

Startnotitie

Onderwerp: Nieuwbouw en vernieuwbouw Rudolf Steinerschool en Rudolf Steiner College

BBV-nr: 2016/581764

Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder ruimtelijke ontwikkeling

Ambtelijk opdrachtgever: gebiedsmanager Schalkwijk

Ambtelijk opdrachtnemer: procesmanager GOB

Start: januari 2017

1. Aanleiding

De huisvestingsbehoefte van de Rudolf Steinerschool (basisschool) en het Rudolf Steiner College (voorgezet onderwijs) in Schalkwijk neemt toe omdat het leerlingenaantal groeit. In het in 2015 door de gemeenteraad vastgestelde Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs (SHO) (2015/166865), in de programmalijn Schalkwijk, is opgenomen dat de scholen kunnen uitbreiden. Er is toen besloten om € 6 miljoen ter beschikking te stellen. Dat geld is bedoeld voor nieuwbouw op de plek van een deel van het huidige Rudolf Steiner College aan de Belgiëlaan (voor RSC) en voor vernieuwbouw van het bestaande schoolgebouw (vroegere Mgr. Huibersschool) aan de Duitslandlaan (voor RSS). Afbeelding 1 laat het plangebied zien.

De opgave is nu om de nieuwbouw en vernieuwbouw op te pakken. Dat gebeurt onder aanvoering van RSC, de VO-stichting, als juridisch eigenaar en bouwheer en vanzelfsprekend in overleg en afstemming met RSS en de gemeente.



Afbeelding 1. Huidige en nieuw te bouwen scholen

2. Probleemstelling

De eerste reden voor de voorgenomen nieuwbouw is dat de huidige schoolgebouwen van het Rudolf Steiner College en de Rudolf Steinerschool niet meer voldoen aan de huidige eisen van deze tijd en niet meer passend zijn. Zo zit de VO-school op dit moment in twee oude PO-schoolgebouwen. Die zijn niet geschikt om onderwijs te verzorgen aan VO-leerlingen vanwege de maatvoering en het ontbreken van allerlei voorzieningen. De tweede reden is dat de schoolgebouwen niet meer voldoen aan de ruimtebehoefte van beide scholen. Dat heeft te maken met autonome groei, nieuwe woningbouw in Schalkwijk en meer interesse voor vrijeschoolonderwijs. Dat laatste blijkt ook uit het feit dat het Rudolf Steiner College al 5 jaar leerlingen uitloot en evengoed verdubbeld is.

3. Doel

Het doel van het project is het realiseren van een nieuw schoolgebouw voor het Rudolf Steiner College aan de Belgiëlaan en een vernieuwd schoolgebouw voor de Rudolf Steinerschool aan de Duitslandlaan, met de nodige voorzieningen. Hiermee wordt onderwijshuisvesting gerealiseerd die in kwaliteit voldoet aan de eisen van de huidige tijd en in kwantiteit voldoet aan de toename van het aantal leerlingen in het (vrijeschool)onderwijs. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan passend onderwijs voor leerlingen in Haarlem.

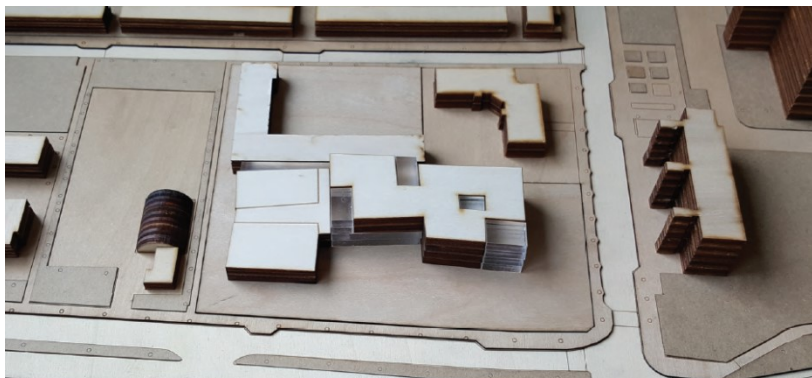
Het doel van deze startnotitie is om het gemeentebestuur en de commissie Ontwikkeling en de commissie Samenleving te informeren over de start die de scholen maakten met hun plannen, hoe het vervolgtraject eruit ziet en waar belangrijke issues zitten. Vooral vanwege die belangrijke issues, zoals de ruimtelijke impact, is voor dit project een startnotitie gemaakt.

4. Resultaat

Het resultaat is een nieuw schoolgebouw voor het Rudolf Steiner College aan de Belgiëlaan en een vernieuwd schoolgebouw voor de Rudolf Steinerschool aan de Duitslandlaan zoals beschreven in de Huisvestingsverordening en volgens de richtlijn toekomstbestendig bouwen.

