan de Kruisbergseweg, de Bizetlaan en de Holterweg zijn vanwege hun bouwkundige staat het meest geschikt om in te zetten voor de transitie om van drie scholen naar twee scholen te komen. Overigens zijn ook daarvoor forse investeringen nodig. Adviesbureau Kleissen heeft hierover een uitgebreid advies opgesteld (bijlage 3). Behalve de bouwkundige staat, speelt ook de ligging van de gebouwen in Doetinchem, de bereikbaarheid, de grootte en de mogelijkheid tot transitie een belangrijke rol bij de keuze. Hierbij is van belang dat de gemeente en Achterhoek VO de leerlingenstromen zo veel mogelijk willen spreiden over de stad. Bij de keuze voor de Kruisbergseweg speelt de monumentale status van het pand eveneens een rol. De drie gekozen gebouwen zijn gezamenlijk niet groot genoeg om alle leerlingen in de eindsituatie te herbergen. Als vervanging van het gebouw aan de Vondelstraat is dus een ander (kleiner) onderwijsgebouw nodig. Hierbij is het uitgangspunt gehanteerd dat dit in principe een bestaand gebouw of een nieuw gebouw kan zijn.

Door de contacten van de gemeente met het Graafschap College was duidelijk dat het gebouw aan de Ruimzichtlaan 155 op den duur door het Graafschap College verlaten zou worden; ook het Graafschap College krijgt te maken met een daling van het aantal leerlingen. In verkennende gesprekken is gebleken dat het Graafschap College bereid bleek om actief mee te denken en het gebouw aan de gemeente te verkopen.

3. Niet alles kan tegelijk. We moeten de juiste stappen zetten op het juiste moment.

De transitie in het voortgezet onderwijs is aangekondigd in het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP), dat u op 12 juli 2018 hebt vastgesteld. Bij de behandeling van het IHP hebt u aanvullende informatie betrokken, die op 5 juli door wethouder Sluiter aan u is verzonden. In die aanvullende informatie is aangegeven dat een eerste globale inschatting van de transitiekosten neerkomt op een gemeentelijke bijdrage tussen € 25 mln. en € 30 mln., maar dat de uiteindelijke benodigde financiering nog niet is aan te geven, omdat veel zaken nog onbekend zijn. In de begroting voor 2019 is vervolgens een aanmelding gedaan voor 'een eerste reservering van € 20 mln.' De jaarlast hiervan zou tot 2023 oplopen tot een structureel bedrag van € 850.000. In de 'Keuzerichtingen bezuinigingen 2019-2023' is onlangs aan u voorgesteld om de laatste tranche van deze reservering (€ 200.000 in 2023) vooralsnog niet als aanmelding te honoreren, waardoor een structureel bedrag van € 650.000 resteert. Daarbij is gemeld dat de afweging op een later moment opnieuw moet plaatsvinden, mede in het licht van ontwikkelingen in de samenleving en/of de besprekingen met schoolbesturen.

Doetinchem, 20 november 2019

De besprekingen met de schoolbesturen aangaande de onderwijsopgaven en benutting van de onderwijsgebouwen en capaciteit in de gemeente Doetinchem zijn momenteel in volle gang. Daartoe is een strategisch huisvestingsoverleg gestart tussen gemeente Doetinchem, Achterhoek VO, Graafschap College, Iselinge Hogeschool en Zone College. Partijen hebben gezamenlijk de wens uitgesproken hun behoefte aan onderwijshuisvesting op elkaar af te stemmen om aldus een optimaal gebruik van beschikbare schoolgebouwen te bewerkstelligen. Partijen voelen zich gezamenlijk verantwoordelijk voor de kwaliteit van het onderwijs in Doetinchem en de regio Achterhoek en de daarbij behorende huisvesting en streven ernaar door het zoeken van synergie die kwaliteit zo hoog mogelijk te houden. Daarbij komt ook in beeld welke locaties het meest geschikt zijn om Doetinchem als onderwijsstad nr. 1 nog meer op de kaart te zetten. Evenals een gezamenlijk belang om te kijken naar het voorkomen van leegstaand maatschappelijk kapitaal, efficiënt gebruik en (her)inzet van maatschappelijke gebouwen/ locaties.

