Gemeente Wassenaar

Ruimtelijke beoordeling principeverzoek Z/20/041424

Uitbreiding Rijnlands Lyceum t.b.v. internationale school

Backershagenlaan 3-5 Wassenaar

Datum: 13 juli 2021

Van: P. Smit

Aan: College van B&W van Wassenaar

Inleiding

Op 10 maart 2020 is door het Rijnlands Lyceum een principeverzoek ingediend voor het adres Backershagenlaan 3-5 in Wassenaar. Het betreft een uitbreiding ten behoeve van de internationale school. Aan de gemeente wordt gevraagd of zij een positieve grondhouding heeft.



Afbeelding 1: Huidige situatie, luchtfoto maart 2020

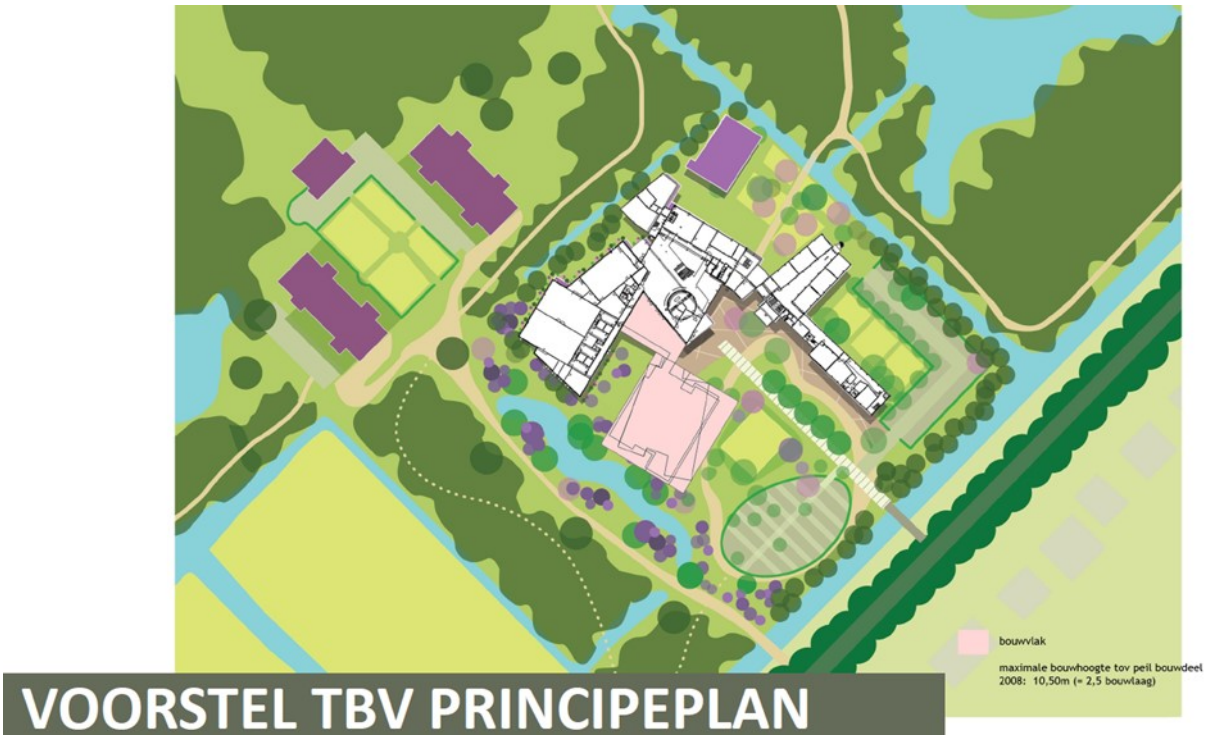
Het principeverzoek
In het principeverzoek wordt het college gevraagd een positieve grondhouding aan te nemen ten aanzien van de uitbreiding van de school met circa 2100 m2 (360 leerlingen) voor de 'International School Wassenaar' op het terrein van het Rijnlands Lyceum op het adres Backershagenlaan 3-5 in Wassenaar.
Het Rijnlands Lyceum Wassenaar is per schooljaar 2019/2020 gestart met een internationale afdeling: de 'International School Wassenaar'. Deze biedt 'Internationaal Georiënteerd Voortgezet Onderwijs' (IGVO). Dit onderwijs valt onder de Nederlandse wetgeving, wordt door de Nederlandse overheid bekostigd, valt onder de lokale verordening onderwijshuisvesting en staat onder toezicht van de Nederlandse Inspectie van het Onderwijs.