Reeds gestarte planvorming

De scholen zijn al begonnen met een ontwerpbouwplan voor nieuwbouw en vernieuwbouw die plaatsvindt op het roodgemarkeerde kavel op afbeelding 1. Afbeelding 2 en 3 geven een indruk van het eerste ontwerp. Het eerste schetsontwerp laat aan de Belgiëlaan een nieuwe school zien voor het Rudolf Steiner College die past bij de eisen van deze tijd met verschillende theorie- en praktijklokalen, een kantine, een aula (die gedeeld wordt met de Rudolf Steinerschool) en een inpandige gymzaal (die gedeeld wordt met een of meerdere andere verenigingen). De inpandige gymzaal is van buitenaf toegankelijk voor andere gebruikers. Aan de zuidkant, bijna tegen de nieuwbouw aangeplakt, staat de bestaande school die grootschalig wordt vernieuwd. Het totale bouwvolume is circa 6.700 m².



Afbeelding 2. Maquette van het schetsontwerp Rudolf Steiner



Afbeelding 3. Dwarsdoorsnede van nieuwbouw (rechts) en vernieuwbouw (links)

5. Uitgangspunten en randvoorwaarden

Relevante beleidskaders

1. Bestemmingsplan Schalkwijk vastgesteld op 18 december 2008
2. Structuurvisie Openbare Ruimte (voorontwerp) vastgesteld 22 augustus 2013
3. Strategisch Huisvestingsplan (SHO) vastgesteld in 2015
4. Jaarlijks Onderwijshuisvestingsplan (JOP) 2017, vastgesteld door college op 14 maart 2017. Vaststelling door raad gebeurt bij de Kadernota 2017.
5. Nota Ruimtelijke Kwaliteit + Nota Dak vastgesteld op 28 juni 2012
6. Beleidsregels Parkeren vastgesteld in 2015.

Ruimtebehoefteverdeling

De ruimtebehoefte van beide scholen is groot. Tabel 1 laat de behoefte per school, de schikbaarheid en de bouwopgave zien. Onderdeel van de nieuwbouw is de bouw van een nieuwe gymzaal ter vervanging van de te slopen gymzaal aan de Belgiëlaan die niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd. Van deze nieuw te realiseren gymzaal gaat tijdens schooltijden alleen het Rudolf Steiner College gebruik maken. Andere verenigingen kunnen na schooltijd en in de weekenden van de zaal gebruik maken. Het PO gaat de gymzalen verderop in de Belgiëlaan gebruiken. Ontwerptechnisch is het niet mogelijk om de benodigde vierkante meters binnen het kavel en binnen de maximale hoogte van drie lagen die het bestemmingsplan voorschrijft te realiseren. De realisatie van een vierde bouwlaag heeft extra benodigde vierkante meters tot gevolg.

Tabel 1. Ruimtebehoefteverdeling					
	Behoefte in m ²	Beschikbaar	Bouwopgave		
		Engelandlaan	Totaal	Renovatie	Nieuwbouw
Rudolf Steinerschool (500 ll)	2.915	1.264	1.651	1.619	32
Rudolf Steiner	7.170	3.548	4.192	-	4.192

2016/581764 Nieuwbouw en vernieuwbouw Rudolf Steinerschool en Rudolf Steiner College
4

College (930 ll)					
Extra ruimte	570				
Totaal lesgebouwen	10.655	4.812	5.843	1.619	4.224
Gymzaal (308 m ²)	515	-			
Berging turnvereniging	40	-			
Totaal gymzaal	555	-	555		555
Totaal lesgebouwen en gymzaal	11.210	4.812	6.398	1.619	4.779
Extra meters a.g.v. 4 bouwlagen	-	-	300		300
Totaal ontwerp	-	-	6.698	1.619	5.079

