



Raadsvoorstel

Datum vergadering : 21 mei 2026
Kenmerk : Z147400/ D005729
Portefeuillehouder : W.J.G. Pelgrom
Onderwerp : Nieuwbouw onderwijs Zelhem

Geachte leden van de gemeenteraad,

Voorstel

1. De nieuwbouw voor Fusieschool Loo-Meene te realiseren op de huidige schoollocatie van CBS de Meene
2. Een bedrag van € 1,5 miljoen beschikbaar te stellen voor de realisatie van tijdelijke huisvesting voor de leerlingen van CBS de Meene op de locatie van CBS 't Loo en deze te dekken uit de investeringsagenda.
3. Een bedrag van € 3,2 miljoen uit de investeringsagenda extra te reserveren voor de nieuwbouw van fusieschool Loo-Meene en Jan Ligthartschool in Zelhem.

Inleiding

In oktober 2023 stemde de raad in met vervangende nieuwbouw voor Fusieschool Loo-Meene (CBS de Meene en CBS 't Loo) op een nader te bepalen locatie. De school heeft daarbij haar voorkeur uitgesproken om in de nabijheid van sporthal de Pol gehuisvest te worden. Veld 8 van voetbalvereniging ZZC'20 kwam in beeld als mogelijke locatie voor de nieuwbouw school en we zijn hierover in gesprek gegaan met de voetbalvereniging. Destijds heeft ZZC'20 aangegeven bereid te zijn om het zogenoemde veld 8 beschikbaar te stellen aan de gemeente voor de bouw van de nieuwe school, mits zij voldoende zekerheid kunnen krijgen over een toekomstbestendige huisvesting van ZZC'20 op één sportpark.

Dit was mede een aanleiding om het project 'Schuifpuzzel Zelhem' op te starten. Op 30 september besloot het college om scenario 3 Verplaatsing ZZC'20 naar locatie agrarisch bedrijf Stikkenweg 21 aan te wijzen als voorkeursscenario en verder uit te werken in samenwerking met betrokken partijen. Daarnaast wees het college in scenario 1 de huidige locatie Meene school aan als terugvaloptie mocht er geen overeenstemming bereikt worden over de uitwerking van voorkeursscenario 3 met betrokken partijen. In november 2025 informeerde het college uw raad en omwonenden over deze scenario's en op 5 februari 2026 besloot de raad geen wensen en bedenkingen mee te geven aan het college voor de

uitwerking van het voorkeursscenario 3. Daarnaast besloot de raad dat indien het voorkeursscenario 3 onhaalbaar blijkt de raad daarover geïnformeerd wordt en het college met een nieuw voorstel naar de raad komt.

Tijdens dezelfde raadsvergadering heeft het college aangegeven dat al uit het Integraal Huisvestingsplan 2021 is gebleken dat de scholen in Zelhem aan vervanging toe zijn. Dit bleek ook uit het haalbaarheidsonderzoek dat uw raad in 2023 vaststelde. Het is van belang om op korte termijn helderheid te krijgen over de locatie voor de nieuwbouw school, zodat de scholen niet langer gehuisvest hoeven te zitten in hun huidige schoolgebouwen die in een slechte staat verkeren en niet meer voldoen aan de huidige (bouw)eisen. Ook is er extra urgentie ontstaan om op korte termijn een locatiekeuze te maken, doordat de nieuwbouw Fusieschool Loo-Meene is ingeloot voor het innovatieprogramma onderwijshuisvesting. De school kan middels deze subsidie aanspraak maken op € 1,6 miljoen. Voorwaarde is onder andere het samen aanbesteden met bundelpartners, waarvoor de voorbereiding moet plaatsvinden in Q2 2026. We moeten hiervoor de definitieve locatie van de school kennen.

