

Collegebesluit

Onderwerp Tijdelijke huisvesting Rudolf Steiner College	
Nummer	2018/85800
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	Het Rudolf Steiner College en de Rudolf Steinerschool werken samen aan nieuwbouw- en vernieuwbouwplannen voor hun scholen in Schalkwijk. De verwachting is dat de bouw in 2019 start en circa anderhalf jaar in beslag neemt. Dat betekent dat tijdelijke huisvesting nodig is voor het Rudolf Steiner College voor (een deel van) de schooljaren 2019-2020 en 2020-2021 (18 maanden). Gezocht is naar ruimte voor circa 2,5 jaar om risico's voor eventuele uitloop te kunnen opvangen. Het gaat om circa 2.000 m², voor circa 475 leerlingen. De gemeente is wettelijk verplicht om tijdelijke huisvesting te faciliteren en te bekostigen. Voor de tijdelijke huisvesting heeft de gemeente daarom een verkenning uitgevoerd naar het mogelijke locaties. Het voormalige terrein van de Young Boys, tussen de Belgiëlaan en het Tennispad, in Schalkwijk komt daarin als beste optie naar voren. Het voorstel is dan ook om hier de tijdelijke huisvesting te realiseren in de vorm van tijdelijke units. Aangezien voor die locatie een ontheffing van het bestemmingsplan noodzakelijk is, is het wenselijk om dit voorstel aan het college van B&W voor te leggen. Het is een collegebevoegdheid om hier ruimtelijk gezien over te besluiten. Voorbehoud bij dat besluit is dat de raad bij de behandeling van de Kadernota 2018 extra budget van € 600.000 (verdeeld over twee jaar) voor dit doel ter beschikking stelt.
Behandelveorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie Ontwikkeling omdat bij de Kadernota aan de raad gevraagd wordt middelen ter beschikking te stellen voor de realisatie van de tijdelijke huisvesting
Relevante eerdere besluiten	- Tijdelijk gebruik voormalig Young Boys terrein (2017/380226) in de commissie d.d. 16 november 2017 - Jaarlijks huisvestingsprogramma (JOP) (2017/585467) in de commissie samenleving d.d. 1 februari 2018. - Vrijgeven voorlopig ontwerp Rudolf Steiner College en Rudolf Steinerschool (2017/606163) in de commissie samenleving d.d. 8 maart 2018. - Informatienota Rudolf Steiner College en -school (2016/581764) in de commissie ontwikkeling d.d. 31 mei 2017 en de commissie samenleving d.d. 15 juni 2017.

Besluit College d.d. 24 april 2018	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. Instemmen met tijdelijke vestiging van het Rudolf Steiner College op het terrein van de voormalige Young Boys voor een periode van 2,5 jaar. 2. Instemming door het college geschiedt onder voorbehoud van een extra budget van € 600.000 (verdeeld over twee jaar) dat door de Raad bij de Kadernota 2018 voor dit doel ter beschikking wordt gesteld. de secretaris, de burgemeester,
---------------------------------------	---

1. Inleiding

Het Rudolf Steiner College en de Rudolf Steinerschool werken samen aan nieuwbouw- en vernieuwbouwplannen voor hun scholen in Schalkwijk. De verwachting is dat de bouw in 2019 start en circa anderhalf jaar in beslag neemt. Dat betekent dat tijdelijke huisvesting nodig is voor het Rudolf Steiner College voor (een deel van) de schooljaren 2019-2020 en 2020-2021 (18 maanden). Om risico's van uitloop de sloop/nieuwbouw van het huidige gebouw te kunnen opvangen, is gezocht naar ruimte voor 2,5 jaar. Het gaat om circa 2.000 m², voor circa 475 leerlingen. Voor de Rudolf Steinerschool (basisschool) is geen tijdelijke huisvesting nodig. Zij blijft de komende twee jaar op haar huidige tijdelijke locatie (Aziëweg) gehuisvest.

De gemeente is wettelijk verplicht om tijdelijke huisvesting te faciliteren. Voor de tijdelijke huisvesting heeft de gemeente daarom een verkenning uitgevoerd naar de mogelijke locaties (zie bijlage 1). Het voormalige terrein van de Young Boys, tussen de Belgiëlaan en het Tennispad, in Schalkwijk komt daarin als beste optie naar voren. Het voorstel is dan ook om hier de tijdelijke huisvesting te realiseren (zie bijlage 2). Het is een collegebevoegdheid om hier ruimtelijk gezien over te besluiten. Voorbehoud bij dat besluit is dat de raad bij de behandeling van de Kadernota 2018 extra budget van € 600.000 voor dit doel ter beschikking stelt.

2. Besluitpunten college

1. Instemmen met tijdelijke vestiging van het Rudolf Steiner College op het terrein van de voormalige Young Boys voor een periode van 2,5 jaar.
2. Instemming door het college geschiedt onder voorbehoud van een extra budget van € 600.000 (verdeeld over twee jaar) dat door de Raad bij de Kadernota 2018 voor dit doel ter beschikking wordt gesteld.