Ontwerptechnische uitgangspunten

- De ontwerpen dienen te voldoen aan het wettelijke Bouwbesluit 2015. Er zijn geen specifieke eisen wat betreft omvang ruimten e.d.
- De ontwerpen moeten passen bij de ruimtelijke en budgettaire kaders die de gemeente meegeeft. Zie financiën.
- Beide scholen worden gescheiden ontworpen. Dus met eigen entrees, installaties etc. maar er zijn wel faciliteiten die ze delen.
- Voor de Rudolf Steinerschool wordt het bestaande schoolgebouw aan de Duitslandlaan (voormalige Mgr. Huibersschool) grootschalig gerenoveerd.
- In het te renoveren schoolgebouw aan de Duitslandlaan wordt rekening gehouden met ruimten voor een peuterspeelzaal en een buitenschoolse kinderopvang, net zoals dat nu in het schoolgebouw aan de Engelandlaan het geval is. Daar zullen deze voorzieningen (die onderdeel uitmaken van De Vlinderboom) overigens verdwijnen want de locatie Engelandlaan is voor deze voorzieningen een te klein gebouw.
- Voor het Rudolf Steiner College wordt een nieuwe school aan de Belgiëlaan gerealiseerd. Het bestaande schoolgebouw aan de Belgiëlaan wordt hiervoor gesloopt.
- Bij het ontwerp wordt zoveel als mogelijk geanticipeerd op de nog niet vastgestelde visie voor de (groene) scholenstrook / traject Mevrouw Meijer (een onderzoeksbureau dat gericht is op hergebruik van bestaande schoolgebouwen). De scholen kunnen hier echter niet naar verwijzen. De verwachting is dat die visie in het najaar 2017 gereed is voor besluitvorming.
- De nieuwbouw van het Rudolf Steiner College heeft een vierde bouwlaag nodig. Hoewel dat niet past binnen het vigerende bestemmingsplan vindt de gemeente die vierde bouwlaag wel acceptabel. Om de volgende redenen:
 - 1) Omdat anders de benodigde vierkante meters niet gerealiseerd kunnen op deze locatie. Het vergroten van de locatie is niet wenselijk.

- 2) Omdat anders geen buitenruimte voor de leerlingen overblijft. Die groene ruimte is wenselijk vanuit de ambitie om een groene scholenstrook te realiseren.
- 3) Omdat de afstand tot de bestaande (woon)bebouwing aan de noordzijde van de Belgiëlaan relatief groot is.
- 4) Omdat het streven is de nieuwbouw zo strak mogelijk tegen de rug van de bestaande school aan te bouwen, zodat de ruimtelijke impact minder groot is.
- 5) Omdat qua vormgeving gestuurd wordt op architectonische maatregelen die het gebouw visueel minder groot laten overkomen.

Dit laat onverlet dat een planologische procedure nodig is om de voorgestelde afwijking mogelijk te maken. Zie risico-analyse.

Stedenbouwkundige randvoorwaarden

- Aangezien het ontbreekt aan een stedenbouwkundig kader bepalen gemeente en scholen gezamenlijk de stedenbouwkundige uitgangspunten over de volgende onderwerpen nog nader:
 - o Relatie met de ruimtelijke opbouw van de omgeving; korrel en type positionering van de bebouwing.
 - o Groen- en bomenbalans.
 - o Volumeopbouw; waarom het gebouw op bepaalde plaatsen de lucht in gaat en wat daarvan het effect is op de openbare ruimte. Dat moet zichtbaar gemaakt worden in profielen en bezonning.
 - o De relatie overgangen gebouw – openbare ruimte.
 - o Oriëntatie van de bebouwing.
 - o Ontsluiting van het gebouw; routes door het gebied, op en naar de locatie.
 - o Parkeren, met speciale aandacht voor halen en brengen en fietsparkeren.
 - o Entrees en voorkanten.

Vastgoedgerelateerde uitgangspunten

- De bestaande gemeentelijke gymzaal op de hoek van de Engelandlaan / Belgiëlaan (Belgiëlaan 4A), met boekwaarde nul, wordt uit beheer genomen bij SRO en vervolgens gesloopt.
- Het Rudolf Steiner College bouwt een nieuwe gymzaal op haar eigen grondgebied, in eerste instantie voor gebruik door haar leerlingen. Buiten schooltijden en in de weekenden is het wenselijk dat de gymzaal dienst doet voor breed verenigingsgebruik volgens het beleidsuitvoeringsplan sportaccommodaties.
- Het Rudolf Steiner College heeft de inspanningsverplichting dat zij haar nieuwe gymzaal openstelt voor de verenigingen die vanwege de sloop van de huidige gymzaal een nieuw onderkomen nodig hebben.
- SRO is echter verantwoordelijk om een nieuwe locatie te vinden voor de nieuwe huurders.
- Turnvereniging HLC wordt hoofdgebruiker van de nieuwe gymzaal buiten schooltijden. Zij wordt gefaciliteerd met een berging voor de turntoestellen. HLC heeft aangegeven dat zij minstens 14 uur per week wil afnemen van het Rudolf Steiner College. De uren voor de verenigingen uit de huidige gymzaal worden zoveel mogelijk om de uren van HLC heen gepland. HLC krijgt echter geen alleenrecht.
- Het Rudolf Steiner College stemt over de precieze invulling van het gebruik van de nieuw gymzaal buiten schooltijden, de huuradministratie en de inroostering af met SRO, de gemeentelijke exploitant, die het administratief beheer van de nieuwe

gymzaal doet. De gemeentelijke werkafpraak is het administratief beheer van niet-gemeentelijke gymzalen bij SRO te leggen, in het verlengde van SRO als exploitant van gemeentelijke gymzalen.