De urgentie rondom de keuze voor de schoollocatie zorgde voor tijdsdruk in het proces dat we samen met ZCC'20 doorlopen hebben met als doel inzicht krijgen in de haalbaarheid van de verhuizing van de voetbalvereniging naar de gronden aan de Stikkenweg 21. Op 7 april jl. heeft ZCC'20 bij wethouders Gosselink en Pelgrom kenbaar gemaakt geen toezegging te kunnen doen over de overdracht van veld 8, aangezien er nog geen sprake is van een sluitende businesscase en ZCC'20 nog te veel onzekerheden en risico's ziet. Een uitgebreide omschrijving van het proces dat we met ZCC'20 doorlopen hebben de afgelopen maanden en toegevoegd in de bijlage memo proces ZCC'20. We praten uw raad graag in een besloten informatieve bijeenkomst bij over dit proces en de daarbij behorende financiële businesscase.

Gezien de urgentie om zekerheid te krijgen over de locatie voor de Fusieschool Loo-Meene heeft het college twee alternatieve schoollocaties in beeld gebracht: Positionering van de nieuwbouw voor de fusieschool op de huidige locatie van CBS de Meene (oorspronkelijke terugvaloptie) of op de huidige parkeerplaats bij sporthal de Pol (waarbij de parkeerplaats plus woningbouw gerealiseerd worden op de huidige schoollocatie van CBS de Meene). Het college stelt de raad voor om de Fusieschool Loo-Meene te realiseren op de huidige schoollocatie van CBS De Meene en hiermee voor de locatie van de fusieschool af te wijken van het voorkeursscenario 3 uit de schuifpuzzel Zelhem. Er is gezocht naar een alternatieve locatie binnen het gebied om tijdelijke huisvesting te kunnen voorkomen. Hierbij kwam de huidige parkeerplaats bij de Pol in beeld als mogelijke locatie voor de nieuwe fusieschool. Aanzienlijke aanpassingen in de openbare ruimte en aan de bestaande infrastructuur zijn noodzakelijk om beide functies om te ruilen en op een goede en veilige manier te kunnen inpassen. Deze locatie voor de school is vanuit stedenbouwkundig oogpunt minder wenselijk, omdat het de bestaande stedenbouwkundige structuur in het gebied aantast. De school staat niet meer op een centrale plek in de wijk en door de positionering van de parkeerplaats op de schoollocatie neemt de groene kwaliteit en ruimtelijke beleving van dit gebied af. Het college stelt daarom voor vast te houden aan de oorspronkelijke terugvaloptie: realisatie fusieschool op huidige schoollocatie. Voor de andere ontwikkelingen in Zelhem wordt vastgehouden aan het voorkeursscenario binnen de Schuifpuzzel Zelhem (o.a. de locatie van de nieuwbouw voor de Jan Ligthart school op de locatie Loo-school).



We blijven met ZZC'20 in gesprek over de haalbaarheid van de verhuizing naar de Stikkenweg 21 en houden bij de planontwikkeling voor de werklocatie rekening met de ruimtereservering voor het sportcomplex. De mogelijke woningbouw en maatschappelijke/sport voorzieningen die in dit voorkeursscenario landen op de sportparken van ZZC'20 blijven on hold, totdat een definitief besluit is genomen over de haalbaarheid van de verhuizing van ZZC'20. Door het onttrekken van de schoollocatie uit het voorkeursscenario van de schuifpuzzel vervalt de subsidie die we voornemens waren te verstrekken aan ZZC'20 in ruil voor veld 8, omdat tijdelijke huisvesting door de inzet van Veld 8 voorkomen kon worden.

Afstemming

Dit voorstel is intern afgestemd met wethouder Pelgrom, wethouder Gosselink, de clusters Wonen en Werken, financiën, Omgeving en Strategie.

Extern zijn de potentiële schoollocaties besproken met de onderwijskoepels GelderVeste en IJsselgraaf.

Beoogd effect

Toekomstbestendige nieuwbouw voor de scholen in Zelhem.

Argumenten

1.1. De scholen in Zelhem zijn sterk verouderd en toe aan vervanging

De huidige gebouwen zijn sterk verouderd en verkeren in een slechte staat. De gebouwen zijn gedateerd in afwerking, beleving, techniek en in functionaliteit. Daarnaast voldoen de gebouwen niet aan de huidige eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), duurzaamheid en frisse scholen.

