

Collegebesluit

Onderwerp Vrijgeven voorlopig ontwerp Rudolf Steiner College en Rudolf Steinerschool	
Nummer	2017/606163
Portefeuillehouder	Spijk, J.K.N. van
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PCM
Auteur	Zeelenberg-Hermans, E.
Telefoonnummer	023-5113249
Email	ezeelenberg@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Het Rudolf Steiner College en de Rudolf Steinerschool werken samen aan een bouwplan. Het bouwplan betreft een nieuw schoolgebouw voor het voortgezet onderwijs aan de Belgiëlaan en een vernieuwd bestaand schoolgebouw voor het basisonderwijs aan de Duitslandlaan in Schalkwijk. Hiermee wordt onderwijshuisvesting gerealiseerd die in kwaliteit voldoet aan de eisen van de huidige tijd.</p> <p>Het Rudolf Steiner College is bouwheer namens beide scholen. Op dit moment is het voorlopig ontwerp gereed. Conform de Haarlemse inspraakverordening is het noodzakelijk het voorlopig ontwerp vrij te geven voor inspraak. Het is een collegebevoegdheid om dat te doen.</p>
Behandelaanbeveling voor commissie	Het college stuurt het Voorlopig Ontwerp, conform vaste afspraak, ter kennisname aan de commissie Samenleving.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none"> - Informatienota Rudolf Steiner College en -school (2016/601470) in de commissie ontwikkeling d.d. 31 mei 2017 en de commissie samenleving d.d. 15 juni 2017. - Anterieure overeenkomst nieuwbouw Rudolf Steiner (2017/295874) in het college d.d. 7 november 2017.
Besluit College d.d. 20 februari 2018	<p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het voorlopig ontwerp van de nieuwbouw Rudolf Steiner College en Rudolf Steinerschool vrij te geven voor inspraak. <p>de secretaris, de burgemeester,</p>

1. Inleiding

Op 31 mei en 15 juni informeerde het college de commissie Ontwikkeling en de commissie Samenleving over de bouwplannen voor Rudolf Steiner. Dat deed zij via een informatienota / startnotitie. De bouwplannen omvatten een nieuwbouwpoging voor het Rudolf Steiner College aan de Belgiëlaan en de realisatie van een vernieuwd bestaand schoolgebouw voor de Rudolf Steinerschool aan de Duitslandlaan. De nieuwbouw is noodzakelijk omdat de huisvestingsbehoefte in Schalkwijk toeneemt omdat het leerlingenaantal groeit. Het Rudolf Steiner College is initiatiefnemer en bouwheer van het project. De gemeente faciliteert het gemeentelijke proces.

2. Besluitpunten college

Het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. Het voorlopig ontwerp van de nieuwbouw Rudolf Steiner College en Rudolf Steiner School vrij te geven voor inspraak.

3. Beoogd resultaat

Het resultaat is een nieuwe schoolgebouw voor het Rudolf Steiner College aan de Belgiëlaan en een vernieuwd schoolgebouw voor de Rudolf Steinerschool aan de Duitslandlaan.

4. Argumenten

Het voorlopig ontwerp sluit aan bij het gemeentelijke beleid

Het voorlopig ontwerp past binnen het gemeentelijk beleid en specifiek:

- Het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (SHO) (2015/166865)
- Het Jaarlijks Onderwijshuisvestingsplan (JOP) 2018, vastgesteld door het college op 23 januari 2018 (2017/585467)

Het voorlopig ontwerp voldoet aan de vastgestelde kaders

Het voorlopig ontwerp sluit in grote lijnen aan bij de eerder afgesproken kaders. Een van die kaders is het onderzoek van Bureau Mevrouw Meijer (Nieuw leven voor bestaande scholen in Haarlem Schalkwijk, mei 2016) waarin wordt geconcludeerd dat het bestaande pand (voormalige Mgr. Huibersschool) nog goed bruikbaar is voor onderwijsdoeleinden en de dat constructie van het pand nog in orde is. Dit wordt in het ontwerp gerespecteerd door de Rudolf Steinerschool een plek te geven in het straks gerenoveerde bestaande pand (dat nu in gebruik is door het RSC). Het Rudolf Steiner College komt in de nieuwbouw op de plek waar een deel van het huidige college wordt gesloopt. Dit gebouw is nu in gebruik als tijdelijke huisvesting voor het RSC. Het tweede kader is de startnotitie die in mei 2017 in het college is behandeld. Enige afwijking is dat het Rudolf Steiner College besloot om de 570 m² extra en zelf te financieren ruimte te schrappen uit het ontwerp.