Met de overdracht van het gebouw aan de Ruimzichtlaan 155 van het Graafschap College via de gemeente aan Achterhoek VO wordt het eerste resultaat van die synergie zichtbaar. Alle partijen zijn gezamenlijk van mening hiermee nu de mogelijkheid te hebben om gezamenlijk een geweldige stap te zetten in de transitie van het voortgezet onderwijs. Tegelijkertijd weten we dat nog meer stappen zullen volgen en dat daarvoor de middelen nog moeten worden gevonden.

3a. Dit is het beste gebouw op de beste locatie

De locatie Ruimzichtlaan 155 is een toplocatie. Stedenbouwkundig vormt het schoolgebouw samen met het gebouw van basisschool De Haven, Villa Ruimzicht en het monumentale park een bijzonder geheel met zeer hoge kwalitatieve waarde. Deze prominente plek verdient een langjarige goede invulling.

Door de contacten van de gemeente met het Graafschap College was duidelijk dat het gebouw aan de Ruimzichtlaan 155 op den duur door het Graafschap College verlaten zou worden; ook het Graafschap College krijgt te maken met een daling van het aantal leerlingen. Daarmee zou mogelijk een onwenselijke situatie ontstaan van een leegstaand gebouw op deze prominente plek. Het Graafschap College bleek bereid om het gebouw in juli 2020 aan de gemeente te verkopen. Voor Achterhoek VO is de ligging van het gebouw ideaal in verband met de nabije locatie van het gebouw aan de Kruisbergseweg. De gemeente heeft daarop een voorlopig koopcontract gesloten met het Graafschap College om de school per 20 juni 2020 aan te kopen (bijlage 4). Tevens heeft de gemeente een intentieovereenkomst gesloten met Achterhoek VO met betrekking tot het gebruik van het schoolgebouw door Achterhoek VO (bijlage 5). Achterhoek VO krijgt op deze manier een karakteristiek schoolgebouw op een prachtige locatie in gebruik. Het gebruik van dit schoolgebouw is door de aankoop ook op langere termijn verzekerd.

3b. De gemeente wil in 2030 energieneutraal zijn.

In het gebouw aan de Ruimzichtlaan is een investering van de gemeente nodig om het gebouw volledig energieneutraal te maken. Dit is geen wettelijke verplichting, maar past goed bij de gemeentelijke ambities op duurzaamheidsgebied. De gemeente wil immers dat de bebouwde omgeving in 2030 energieneutraal is. Achterhoek VO wil tegelijkertijd investeren in onderwijskundige verbeteringen van het pand. Met de gezamenlijke investeringen ontstaat een schoolgebouw dat klaar is voor de toekomst.

Doetinchem, 20 november 2019

3c. We willen zo snel mogelijk de tweede stap kunnen zetten.

De aankoop en investeringen in het gebouw aan de Ruimzichtlaan vormen een eerste stap in het proces om te komen tot goede toekomstbestendige huisvesting van het voortgezet onderwijs in Doetinchem. De volgende stap zal zijn om het gebouw aan de Bizetlaan energetisch en onderwijskundig te verbeteren. Het gebouw aan de Kruisbergseweg komt daarna aan de beurt. Uit de rapportages van Hevo en Kleissen blijkt dat de thans in de reserve onderwijshuisvesting gereserveerde middelen onvoldoende zijn om de transitie van alle drie gebouwen mogelijk te maken (zie ook argument 3). In argument 3 is gemeld dat er momenteel € 650.000 (structureel is gereserveerd).

In de vertrouwelijke bijlage over de financiën wordt hierop een toelichting gegeven. Te zijner tijd (in 2020) ontvangt u een voorstel over de nadere vulling van de reserve onderwijs-huisvesting.

Overigens is het schoolgebouw aan de Holterweg, anders dan gebruikelijk, volledig in eigendom van Achterhoek VO. De benodigde investeringen in dat pand zijn derhalve voor rekening van Achterhoek VO.

3d. Het is onmogelijk om alle stappen tegelijk te zetten.

Zie argument 3c wat betreft de financiële beperkingen aangaande het gelijktijdig zetten van alle stappen. Daarnaast vraagt een dergelijke operatie veel tijd, energie en inzet van alle kanten om voor ieder gebouw, voor iedere locatie adequaat te bekijken en af te spreken wat benodigd is. Beide partijen hechten aan zorgvuldigheid en kwaliteit in dit proces. De fasering biedt hier tevens een kans voor. Daarnaast letten we ook op spreiding qua werkzaamheden en willen we de belasting voor de leerlingen zo minimaal mogelijk houden.