De internationale afdeling is momenteel ondergebracht in tijdelijke huisvesting, die speciaal voor dit doel op het terrein van het Rijnlands Lyceum is geplaatst. De tijdelijke huisvesting voorziet in 8 lokalen. De vergunning voor de tijdelijke huisvesting is geldig tot 1 juli 2023. De geprognosticeerde ruimtebehoefte is bij aanvang schooljaar 2023/2024 14 lokalen. De permanente bouw voor de internationale afdeling dient daarom uiterlijk augustus 2023 gebruiksklaar te zijn. De permanente huisvesting is opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) van de Gemeente Wassenaar en in de kadernota.


Afbeelding 2: principeverzoek met eerste indicatie van uitbreiding (maart 2020)

Voor het principeverzoek zijn meerdere varianten besproken. Het principeverzoek is op 30 november 2020 en op 15 februari 2021 in het interne IAO (Integraal Advies Overleg) geweest. Op 7 mei 2020 hebben de gemeentelijke stedenbouwkundigen, de adviseur cultureel erfgoed, de secretaris Welstandscommissie Cultuur en Erfgoed (WCE) en de projectmanager RO een bezoek aan de locatie gebracht. Op 13 december 2020 en 15 januari 2021 zijn de massastudies besproken met de WCE en medewerkers van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

Er zijn na overleg met de RCE en de WCE door de aanvrager drie varianten gemaakt voor de uitbreiding (bijlage: Inpassingsstudie t.b.v. principeplan d.d. 04-02-2021). Omdat voor het principeverzoek deze uitwerking tot in detail nog niet nodig is, zijn deze drie modellen op elkaar geprojecteerd. Rond deze projectie is een bouwvlak getrokken (zie afbeelding 3). Het groene eivormige vlak dient als randvoorwaardelijk zoekgebied voor de landschappelijke inpassing van het schetsontwerp.



Afbeelding 3: Bouwvlak als zoekgebied voor uitbreiding na overleg met RCE, WCE en gemeente (februari 2021)

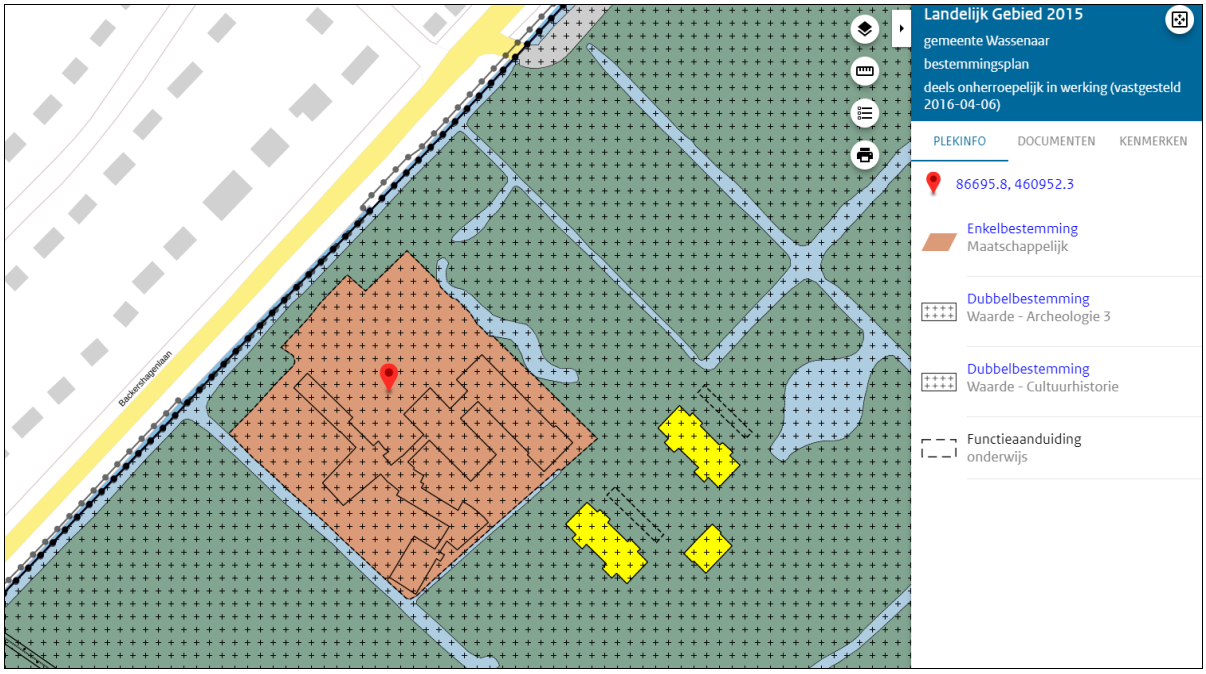
Dit bouwvlak geeft de bestemmingsplan-technische 'speelruimte' aan voor de verdere ontwikkeling (van PVE naar Voorlopig Ontwerp) van een van deze varianten of een alternatief daarop. In een bouwvlak met een maximale bouwhoogte van 10,5 meter en een maximaal bebouwingspercentage van ongeveer 80% van dit vlak past elk van deze drie varianten. De maximale hoogte van de uitbreiding moet in ieder geval lager zijn dan de hoogte van de bestaande witte uitbreiding uit 2008 (= 12,2 meter + ten opzichte van peil bebouwing 2008). Voorstel van de architect is om uit te gaan van een nieuwe vleugel in twee tot maximaal twee en een halve bouwlaag, waardoor een mogelijke uitwerking met een split level oplossing niet wordt uitgesloten. De maximale hoogte is dan circa 10,2 meter, dus 10,5 meter is voldoende.