3. Beoogd resultaat

Het resultaat is tijdelijke huisvesting voor het Rudolf Steiner College voor een periode van 2,5 jaar in de schooljaren 2019/2020 en 2020/2021 op het voormalige terrein van de Young Boys in Schalkwijk. Bij die 2,5 jaar is rekening gehouden met eventuele uitloop als gevolg van nieuwbouwvertraging. De periode is bewust ruim genomen zodat bij uitloop geen nieuwe omgevingsvergunningprocedures doorlopen hoeven worden.

4. Argumenten

Het voormalige terrein van de Young Boys komt als beste optie uit de quickscan

In de afgelopen periode zijn 12 locaties in Schalkwijk verkend waar tijdelijke huisvesting van de school mogelijk zou kunnen plaatsvinden. Die locaties kregen een score op verschillende criteria. Tabel 1 toont hoe de verschillende locaties scoorden. In bijlage 1 staat een meer uitgebreide toelichting. Op basis hiervan is het advies om de tijdelijke huisvesting van het Rudolf Steiner College op het voormalige terrein van de Young Boys te realiseren. Het criterium 'beschikbaarheid' is in feite randvoorwaardelijk. Vanwege die randvoorwaarde valt een aantal locaties af. Die zijn daarom rood gemarkeerd. Het criterium 'grootte' is een reden om de locaties Schiphol Poort, Haarlemcollege en Beneluxplein te laten afvallen. De 'plus' bij het criterium 'afstand' ook een belangrijk argument voor de keuze voor het terrein van de Young Boys.

Tabel 1. Matrix locaties - criteria

Verkende locaties	Afstand tussen vestiging Engelandlaan en tijdelijke locatie	Grootte pand / kavel i.r.t. eisen / gevraagde oppervlakte	Mogelijkheid buitenruimte	Beschikbaarheid	Veiligheid	Gevoeligheid belanghebbenden	Renovatie / units (portacabins)	Kosten
1. Voormalige Boerhaavekliniek	-	+/-	+/-	-	-	+/-	Renovatie	n.b.
2. Zwemmerslaan	-	+	+	-	+	+/-	Units	1,2 mln
3. Terrein Young Boys	+	+	+	+	+	+	Units	1,2 mln
4. Fluor-gebouw	+/-	-	-	-	-	+/-	Renovatie	n.b.
5. Kantoorruimte Surinameweg 8	+/-	+	-	-	-	+/-	Renovatie	n.b.
6. Kantoorgebouw RWS Toekanweg	-	+	-	-	+	+	Renovatie	n.b.
7. Schiphol Poort	+/-	-	+/-	+	+	+/-	Renovatie	n.b.
8. Voormalige V&D Schalkwijk	-	+/-	+/-	-	+	+/-	Renovatie	n.b.
9. VNU-gebouw / Ceylonpoort	-	+/-	-	-	+	+/-	Renovatie	n.b.
10. Haarlemcollege	-	-	+	+	+	+/-	Renovatie	n.b.
11. DIO-terrein	+	+	+	-	+	+	Units	1,2 mln
12. Beneluxplein	+	-	-	+	+	-	Units	1,2 mln

Het Rudolf Steiner College heeft een voorkeur voor het voormalige Young Boys terrein

De school heeft de voorkeur om de tijdelijke huisvesting zo dicht mogelijk te realiseren bij haar bestaande vestiging (waar niet aan gebouwd gaat worden) aan de Engelandlaan. Zeker omdat scholieren van RSC elke 45 minuten van les / lesruimte wisselen én omdat een aantal voorzieningen (zoals de gymzaal en de ambachtslokalen) op de Engelandlaan zijn. Zowel scholieren als docenten moeten heen en weer lopen tussen beide gebouwen. Een en ander maakt dat de school het liefst tijdelijke huisvesting naast de tijdelijke locatie van Sint Jacob Klein België op het terrein van de Young Boys gerealiseerd ziet.

Stichting Vrij Waterland is bereid om een deel van het terrein tijdelijk af te staan

De gemeente heeft Stichting Vrij Waterland toestemming gegeven (zie commissiebehandeling d.d. 16 november 2017) om op het voormalige terrein van de Young Boys een buurtgericht milieu-educatietuin te realiseren en te beheren voor een periode van 5 jaar. In die afspraken is al voorgesorteerd op de mogelijk tijdelijke komst van het Rudolf Steiner op dit terrein. De benodigde vierkante meters voor het Rudolf Steiner College zijn dan ook niet opgenomen in de huurovereenkomst tussen de gemeente en Stichting Vrij Waterland. Als het terrein niet meer nodig is voor onderwijshuisvesting kan de grond daarna aangeboden worden aan Stichting Vrij Waterland.