4. Het gebouw aan de Vondelstraat wordt alleen nog gebruikt door het Ludger College en mogelijk als tijdelijke locatie voor een van de twee nieuwe scholen bij verbouwingen.

Renovatie van dit gebouw zou dermate duur zijn, dat het verstandiger is het gebouw aan het onderwijs te onttrekken en te slopen. Dit betekent dat het gebouw alleen nog gebruikt zal worden door leerlingen van het Ludger College. Het aantal leerlingen van het Ludger College loopt geleidelijk terug omdat vanaf het schooljaar 2020-2021 geen nieuwe eerstejaars meer worden aangenomen. In principe zal het gebouw derhalve op 1 augustus 2025 leeg zijn en worden overgedragen aan de gemeente. Om enige flexibiliteit in te bouwen, is met Achterhoek VO overeengekomen dat de overdracht aan de gemeente nog maximaal twee jaar kan worden opgeschoven in het geval tijdelijke onderwijsruimte nodig is vanwege verbouwingen elders. Het gebouw en de grond komen dus uiterlijk op 1 augustus 2017 naar de gemeente. Overigens rust er op de kavel van de door Achterhoek VO gebruikte sportvelden geen economisch claimrecht van de gemeente. Die kavel blijft in bezit van Achterhoek VO. Mogelijk zal Achterhoek VO de sportvelden in gebruik willen houden.

5. en 6. € 7,5 mln. is een reëel bedrag voor aanschaf en investeringen.

Het beschikbaar te stellen krediet bedraagt € 7,5 mln. De gemeente ontvangt een investeringsbijdrage van Achterhoek VO van € 800.000. De netto-investering voor de gemeente bedraagt daarmee € 6,7 mln. De bijbehorende jaarlast van € 337.300 wordt gedekt uit de reserve onderwijshuisvesting. Deze reserve wordt gevoed met de uiteindelijk € 650.000 structureel beschikbaar gestelde middelen in het kader van het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs voor voortgezet onderwijs (begroting 2019).

Doetinchem, 20 november 2019

De investering is noodzakelijk om de gezamenlijke opgave vorm te geven. Het pand aan de Ruimzichtlaan is na de investering geschikt om de komende 25 jaar als school te dienen. Deze aankoop maakt onderdeel uit van een transitie, waarbij op dit moment vaststaat dat het schoolgebouw aan de Vondelstraat uiterlijk in 2027 door Achterhoek VO om niet zal worden overgedragen aan de gemeente. De gemeente heeft dan de mogelijkheid de school te slopen en de locatie te ontwikkelen. De verwachting is dat daar een reële opbrengst kan worden gerealiseerd, die conform beleid ten gunste zal worden gebracht van de reserve onderwijshuisvesting.

7. Indien u wensen of bedenkingen heeft ten aanzien van het voorlopig koopcontract met het Graafschap College en de intentieovereenkomst met Achterhoek VO wordt de koop ontbonden.

Onder voorbehoud van uw instemming (wensen en bedenkingen) hebben wij principe-overeenstemming bereikt over een koop. De principe-overeenstemming met het Graafschap College is vastgelegd in een conceptkoopovereenkomst die voor u bij de stukken ter inzage ligt. Op grond van artikel 7, vierde lid onder b. van de Verordening financieel beleid en beheer gemeente Doetinchem 2005 stellen we u in de gelegenheid uw wensen en bedenkingen te uiten bij aan- en verkoop van goederen en diensten groter dan € 250.000,-, voor zover dit niet bij begroting is voorzien. Dit is naar analogie van de werkwijze ingevolge artikel 169, vierde lid van de Gemeentewet.

U hebt het laatste woord. Indien u nadere wensen of bedenkingen hebt, gaat de koop niet door.

8. Geheimhouding is van belang in verband met de aanbesteding door Achterhoek VO
Achterhoek VO zal de werkzaamheden in het gebouw aan de Ruimzichtlaan gaan aanbesteden. Om de aanbesteding niet te frustreren, zijn alle bij dit raadsvoorstel behorende bijlagen geheim.