Bestemmingsplan
Het perceel is gelegen in bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 (vastgesteld door de gemeenteraad op 7 april 2015) en het Paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar - Panden, objecten en archeologie (vastgesteld door de gemeenteraad op 24 april 2018). De bestemming van het perceel is in het bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 Maatschappelijk (met functieaanduiding Onderwijs) en voorzien van de dubbelbestemming Cultuurhistorie. In het paraplubestemmingsplan is het perceel bestemd als Waarde Archeologie 3. Deze vervangt de Archeologie-3 dubbelbestemming uit het andere bestemmingsplan.

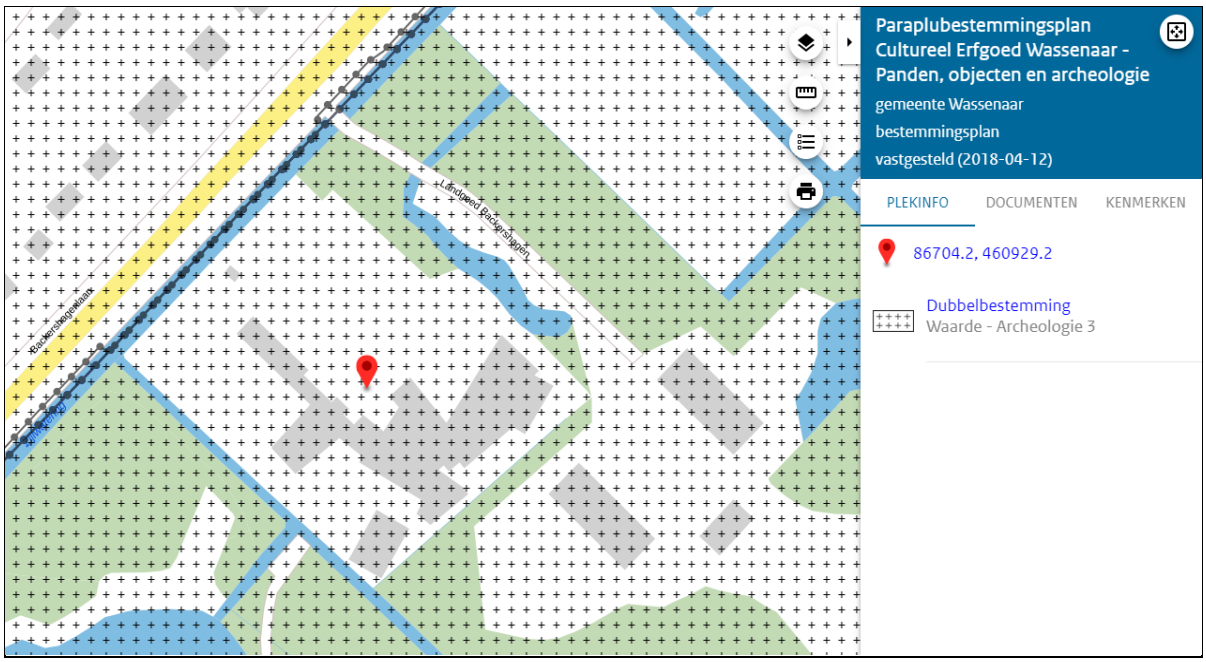
De maatschappelijke bestemming Maatschappelijk laat de gevraagde uitbreiding van de school buiten het bouwvlak niet toe. Het bouwvlak in bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 wijkt overigens af van de huidige situatie doordat de verbouwing van 2008 niet meegenomen is. Dat maakt voor de gewenste uitbreiding niet uit. Was het bouwvlak destijds bij het opstellen van het bestemmingsplan wel aangepast, dan had de uitbreiding ook niet in het bouwvlak gepast, maar dan zou de afwijking van het bestemmingsplan gering zijn geweest.