1.2. De huidige schoollocatie komt ook tegemoet aan de wensen van het onderwijs.

De huidige schoollocatie komt ook tegemoet aan de wens van Stichting Gelderveste om de huisvesting van de school te realiseren op een locatie nabij de sporthal. Hoewel er een voorkeur is voor de realisatie op veld 8 zijn alternatieven besproken met GelderVeste. Voor de terugval locatie geldt dat er een omgevingsplanwijziging moet worden doorlopen om de nieuwbouwschool in twee bouwlagen te kunnen realiseren.

1.3 Door op korte termijn een locatie aan te wijzen blijven we profiteren van de innovatie subsidie onderwijshuisvesting

Voor de bouw van Fusieschool Loo-Meene is een subsidie bijdrage vanuit het innovatieprogramma onderwijs ontvangen. Voor deze subsidie is de gemeente Bronckhorst ingedeeld in een bundel met de gemeenten Beverwijk en Zutphen. Het innovatieprogramma Onderwijshuisvesting richt zich op het sneller en kostenefficiënter bouwen van scholen die voldoen aan de hogere standaarden op het gebied van duurzaamheid, gezondheid en inclusiviteit. De subsidieregeling legt een aantal vereisten op aan de subsidieontvangers, waarvan er één is: een gebundelde aanbesteding waarbij de drie bouwprojecten ineens aan de markt worden aangeboden.

1.4 De prognoses voor de nieuwbouw scholen van de nieuwbouw in Zelhem zijn niet afhankelijk van de uitkomsten van de schuifpuzzel Zelhem

Tweejaarlijks worden de prognoses voor de ontwikkeling van de leerlingenaantallen door een onafhankelijk bureau in beeld gebracht. De prognoses houden rekening met

woningbouwontwikkelingen in de gemeente. De woningbouwopgave om 1.700-2.200 woningen, los van de definitieve locaties, in de gemeente te realiseren blijft ongewijzigd en is niet afhankelijk van de uitkomsten van de schuifpuzzel (voorkeursscenario of terugvaloptie). Op basis van de huidige prognoses realiseren we twee nieuwbouwscholen, één van 280 leerlingen (fusieschool Loo-Meene) en één van 200 leerlingen (Jan Ligthartschool)

1.5 De huidige schoollocatie heeft al een maatschappelijke functie en is een logische locatie voor een school

Door de school te situeren op haar huidige locatie behoud je de bestaande (onderwijs) functie op haar bestaande plek. Hierdoor kan een eenvoudigere ruimtelijke procedure worden volstaan (functiewijziging is niet nodig). De huidige locatie van CBS de Meene voldoet en is op een logische plek in de wijk gesitueerd. De huidige stedenbouwkundige structuur waarbij een solitair gebouw is ingebed in een robuuste groene structuur blijft behouden. Voor het straatbeeld wordt slechts een beperkte impact verwacht. Daarnaast blijft de huidige parkeerplaats bij de Pol behouden en kan de jaarlijkse kermis op haar huidige locatie blijven plaatsvinden. In de ontwerpfase van de nieuwe school willen we in ieder geval aandacht schenken aan de toegankelijkheid en verkeersbewegingen van en naar de locatie. Een duidelijke verbinding met de aanwezige infrastructuur op de sporthallocatie is hierbij belangrijk.

2.1 De school moet tijdelijk elders worden gehuisvest, de kosten hiervoor bedragen € 1,5 miljoen

Uitgangspunt is om tijdelijke huisvesting en verhuizingen voor de scholen zoveel mogelijk te voorkomen om kosten en moeite/inzet te besparen. Door de twee nieuwbouwscholen opvolgend te realiseren beperken we het aantal verhuizingen. Wel is voor de leerlingen van CBS de Meene gedurende de sloop- en bouwperiode tijdelijke onderwijshuisvesting nodig. De geraamde kosten voor de aanschaf van deze tijdelijke huisvesting bedragen € 1,5 miljoen.