Kanttekeningen

1. Waarom kunnen de huidige drie scholen niet blijven bestaan?

Achterhoek VO heeft om onderwijskundige redenen gekozen voor scholen van ongeveer 1600 leerlingen. Met dat aantal leerlingen kan optimaal tegemoet worden gekomen aan wensen vanuit kwalitatief hoogwaardig onderwijs. Het handhaven van de huidige drie scholen zou waarschijnlijk ook geen invloed hebben op de keuze om het gebouw aan de Ruimzichtlaan aan te kopen, omdat het gebouw van het Ludger College aan de Vondelstraat dermate slecht is dat sowieso een (kleiner) alternatief gebouw in gebruik zou moeten worden genomen.

2. Waarom wordt gekozen voor scholen met verschillende locaties voor onder- en bovenbouw? Is één gebouw niet beter en goedkoper?

De keuze voor verschillende locaties is een wens van Achterhoek VO. Het aantal leerlingen per gebouw is op die manier minder massaal, wat de veiligheid en geborgenheid binnen de school ten goede komt. De exploitatie van een school in twee gebouwen is inderdaad duurder dan in één gebouw. Achterhoek VO kiest daar bewust voor. Deze kosten en afweging hieromtrent zijn ter verantwoordelijkheid van Achterhoek VO. Overigens hebben de gemeente en Achterhoek VO hierover nauwe afstemming gehad en ziet de gemeente ook de toegevoegde waarde van de onderbouwlocaties qua spreiding, voor de leerlingen en het onderwijsklimaat en past het bij de gebouwelijke inrichting en inpassing van de bestaande locaties.

3. Waarom een extra gebouw kopen terwijl het aantal leerlingen krimpt?

Het beleid van de gemeente is erop gericht om de totale vastgoedportefeuille voor onderwijshuisvesting zo efficiënt mogelijk in te zetten. Doordat het leerlingenaantal daalt, is er op termijn minder bruto-vloeroppervlakte nodig voor onderwijshuisvesting, maar in de transitieperiode is tijdelijk extra ruimte nodig.

Doetinchem, 20 november 2019

Verder blijkt dat de drie gebouwen aan de Kruisbergseweg, Bizetlaan en Holterweg gezamenlijk niet groot genoeg zijn om alle leerlingen in de eindsituatie te herbergen. Als vervanging van het gebouw aan de Vondelstraat is dus een ander (kleiner) onderwijsgebouw nodig. Op dit moment is er geen leegstaand vastgoed om dit vraagstuk op te lossen. Gezien het belang, de noodzaak en de huidige markt voor onderwijsgebouwen is aanschaf van de Ruimzichtlaan 155 de meest passende oplossing.

Het aankopen van het gebouw aan de Ruimzichtlaan is een alternatief voor nieuwbouw op een andere locatie. Het toevoegen van nieuwbouw is niet gewenst, omdat op termijn door de demografische krimp minder onderwijsvastgoed nodig is. Daarom is gebruik van bestaand vastgoed (aan de Ruimzichtlaan) logischer.

3a. Is er sprake van salamitactiek door nu alleen krediet te vragen voor de eerste stap?

Deze eerste investering kan niet uitgesteld worden. De onderzoeken naar de bouwkundige staat van de gebouwen door Hevo en Kleissen hebben aangetoond dat investeringen noodzakelijk zijn. Daarnaast brengt de transitie met zich mee dat tijdelijk vijf scholen voor voortgezet onderwijs operationeel zijn. Daarvoor is passende onderwijsruimte nodig. Als de gemeente nu niet meewerkt aan deze eerste stap komt de transitie van het voortgezet onderwijs ernstig in gevaar. Bovendien zijn de volgende stappen bekend.

3b. Is er nog wel sprake van twee gelijkwaardige scholen als dit gebouw energieneutraal wordt gemaakt?

Achterhoek VO streeft naar het realiseren van twee gelijkwaardige scholen, die ongeveer evenveel leerlingen trekken. De onderbouwlocatie aan de Ruimzichtlaan van het Houtkamp College moet dan worden vergeleken met de onderbouwlocatie aan de Holterweg van het Panora Lyceum. De locatie Holterweg is, anders dan gebruikelijk, volledig in eigendom van Achterhoek VO. Achterhoek VO is derhalve verantwoordelijk voor de kwaliteit van dat gebouw. De investering in de Ruimzichtlaan door de gemeente zou voor Achterhoek VO aanleiding kunnen zijn om, voor zover Achterhoek VO dat nodig acht, tegelijkertijd te investeren in het gebouw aan de Holterweg.