Het voorstel kan op instemming van de wijkraad Europawijk rekenen

Op 16 januari 2018 is de locatieverkenning voor de tijdelijke huisvesting (zie bijlage 1) besproken met de wijkraad Europawijk. Ook de wijkraad ziet het voormalige terrein van de Young Boys als meest geschikte optie. De wijkraad stelt wel één voorwaarde. Ze wil dat Stichting Vrij Waterland het tijdelijke milieu-educatieterrein op hetzelfde terrein niet 5 jaar huurt (zoals afgesproken), maar 7 jaar (mits de gemeente op dat moment nog geen concrete uitvoeringsplannen heeft om hier sportvelden te realiseren). Dat geeft geen problemen.

Tijdelijke huisvesting op het terrein vraagt een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan

Tijdelijke huisvesting op het voormalige terrein van de Young Boys past niet in het vigerende bestemmingsplan omdat de grond is aangewezen als sportterrein. Daarnaast is voor het plaatsen van tijdelijke units een tijdelijke omgevingsvergunning nodig. Het Rudolf Steiner College vraagt de noodzakelijke vergunning, met ontheffing voor de bestemming, aan.

De kosten voor de tijdelijke huisvesting worden gedeeltelijk opgenomen in de Kadernota

In het jaarlijkse huisvestingsprogramma (JOP) dat op 23 januari 2018 door het college is vastgesteld, is tijdelijke huisvesting van Rudolf Steiner opgenomen met een PM-post. Inmiddels is bekend dat de kosten voor tijdelijke huisvesting circa € 1,2 miljoen (inclusief btw) bedragen. Hiervan kan € 600.000 gedekt worden binnen reeds beschikbaar gestelde middelen. In de Kadernota wordt voorgesteld het restant van € 600.000 beschikbaar te stellen (€ 300.000 voor 2019 en hetzelfde bedrag voor 2020). Indien de raad deze middelen beschikbaar stelt, worden die verwerkt in de programmabegroting. Het beschikbaar stellen van deze middelen is als voorbehoud bij het besluit over de locatie opgenomen.

Tijdelijke huisvesting voor de Rudolf Steinerschool is niet nodig

De Rudolf Steinerschool, de basisschool, is ondergebracht in tijdelijke huisvesting. Tot aan het gereedkomen van de nieuwbouw aan de Duitslandlaan blijft de Rudolf Steinerschool gevestigd aan de Aziëweg.

Tijdelijke huisvesting heeft geen gevolgen voor het gymnastiekrooster van de school
Het Rudolf Steiner College maakt voor gymnastieklessen gebruik van haar gymzaal op de Engelandlaan en een aantal locaties buiten de school. De gymzaal aan de Belgiëlaan, die onderdeel is van de sloop/nieuwbouw van de huidige locatie van het Rudolf Steiner College, gebruikt de school niet.

5. Risico's en kanttekeningen

1. De locatie ligt in de Groene Zoom

De locatie maakt onderdeel uit van de Groene Zoom van Haarlem. In het coalitieakkoord 2014-2018 staat dat in de Groene Zoom geen verdere verstedelijking mag plaatsvinden. Gezien de tijdelijkheid van het gebruik van de locatie wordt daarom toch voorgesteld van de locatie gebruik te maken.

2. Financieel risico: gevraagde budget wordt niet beschikbaar gesteld

Indien de raad het gevraagde budget van € 600.000 niet beschikbaar stelt bij de behandeling van de Kadernota dan schuift de start van de realisatie van de nieuwbouw van het Rudolf Steiner College en de renovatie van de Rudolf Steinerschool op. Sloop van het huidige Rudolf Steiner College aan de Belgiëlaan kan immers pas plaatsvinden als de tijdelijke huisvesting is geregeld. Hier ligt een taak voor de gemeente: zij is wettelijk verplicht om tijdelijke huisvesting voor de school te faciliteren.

3. Financieel risico: hogere kosten als de duur van tijdelijke huisvesting langer is

De verhuizing van het Rudolf Steiner College is gekoppeld aan de voortgang van de sloop/nieuwbouw van de huidige locatie aan de Belgiëlaan. Net voordat de sloop van het huidige schoolgebouw plaatsvindt, verhuist een deel van de school naar de tijdelijke huisvesting. Vertraging in het sloop/nieuwbouwproces betekent ofwel latere of langere gebruikmaking van de tijdelijke huisvesting. In geval van langere huisvesting zou dat extra kosten voor de gemeente betekenen voor de huur van units.

6. Uitvoering

1. De raad voorleggen om bij de Kadernota middelen voor tijdelijke huisvesting ter beschikking te stellen.
2. Het Rudolf Steiner College verzoeken voorbereidingen voor tijdelijke huisvesting te treffen zodat de huisvesting op tijd wordt gerealiseerd.

7. Bijlagen

Bijlage 1. Verkenning tijdelijke huisvesting Rudolf Steiner College

Bijlage 2. Tekening met locatie Young Boys terrein (tekeningnummer 17604)