Het voorlopig ontwerp voldoet aan de ruimtebehoefte

De ruimtebehoefte van zowel het Rudolf Steiner College als de Rudolf Steinerschool is groot. De school heeft met 500 leerlingen behoefte aan 2.915 m² BVO en het college heeft behoefte aan 7.170 m² BVO, zoals berekend in het SHO. In het voorlopig ontwerp creëert de school deze vierkante meters. Daarbovenop zitten in het voorlopig ontwerp 555 m² BVO voor een

nieuw te realiseren gymzaal inclusief een berging voor turnvereniging HLC. De nieuwe gymzaal, die buiten schooltijden beschikbaar is voor sportverenigingen, wordt gerealiseerd ter vervanging van de te slopen gymzaal aan de Belgiëlaan die niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd.

Het voorlopig ontwerp houdt rekening met bestaande bomen

In het voorlopig ontwerp worden de bestaande bomen zoveel mogelijk gerespecteerd. Zo worden mede op verzoek van de ARK de bestaande rooilijnen van de Duitslandlaan en de Belgiëlaan gerespecteerd waardoor de bestaande groenstrook met bomen hier in tact blijft. Voor alle monumentale bomen in het plangebied geldt dat die behouden blijven. Als gevolg van het ontwerp moeten twee bestaande bomen wijken op het terrein van het Rudolf Steiner College. Daarvoor vindt compensatie plaats.

Het voorlopig ontwerp heeft een groene buiteninrichting

Het buitenterrein van het nieuwe Rudolf Steiner College krijgt een groene inrichting zonder hekwerken. De overgang naar de openbare ruimte wordt gemaakt met verhoogd groen en een beukenhaag. Aan de westzijde van de collegekavel komt ruimte voor fietsparkeren op eigen terrein. Er komen circa 360 plekken voor scholieren en 30 plekken voor personeel. Op de basisschoolkavel komen 50 fietsparkeerplaatsen op eigen terrein. Hier blijven de hekken die nu al aanwezig zijn gehandhaafd.

Het voorlopig ontwerp is duurzaam

In het Haarlemse duurzaamheidsbeleid is opgenomen dat behoud voor sloop gaat indien nog kwalitatief bruikbaar. Daar wordt aan voldaan doordat het casco van het bestaande schoolpand (vroegere Mgr. Huibersschool) als ontwerputgangspunt is genomen. Dat is de eerste duurzaamheidsmaatregel. Dat uitgangspunt heeft bovendien een positief effect heeft op de sociale duurzaamheid: een signaal aan de wijk dat (wederopbouw)gebouwen in Schalkwijk gewaardeerd worden. Die oudbouw wordt bij de renovatie vanzelfsprekend wel op een kwalitatief hoger niveau gebracht. De renovatie moet voldoen aan het verbouwniveau van het wettelijke Bouwbesluit. Daar bovenop is het streven om aan de (onderwijs)kwaliteitsnorm Frisse Scholen klasse B te voldoen Een Frisse School is een schoolgebouw met een laag energiegebruik en een gezond binnenmilieu als het gaat om energie, lucht(kwaliteit), temperatuur, licht en geluid.

De nieuwbouw moet minimaal voldoen aan de norm Frisse Scholen B. Daar bovenop vindt realisatie plaats volgens het wettelijke Bouwbesluit voor nieuwbouw. Om die EPC-normen die daarin staan te halen, heeft het Rudolf Steiner College een aantal duurzaamheidsaspecten als uitgangspunt van haar voorlopig ontwerp genomen, zoals het toepassen LED-verlichting, CO₂-sturing, ventilatie en PV-panelen.