3.1 De huidige reservering in de investeringsagenda voor de bouw van de scholen in Zelhem is niet voldoende

Op basis van normgetallen bouwkostenkompas en de kennisgetallen die door de recente de (ver)nieuwbouw in Halle bekend zijn komen de kosten voor nieuwbouw als gevolg van kostenstijgingen hoger uit. Een bedrag van 3,2 miljoen is extra nodig om de bouwkosten te dekken. Dit bedrag is exclusief de kosten voor tijdelijke huisvesting en de mogelijke meerkosten door netcongestie.

Kanttekeningen

1.1. De positionering op veld 8 van ZZC'20 was onderdeel van het voorkeursscenario Schuifpuzzel Zelhem, daarvan wordt nu afgeweken

Veld 8 was de meest optimale locatie voor de nieuwe school, omdat tijdelijke huisvesting voorkomen kon worden. ZZC'20 heeft aangegeven veld 8 op korte termijn niet beschikbaar te kunnen stellen, omdat er nog geen sluitende businesscase is voor de verhuizing naar een nieuw sportpark en er nog te veel onzekerheden en risico's voor de vereniging zijn. Het college kiest ervoor vast te houden aan het voorkeursscenario 3, maar af te wijken voor de schoollocatie voor de fusieschool. Veld 8 blijft in het voorkeursscenario 3 een passende plek voor een maatschappelijke-/sportvoorziening. De invulling en aankoop van de grond wordt



meegenomen in het vervolg van de schuifpuzzel. De locatie van CBS de Meene wordt ingezet voor de school.

1.2 tijdelijke huisvesting is noodzakelijk

Het nadeel van de realisatie van het nieuwe schoolgebouw voor de fusieschool op de huidige schoollocatie van CBS de Meene is dat de leerlingen van CBS de Meene gedurende de sloop- en bouwperiode gehuisvest worden in tijdelijke onderwijshuisvesting. De geraamde kosten voor de aanschaf van deze tijdelijke huisvesting bedragen € 1,5 miljoen. Op dit moment is bij CBS 't Loo sprake van normatieve leegstand (het schoolgebouw biedt ruimte voor meer leerlingen dan dat er op de locatie onderwijs volgen). In overleg met het onderwijs en kinderopvang onderzoeken we welke mogelijkheden er zijn om de tijdelijke huisvesting voor de leerlingen van CBS de Meene toe te voegen aan de locatie van CBS 't Loo. Zo kan zo efficiënt mogelijk omgegaan worden met de tijdelijke huisvesting waardoor de kosten mogelijk lager zullen uitvallen.

1.3 Door de school te positioneren op de parkeerplaats bij de Pol is geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk, maar ontstaan nieuwe beperkingen/belemmeringen

Door de fusieschool te realiseren op de huidige parkeerplaats bij sporthal de Pol en de parkeerplaats te verplaatsen naar de huidige schoollocatie van CBS de Meene in combinatie met woningbouw zijn aanzienlijke aanpassingen in de buitenruimte en infrastructuur noodzakelijk. Op basis kengetallen houden we rekening met een investering in de buitenruimte van circa € 750.000,-. Om een verkeersveilige situatie te kunnen realiseren is het daarnaast nodig om verkeerskundige aanpassingen te doen en een aantal bomen aan de Vincent van Goghstraat te kappen. Dit leidt tot een aantasting van het groene karakter dat juist zo bepalend is voor de kwaliteit van de wijk. Daarnaast is extra aandacht nodig voor goede bereikbaarheid van de sporthal en sportpark de Pol (o.a. voor hulpdiensten) door het wegvallen van de parkeerplaats op haar huidige locatie. Door de verwisseling van de functies wordt de bestaande stedenbouwkundige structuur in het gebied aangetast. De school staat niet meer op een centrale plek in de wijk en door de positionering van de parkeerplaats op deze plek neemt de groene kwaliteit en ruimtelijke beleving van dit gebied af. Tot slot vindt de kermis in Zelhem gedeeltelijk plaats op de huidige parkeerplaats bij de Pol. De nieuwe parkeerplaats biedt onvoldoende ruimte hiervoor.