Het bouwplan valt buiten de bebouwde kom maar binnen het door het rijk beschermd stads- en dorpsgezicht. De locatie is gelegen op Buitenplaats Backershagen (rijksmonument). Daarnaast is een deel van het bestaande schoolgebouw (Backershagenlaan 3) ook een rijksmonument.

Buitenplaats Backershagen (rijksmonument) bestaat uit 15 onderdelen, waaronder het schoolcomplex Rijnlands Lyceum. En het schoolcomplex is gelegen in een historische tuin (parkaanleg Springer). Het landschapspark van landschapsarchitect Springer is onderdeel van het rijksmonument buitenplaats Backershagen. Hetgeen ook van landschappelijk culturele waarde is waarmee in het ontwerp rekening mee dient te worden gehouden. De buitenplaats is tevens onderdeel van het kroonjuweel landgoederen volgens de omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland. Het principeverzoek is daarom ook afgestemd met de provincie.
De uiteindelijke realisatie van de uitbreiding betekent een afwijking van het bestemmingplan ingevolge 2.12.1.a3 Wabo (uitgebreide procedure) of een bestemmingsplanwijziging.



Afbeelding 4: Uitsnede bestemmingsplan Landelijk gebied 2015 (met bouwvlak van vóór 2008)



Afbeelding 5: Uitsnede Paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar (arcering met juiste ondergrond)

Ruimtelijke beoordeling
Voor de ruimtelijke beoordeling van het principeverzoek is het van belang dat naast het planologisch kader gekeken wordt naar relevant ruimtelijk beleid als stedenbouw, cultuurhistorie, economie, verkeer, groen en milieu.

Stedenbouw en cultuurhistorie
Het hoofdgebouw is een rijksmonument. Het hele schoolcomplex ligt in het rijksmonument, de buitenplaats Backershagen (rijksmonument perceel besluitdatum 29-8-2005 Complex Backershagenlaan 3 en 5 Complexnummer onderdelen Schoolcomplex Rijnlandslyceum Sectie F Perceelnummer 9561 status rijksmonument Gebiedskarakteristieken Gebiedskarakteristiek 33 Backershagen - Rijnlands Lyceum).

De drie voorgestelde varianten voor de uitbreiding (Inpassingsstudie t.b.v. principeplan d.d. 04-02-2021) (bijlage 5).bieden bij een vervolgopdracht voor een architect voldoende kaders maar ook vrijheid om de uitbreiding te realiseren. Tegelijkertijd worden naar verwachting, met dit principeverzoek, de cultuurhistorisch en landschappelijke waarden voldoende beschermd.
De varianten versterken alle het Springerpark en het nieuwe gebouw is op te vatten als een ontspannen, in een campus gesitueerd, object. Dit conform de wensen van de WCE.