3d. Is het wel verantwoord om de investering in de Kruisbergseweg nog enkele jaren uit te stellen?

Het gebouw aan de Kruisbergseweg is op dit moment als school in gebruik en voldoet aan alle ter zake geldende voorschriften. Dat blijft zo. Indien normen in de toekomst veranderen, zal dat uiteraard worden betrokken bij de planvorming rondom deze stap. Volgens Kleissen kunnen investeringen in het gebouw aan de Kruisbergseweg uitgesteld worden tot 2024.

4. Kan het gebouw aan de Vondelstraat niet nog langer gebruikt worden?

Het gebouw is voor een periode van langer dan vijf tot zeven jaar niet meer zonder grote investeringen te gebruiken. Omdat we op dit moment de afspraak maken dat Achterhoek VO het pand zal gaan verlaten, zal Achterhoek VO het onderhoud aan het pand tot een minimum gaan beperken. Op dit moment is de inschatting dat langer gebruik van het gebouw na 2027 onder andere daardoor onverantwoord is.

5. en 6. Nog niet alle benodigde middelen zijn beschikbaar.

Van de € 650.000 beschikbaar gestelde middelen resteert na besluitvorming over de Ruimzichtlaan nog € 312.700. Hier staat een investeringswaarde tegenover van € 7,8 mln. Aangegeven wordt dat nog aanvullende investeringen in de gebouwen Bizetlaan en Kruisbergseweg moeten gebeuren, die de beschikbare € 7,8 mln. zullen overstijgen.

Doetinchem, 20 november 2019

In bijlage 1 vindt u een indicatie van het thans bekende bedrag, waarover met Achterhoek VO nog gesprekken gevoerd moeten worden of de gemeente daarvoor geheel verantwoordelijk is. De kapitaallasten van de aanvullende investeringen zullen, voor zover voor verantwoordelijkheid van de gemeente, in de komende jaren nog in de gemeentebegroting moeten worden gedekt.

Financiën

Het beschikbaar te stellen krediet bedraagt € 7,5 mln. De gemeente ontvangt een investeringsbijdrage van Achterhoek VO van € 800.000. De netto investering voor de gemeente bedraagt daarmee € 6,7 mln. Volgens artikel 6 Autorisatie begroting en investeringskredieten, lid 4 van de financiële verordening, geldt de regel dat u bij investeringen groter dan € 1.000.000 geïnformeerd wordt over het effect van de investering op de schuldpositie van de gemeente. Bij een netto-investering van € 6,7 miljoen daalt de solvabiliteitsratio met 0,34%. Bij de primitieve begroting 2019 was de solvabiliteitsratio 14,2%.

Om de volledige transitie van de onderwijsgebouwen voor het voortgezet onderwijs te bewerkstelligen, zijn nog aanvullende investeringen nodig. Op dit moment is nog niet duidelijk voor welk deel van die extra investeringen de gemeente verantwoordelijk is. Zie hierover de vertrouwelijke bijlage '*Financiën aankoop Ruimzichtlaan*' (bijlage 1).

Vervolg

Na het raadsbesluit zal het aankoopproces worden afgerond. Het Graafschap College zal het gebouw op 20 juli 2020 verlaten. De gemeente zal het gebouw dan terstond ter beschikking stellen aan Achterhoek VO. Achterhoek VO zal daarna zo snel mogelijk starten met de transitie van het gebouw. Het is niet aannemelijk dat alle werkzaamheden zullen zijn afgerond voor de start van het schooljaar in augustus 2020. Gedurende het schooljaar 2020-2021 zullen ook nog werkzaamheden plaatsvinden. Dit is goed mogelijk, omdat in het eerste jaar alleen de eerste klassen gebruikmaken van het gebouw. Een deel van het gebouw staat daardoor nog leeg. De werkzaamheden zullen in augustus 2021 zijn afgerond.

In 2020 starten de gesprekken over de noodzakelijke investeringen in het gebouw aan de Bizetlaan.