- Bij het beschikbaar stellen van het krediet stelt de gemeente de voorwaarde dat het Rudolf Steiner College een maatschappelijk verhuurtarief voor verenigingen rekent. De school stemt dat af met de gemeente.
- Er wordt een perceel gemeentegrond (de locatie van de huidige gymzaal) met een grootte van 790 m² om-niet overgedragen aan het Rudolf Steiner College die daarmee juridisch eigenaar wordt. De gemeente houdt wel het economisch claimrecht en de grond blijft bij de gemeente op de balans staan. In feite mag het Rudolf Steiner College de grond gebruiken zolang de grond een schoolfunctie heeft.
- Er wordt geen extra grondoverdracht (te weten de naastgelegen gemeentelijke grond die de petanquevereniging nu huurt) gedaan om de kavel nog groter te krijgen.

Redenen daarvoor zijn:

- 1) Het wijkt af van de kader die vastgesteld zijn bij aanvang van het project. Dat kader was: nieuwbouw realiseren op eigen terrein.
- 2) Het zou grote financiële consequenties betekenen.
 - Extra grond voor de scholen betekent gronduitgifte om-niet aan de scholen en dat het een scholenbestemming krijgt. Dat betekent dat de gemeente moet afboeken.
 - De rekening van de uitbreiding en/of sloop-nieuwbouw en/of verplaatsing zal bij de gemeente terecht komen.
- 3) Het levert nauwelijks ruimtelijk voordeel (ontwerpruimte) op als het gebouw van de petanquevereniging blijft staan en 5 meter zuidwaarts uitbreidt.
- 4) Het zorgt voor grote vertraging in het proces en die is niet gewenst gelet op de urgentie van de scholen.

Duurzaamheidsuitgangspunten

Realisatie van de nieuwbouw vindt plaats volgens het wettelijke Bouwbesluit 2015. Om de EPC-normen die daarin staan te halen, kan de school kiezen uit een keuzemenu aan duurzaamheidsmaatregelen. In dat kader wordt gedacht aan hogere isolatiewaarde van glas op sommige plekken en LED-verlichting. Deze duurzaamheidsmaatregelen moeten passen binnen het budget dat de gemeente ter beschikking stelt. Daarnaast moet de school voldoen aan de kwaliteitsnorm Frisse Scholen klasse B. Een Frisse School is een schoolgebouw met een laag energiegebruik en een gezond binnenmilieu als het gaat om luchtkwaliteit, temperatuur en comfort, licht en geluid. Daarnaast daagt de gemeente Rudolf Steiner uit om met eigen middelen voor maximale duurzaamheid te gaan. De gemeente kan daarin wel faciliterend optreden.

Financiële uitgangspunten

- Op 21 april 2016 verstrekte de gemeente de scholen een beschikking van € 6 miljoen conform de afspraken in het vastgestelde SHO (2015) en op basis van normbedragen van de VNG (2015/ 447100). Dit bedrag is echter ontoereikend om een kwalitatief goede school in Haarlem te bouwen volgens het (wettelijke) Bouwbesluit 2015. Aanvullend budget is noodzakelijk. Voor het nieuwe Investeringsplan 2017-2022 is een aanvullend krediet van € 5,7 miljoen aangevraagd. Dit bedrag is gebaseerd op kengetallen €/m² BVO voor de norm Bouwbesluit 2015 en de norm Frisse Scholen klasse B.

2016/581764 Nieuwbouw en vernieuwbouw Rudolf Steinerschool en Rudolf Steiner College
7

- Op 9 juni 2016 verstrekte de gemeente aan de scholen een voorbereidingskrediet van € 0,3 miljoen (2016/269702).
- Het totaalbedrag zou met het aanvullende krediet van € 5,7 miljoen uitkomen op € 12 miljoen.
- Tijdelijke huisvesting wordt uit een aparte voorziening bekostigd.

6. Risico-analyse

Het ontwerp wijkt af van het bestemmingsplan

Het concept-voorlopig ontwerp bouwplan past niet binnen het huidige bestemmingsplan Schalkwijk (Schalkwijk 900BP002). 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 aan te passen vanwege de beperkte grootte van het kavel en het grote aantal te huisvesten leerlingen. De bestemmingsplanafwijking vraagt om een ruimtelijke procedure. De gedachte is op dit moment om een uitgebreide WABO-procedure te doorlopen. Die procedure duurt zo'n 8 maanden. In geval van bezwaarprocedures kan het langer duren.