Archeologie
Door RAAP Archeologisch adviesbureau B.V. is een *cultuurhistorische analyse en waardenstelling* (d.d. 8-10-2020, bijlage 4) opgesteld.
Uit de waardenstelling blijkt dat het plangebied een hoge algemene cultuurhistorische waarde heeft. Tevens wordt een aantal knelpunten vastgesteld, met name aan de oostzijde van het terrein. De aanbevelingen die in dit rapport worden gedaan, kunnen in de actuele planvorming gebruikt worden om de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten van het Rijnlands Lyceum te beschermen en mogelijk zelfs te versterken door een aantal van de geconstateerde knelpunten aan te pakken.
In opdracht van Stichting Het Rijnlands Lyceum heeft RAAP in mei-juni 2021 een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek) uitgevoerd voor het plangebied (bijlage 6). Op basis van de resultaten van dit onderzoek blijkt de kans relatief klein dat in het plangebied archeologische resten bedreigd worden. Daarom wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht.

Provincie
In de verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland geldt voor gebieden met beschermingscategorie 1 (kroonjuweel) dat art. 2.2.1. lid 1a, van toepassing is, namelijk:
De ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk wanneer deze past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, er geen sprake is van een wijziging op structuurniveau, deze past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen).

In de verordening Ruimte is aangegeven dat het Rijnlands Lyceum in een kroonjuweel cultureel erfgoed ligt. De voorgestelde uitbreiding valt buiten het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Ook valt het Rijnlands Lyceum en bijbehorend terrein buiten de kasteel- en landgoedbiotoop.

De uitbreiding van het Rijnlands Lyceum bevat geen wijziging op structuurniveau en past bij de aard en schaal van het gebied. Het biedt de mogelijkheid om het goed in te passen en landschappelijke en stedenbouwkundige verbeteringen aan te brengen ten opzichte van de huidige situatie. Met de inpassing zoals voorgesteld blijven de zichtlijnen intact.

Economie
N.v.t.

Verkeer
Er zijn op het terrein, conform CROW, voldoende leraren-fietsparkeerplaatsen en autoparkeerplaatsen na de uitbreiding met ca 2100 m2 BVO en 360 leerlingen. Er zullen wel ca. 360 extra leerling-fietsparkeerplaatsen bij moeten komen. Hiertoe zal bij de definitieve planvorming voor de uitbreiding een passend terreinplan ontwikkeld worden. Zie parkeernotitie d.d. 7-4-2020.

Wonen
N.v.t.

Groen
Een stikstofdepositieberekening voor de beoogde werkzaamheden is volgens Aqua-Terra Nova noodzakelijk (Eco-effectscan, bijlage 3).
Het Natura 2000-gebied 'Meijendel en Berkheide' ligt op circa 720 m afstand tot het plangebied. Stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied is niet uit te sluiten.

Duurzaamheidsbeleid gemeente t.a.v. maatschappelijk vastgoed
Voor scholen beschreven in het Integraal huisvestingsplan scholen 2019.

Milieu
In opdracht van Stichting Het Rijnlands Lyceum heeft Aqua-Terra Nova BV een quickscan flora en fauna (Eco-effectscan, bijlage 3) uitgevoerd naar de consequenties van natuurwetgeving op de geplande werkzaamheden met betrekking tot het project Rijnlands Lyceum te Wassenaar. Op basis van een locatiebezoek en een literatuurstudie is geïnventariseerd welke beschermde soorten er in het plangebied aanwezig kunnen zijn. Aan de hand van de projectbeschrijving is getoetst of de geplande activiteiten in strijd kunnen zijn met de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming
Op grond van dit onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:
- Het plangebied bevindt zich op circa 720 m van het dichtstbijzijnde Natura 2000-'Meijendel & Berkheide'. De meeste indirecte effecten zijn door de tussengelegen infrastructuur uit te sluiten. Stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied is echter niet uit te sluiten en een stikstofdepositieberekening is voor dit project noodzakelijk;
- Het plangebied bevindt zich direct aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN wordt echter niet aangetast en negatieve effecten op het NNN kunnen worden uitgesloten. Een nadere toetsing is niet noodzakelijk.