3.1. Er is nog te weinig zekerheid over de daadwerkelijke stichtingskosten, om het definitieve krediet voor de scholen aan te vragen bij de raad

De uiteindelijke kosten voor de realisatie van beide basisscholen zijn nog niet helder. Deze worden bekend na de aanbidding die marktpartijen doen op basis van het definitieve ontwerp. Daarnaast ontstaan er mogelijk meerkosten door de netcongestie. De nieuwbouw van de school is zonder gebruik van fossiele brandstoffen (gasloos). Door de netcongestie, specifiek in Zelhem, is er op dit moment onvoldoende (piek) vermogen beschikbaar in het elektriciteitsnet. Het bouwrijp maken, inclusief de kosten voor aansluiting op NUTS voorzieningen, is een verantwoordelijkheid van de gemeente en valt niet onder de stichtingskosten voor de school. Een oplossing voor het onderwijs (en de koppelkansen met de sporthal) worden meegenomen in de ontwerpfase. Met de netbeheerder is een akkoord, op basis van maatschappelijk prioriteren, over de aanvraag voor extra vermogen voor de nieuwbouwlocaties. De praktijk is dat deze verzoeken vooraan in de wachtlijst komen en pas definitief worden toegekend wanneer het vermogen beschikbaar is.



Kosten, baten en dekking

In de investeringsagenda hielden we rekening met een investering voor beide scholen van € 8,3 miljoen. Van dit bedrag is reeds € 0,6 miljoen beschikbaar gesteld als voorbereidingskrediet.

Op dit moment is nog niet duidelijk wat de exacte hoogte is van de investering voor de nieuwbouwscholen. Hierbij spelen locatie, netcongestie, resultaat aanbesteding en mogelijke koppelkansen met de sporthal een belangrijke rol. Zodra deze duidelijk zijn leggen we deze aan uw raad voor in een separaat voorstel. Op basis van kengetallen bouwkosten en de kenniscijfers vanuit de nieuwbouw van de school in Halle vragen we u nu al rekening te houden met een hogere benodigde investering van € 3,2 miljoen uit de investeringsagenda. Daarnaast voorzien we een besteding van € 1,5 miljoen voor de tijdelijke huisvesting, gedekt uit de investeringsagenda.

In de investeringsagenda is een bedrag beschikbaar voor nieuwe plannen van € 4,7 miljoen dat met dit voorstel volledig benut zal zijn.

Investeringsagenda (bedragen x €1.000)	Investerings bedrag vóór besluit	Tijdelijke huisvesting	Kosten- stijging	Investerings bedrag ná besluit
Besloten Projecten	25.720	0	0	25.720
Voorgenomen Projecten (korte termijn)	13.570	1.500	3.200	18.270
Voorgenomen Projecten (lange termijn)	0	0	0	0
Subtotaal benoemde uitvoeringsplannen	39.290	1.500	3.200	43.990
Totaal bekende ambities Investeringsagenda	39.290	1.500	3.200	43.990
Vrijgemaakt voor kapitaallasten Investeringsagenda	43.999			43.999
Beschikbaar voor projecten	4.709	-1.500	-3.200	9

Uitvoering

Na het besluit van het college worden de omwonenden uit gebied 1 van de schuifpuzzel per brief op de hoogte gebracht van deze ontwikkeling. Ook worden de partijen die betrokken zijn bij de maatschappelijke-/sportvoorzieningen die mogelijk landen op veld 8 op de hoogte gebracht van de huidige stand van zaken. Nadat de gemeenteraad een besluit heeft genomen over de locatie worden de omwonenden per brief op de hoogte gebracht van de definitieve schoollocatie. Daarna worden de nieuwbouw plannen van de school verder uitgewerkt in verbinding met de bundelpartners, worden de locatieonderzoeken opgestart en wordt een schetsontwerp ten behoeve van een omgevingsplan uitgewerkt.

Evaluatie

n.v.t.

Hengelo (Gld),

Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

de secretaris,
M.J.J. Rommers

de burgemeester,
P.J.M. van Domburg

Bijlagen

- Memo proces ZZC – niet openbaar