Bijlagen NIET OPENBAAR

1. Financiën aankoop Ruimzichtlaan 155
2. HEVO, Huisvestingsonderzoek, afwegingskader herschikking VO-locaties gemeente Doetinchem, 15 juni 2018;
3. Kleissen, Vervolgonderzoek onderwijshuisvesting VO te Doetinchem, 15 april 2019; gew. 5 juni 2019;
4. Concept-koopovereenkomst Ruimzichtlaan 155 Graafschap College en gemeente Doetinchem;
5. Intentieovereenkomst beschikbaarstelling en investeringen Ruimzichtlaan 155 gemeente Doetinchem en Achterhoek VO;
6. Ten Hag, Taxatierapport Ruimzichtlaan 155, 12 april 2019;
7. Franken Vastgoed, Waarderingsadvies Ruimzichtlaan 155, 9 september 2019.

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

mr. G.A. Karszenberg

mr. M. Boumans MBA MPM

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over transitie voortgezet onderwijs in Doetinchem fase 1 - aankoop gebouw Ruimzichtlaan van het Graafschap College voor Achterhoek VO;

gelet op artikel 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

1. Kennis te nemen van de transitie van het voortgezet onderwijs van drie naar twee scholen om daarmee naar de toekomst toe te voorzien in hoogwaardige onderwijshuisvesting in de gemeente.
2. In te stemmen met het voornemen van het college om voor de twee nieuwe scholen vier onderwijsgebouwen te gebruiken, te weten:
 - a. het bestaande schoolgebouw aan de Bizetlaan voor de bovenbouw van het Panora Lyceum;
 - b. het bestaande schoolgebouw aan de Holterweg voor de onderbouw van het Panora Lyceum;
 - c. het bestaande schoolgebouw aan de Kruisbergseweg voor de bovenbouw van het Houtkamp College;
 - d. het gebouw van het Graafschap College aan de Ruimzichtlaan 155 voor de onderbouw van het Houtkamp College;
3. In te stemmen met het voornemen van het college om de gebouwen van de twee nieuwe scholen gefaseerd toekomstklaar te maken en daartoe:
 - a. als eerste stap het gebouw van het Graafschap College aan de Ruimzichtlaan 155 aan te kopen met als doel het gebouw ter beschikking te stellen aan Achterhoek VO voor het geven van voortgezet onderwijs;
 - b. het gebouw aan de Ruimzichtlaan 155 toekomstklaar te laten maken, hetgeen inhoudt dat het gebouw in ieder geval zodanig wordt verbeterd, dat het gebouw energieneutraal wordt en daarmee automatisch voldoet aan de frissescholennorm B;
 - c. als tweede stap samen met Achterhoek VO te onderzoeken welke maatregelen moeten worden genomen om het gebouw aan de Bizetlaan toekomstklaar te maken;
 - d. het schoolgebouw aan de Kruisbergseweg verder toekomstklaar te maken na completering van de tweede stap aan de Bizetlaan.
4. In te stemmen met het voornemen van het college om het bestaande schoolgebouw van het Ludger College aan de Vondelstraat uiterlijk in 2027 aan het onderwijs te onttrekken.
5. Een krediet beschikbaar te stellen van € 7,5 miljoen voor de aankoop en verduurzaming van het gebouw aan de Ruimzichtlaan en hiertoe de 73^{ste} wijziging van de gemeentebegroting 2019 vast te stellen.
6. De jaarlijkse lasten groot € 337.300 te dekken uit het gereserveerde deel in de reserve onderwijshuisvesting voor de huisvesting van het voortgezet onderwijs.
7. Te verklaren geen wensen en bedenkingen te hebben bij de "Koopovereenkomst Ruimzichtlaan 155" tussen Graafschap College en Gemeente en de "Intentieovereenkomst beschikbaarstelling en investeringen Ruimzichtlaan 155" tussen Achterhoek VO en Gemeente.

8. De eerder door het college van burgemeester en wethouders opgelegde geheimhouding van alle bij dit raadsvoorstel behorende bijlagen (nr. 1 t/m nr. 7) te bekrachtigen op basis van artikel 25, lid 2 en lid 3 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 10, lid 2 b van de Wet openbaarheid van bestuur (de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen).

Aldus besloten in zijn vergadering van 28 november 2019,

, griffier

, voorzitter