Soortenbescherming
In het rapport zijn per soortgroep de benodigde vervolgstappen conform de Wet natuurbescherming aangegeven. De belangrijkste verplichte vervolgstappen zijn:
- nader onderzoek naar de aanwezigheid van gebouw-bewonende vleermuizen;
- het voorkomen van lichthinder in foerageergebieden van vleermuizen door de werkzaamheden volledig overdag uit te voeren;
- het voorkomen van verstoring van broedende vogels (m.n. in categorie 5 en algemene soorten);
- het voorkomen van vestiging van de rugstreeppad in het plangebied (beschermde amfibieën).

Voor de overige soortgroepen geldt er een zorgplicht bij de werkzaamheden of is de aanwezigheid uitgesloten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de conclusies in hoofdstuk 6 van het onderzoeksrapport.

Integraal Advies Overleg (IAO)
Er heeft overleg plaatsgevonden met de WCE en de RCE op 14 dec 2020 + 25 jan 2021.
Zie WCE-RCE advies d.d. 4 februari 2021.

Het IAO is uitermate positief over het proces en de uitkomst. Op deze bijzondere plek en functie dient een nieuw icoon gerealiseerd te worden. Een icoon dat zich verhoudt tot de monumentale bebouwing en het landschapsontwerp. Dit betekent dat er een goede architect gekozen dient te worden.

Het programma op maaiveld met speelveld, pocketpark en fietsenstalling is druk. Dubbel ruimtegebruik, zoals het speelveld op het dak zou wenselijk zijn, omdat het de landschaps-architectonische waarden kan versterken. Maar dit is voor het schoolbestuur geen optie vanwege het gebrek aan overzicht bij het toezichthouden, de veiligheid van de leerlingen, geluidsoverlast voor omwonenden en dan vooral de bewoners van de appartementen op het landgoed, het niet meer kunnen plaatsen van mogelijke installaties op het dak en het kostenverhaal (toegang en beveiliging). Wel staat het schoolbestuur open voor eventueel een groen dak of zonnepanelen op het dak en zal dit overwegen bij de uitwerking van het plan samen met de architect.

Het IAO adviseert dat de gemeente een lijst overlegt van geschikte architecten. Architecten die deze opgave goed begrijpen. De school is uiteindelijk zelf verantwoordelijk voor de keuze, maar een goede architect helpt om een snelle doorlooptijd te hebben.

Onderwijsbekostiging
De beslissing over het principeverzoek omvat niet tevens een oordeel over de beschikbaarstelling van een gemeentelijke vergoeding in bouwkosten of bouwvoorbereidingskosten. Een besluit over de toekenning van een vergoeding in deze kosten wordt gebaseerd op de voorschriften opgenomen in de toepasselijke verordening *voorzieningen huisvesting onderwijs*, waarvoor een afzonderlijke aanvraagprocedure dient worden doorlopen. De gemeente heeft een aanvraag in behandeling genomen en hiervoor komt een separate beslissing.

Conclusie
Op basis van de bovenstaande ruimtelijke beoordeling kan medewerking worden verleend aan het principeverzoek, mits bij de aanvraag voor de bestemmingsplan herziening en het ontwerp rekening gehouden worden met:
- Het gezamenlijk advies van de WCE-RCE
- De uitkomst van nadere onderzoeken zoals: flora en fauna, stikstofberekening, bodemonderzoek etc.

Bijlagen:
1. Aanvraag (bijlage 1 en 2 van het b&w-voorstel: massastudie en onderbouwing uitbreiding) van het Rijnlands Lyceum
2. Notitie parkeervoorzieningen Rijnlands Lyceum Wassenaar VDB 09032020
3. Eco-effectscan Rijnlands Lyceum te Wassenaar (Aqua/ Terra Nova, 20045/AQT301FF/LvdA, 01-05-2020)
4. Vrij, maar niet stuurloos; Een cultuurhistorische analyse en waardenstelling van het Rijnlands Lyceum te Wassenaar (RAAP rapport 4585, 08-10-2020)
5. Internationale School Wassenaar, inpassingsstudie ten behoeve van principeplan (aanvrager, 04-02-2021)
6. RAAP-RAPPORT 5213 Plangebied Uitbreiding Rijnlands Lyceum te Wassenaar Gemeente Wassenaar Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek, 21-06-2021).