7. Proces

Anterieure overeenkomst: De anterieure overeenkomst tussen het Rudolf Steiner College en gemeente is nodig omdat de gemeente wettelijk verplicht is tot kostenverhaal als gevolg van de ruimtelijke procedure die gevoerd moet worden. Deze anterieure overeenkomst wordt voorgelegd aan het college van B&W en wordt daarna ter kennisname aan de commissie gestuurd. Vooruitlopend daarop is al een voorschotovereenkomst getekend.

Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp: De scholen werken het bestaande concept schetsontwerp uit tot voorlopig (stedenbouwkundig) ontwerp. Zij voeren daarover gesprekken met belangrijke stakeholders, zoals de wijkraad Europawijk, en omwonenden. Die gesprekken vinden in het eerste en tweede kwartaal 2017 plaats. Het ontwerp en de raming worden ambtelijk getoetst. Vervolgens wordt het stedenbouwkundig VO aan het college voorgelegd om het vrij te geven voor inspraak. Dat gebeurt niet eerder dan de vaststelling van de Kadernota 2017.

Kredietaanvraag. Er wordt een verhoging van het krediet aangevraagd bij het Jaarlijks Onderwijshuisvestingsplan (JOP) dat wordt behandeld bij de Kadernota 2017 in de gemeenteraad. Het gaat om een substantiële verhoging van het krediet. Na aanbesteding van het uiteindelijke ontwerp (als de exacte kosten bekend zijn) wordt een besluit aan het college voorgelegd om de boekhouding Rudolf Steiner in te kunnen richten. Concreet wordt dan geld uit het JOP te onttrokken en toegevoegd aan het project Rudolf Steiner.

Definitief stedenbouwkundig ontwerp: De scholen werken het voorlopig stedenbouwkundig ontwerp uit tot definitief stedenbouwkundig ontwerp en verwerken daarin eventuele inspraakreacties. Het DO en de raming worden ambtelijk getoetst en vervolgens aan het college voorgelegd ter vaststelling.

Grondoverdracht. De gemeente is voornemens een stuk grond waarop de te slopen gymzaal staat om-niet over aan het Rudolf Steiner College. Daarvoor wordt een grondovereenkomst gesloten.

Omgevingsvergunning. De scholen voeren onderzoeken uit die nodig zijn voor de ruimtelijke procedure c.q. omgevingsvergunningaanvraag. Bij akkoord besluit het college uiteindelijk tot afgifte van en terinzagelegging van de omgevingsvergunning.

In bijlage staat een processchema dat een indruk geeft van de gemeentelijke besluitvormingstrajecten.

8. Participatie en inspraak

Participatie en inspraak gebeurt op verschillende momenten: in de planvormingsfase, na vrijgave van het voorlopig ontwerp voor inspraak en bij het indienen van de omgevingsvergunning. In de planvormingsfase ligt het communicatie-initiatief bij de scholen. Zo organiseerden zij op 15 februari 2017 een informatieavond voor omwonenden waarbij de gemeente vertegenwoordigd was. Tijdens die avond is het schetsontwerp gepresenteerd en zijn vragen en zorgen in de buurt opgehaald. Die gingen over: kiss&ride-ruimte, de gevaarlijke kruising van de Belgiëlaan met de Engelandlaan, de hoogte van het gebouw en mogelijkheden om de school meer ruimte te geven om te bouwen. Afgesproken is dat die onderwerpen in het vervolgproces meegenomen worden. Voor de zomer volgt een tweede informatieavond.

De coördinatie van de inspraak op het voorlopig ontwerp ligt bij de gemeente. Voor het project is door de gemeente een participatie- en inspraakplan (PIP) opgesteld.

9. Planning

De planvorming voor de nieuwbouw en vernieuwbouw is al gestart bij het vaststellen van het programma van eisen door de schoolbesturen in april 2016. Op hoofdlijnen ziet die (strakke) planning er als volgt uit. In bijlage staan de gemeentelijke besluitvormingstrajecten inclusief indicatie van de planning.

Tabel 2. Activiteit	Datum
Vaststellen van VO en vrijgave voor inspraak door het college (na vaststelling kaderbesluit door de raad).	Derde kwartaal 2017
Start bouw	Tweede helft 2018
Uitvoering	T/m eind 2019

10. Bijlagen

Processchema nieuwbouw Rudolf Steiner College en Rudolf Steinerschool