Het huidige ontwerp voorziet wel in een aardgasaansluiting. De wens van de school is echter om het gehele ontwerp aardgasloos uit te voeren. Dat sluit aan bij de gemeentelijke duurzaamheidsambitie om in 2040 aardgasvrij te zijn. Dat lukt echter niet binnen het huidige budget dat de school ter beschikking heeft. Er wordt verkend of die middelen uit het IP onderwijshuisvesting programmalijn Schalkwijk beschikbaar kunnen worden gesteld. Indien die bestuurlijke bereidheid er is, wordt aardgasloos het uitgangspunt in het definitief ontwerp. Indien dat niet lukt, wordt verkend of aangesloten kan worden op andere duurzame verwarmingsinitiatieven.

De ARK kan zich vinden in het voorlopig ontwerp

Zowel het schetsontwerp als het voorlopig ontwerp zijn respectievelijk op 10 oktober 2017 en 13 februari 2018 voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Het ontwerp kan op instemming van de ARK rekenen.

Belanghebbenden zijn geconsulteerd

Belanghebbenden zijn betrokken in het ontwerpproces. Op 23 januari 2018 organiseerde het Rudolf Steiner College een informatieavond voor omwonenden, naastgelegen organisaties en de wijkraad Europawijk. De gemeente was daar ook bij aanwezig. De aanwezigen reageerden over het algemeen positief op de ontwerpen. Wel werden veel zorgen over verkeer en parkeren voor het voetlicht gebracht. De school en de gemeente besteden bij de verdere uitwerking nadrukkelijk aandacht aan deze onderwerpen.

Financiën

Het vrijgeven van het ontwerp heeft geen financiële gevolgen. Het voorlopig ontwerp past binnen het beschikbare budget. Dat laat een kostenraming op basis van het VO zien. Het investeringsbedrag is door de raad bij de Kadernota 2017 (Investeringsplan 2017-2022) vastgesteld.

5. Risico's en kanttekeningen

1. Het voorlopig ontwerp wijkt af van het bestemmingsplan

Het voorlopig ontwerp past niet binnen het vigerende bestemmingsplan Schalkwijk (Schalkwijk 900BP002) dat is vastgesteld op 18 december 2008. Dit conserverende bestemmingsplan laat namelijk, met uitzondering van een wijzigingsbevoegdheid, geen uitbreiding toe. Vanwege de bouwhoogte is het echter eveneens niet mogelijk om aanspraak te maken op de wijzigingsbevoegdheid. Het is niet mogelijk om het ontwerp zo aan te passen dat het wel binnen het bestemmingsplan past. Dat heeft te maken met de beperkte grootte van de kavel en het grote aantal te huisvesten leerlingen. De bestemmingsplanafwijking vraagt om een ruimtelijke procedure (uitgebreide WABO). In geval van bezwaarprocedures kan het tot vertraging in de bouw leiden.

2. Er is nog geen second opinion op de kostenraming gedaan

In de inspraakperiode wordt door de gemeente een second opinion uitgevoerd op de kostenraming. In het geval deze second opinion substantieel afwijkt van de raming op het voorlopig ontwerp die in opdracht van de school is opgesteld worden ontwerpaanpassingen gedaan in de stap naar het definitieve ontwerp.

3. Aardgasvrij maken van de bestaande bouw wordt nog financieel verkend

Indien in de komende periode toch nog financiële middelen worden gevonden om de het ontwerp aardgasvrij te maken, wordt dat meegenomen in het definitieve ontwerp.

6. Uitvoering

Na het besluit over vrijgave van het voorlopig ontwerp voor inspraak vinden de volgende zaken plaats:

1. Publicatie van het voorlopig ontwerp via de website www.officielebekendmakingen.nl. Het ontwerp wordt 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.
2. Na de inspraaktermijn vindt verdere uitwerking van het ontwerp plaats.
3. Na vaststelling van het definitieve ontwerp vindt de aanbesteding plaats.
4. Op dat moment wordt ook een uitgebreide omgevingsvergunning ingediend.
5. Start uitvoering vindt vermoedelijk medio 2019 plaats. Er zijn geen grote vertragingrisico's.

7. Bijlagen

1. Locatieschets van de huidige situatie
2. Voorlopig ontwerp nieuwbouw Rudolf Steiner