

INTENTIEOVEREENKOMST UITBREIDING RIJNLANDS LYCEUM BACKERSHAGENLAAN 3-5 WASSENAAR

Partijen:

- Gemeente Wassenaar
- Stichting Het Rijnlands Lyceum

Datum: 24 maart 2022

Kenmerk: Z/20/041424/

Inhoudsopgave

De ondergetekenden:	3
Considerans:.....	3
Artikel 1. Begripsbepalingen	4
Artikel 2. Doel van deze Overeenkomst.....	4
Artikel 3. Uitgangspunten	5
Artikel 5. Duur	6
Artikel 6. Financiële afspraken.....	6
Artikel 7. Evaluatiemomenten	7
Artikel 8. Overdracht derden	7
Artikel 9. Diversen.....	7
Artikel 10. Einde van de Overeenkomst	7
Artikel 11. Slotbepalingen.....	8
Artikel 12. Bijlagen	8

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de **Gemeente Wassenaar**, gevestigd Johan de Wittstraat 45, 2242 LV te Wassenaar, te dezen ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door Arne Musch, handelend als coach/coördinator team RRO, ontleend aan het mandaatbesluit, ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Wassenaar, d.d. 10-09-2021.

hierna te noemen: 'Gemeente',

en

2. **Stichting Het Rijnlands Lyceum** rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. Adriaan Kastelein, voorzitter college van bestuur, gevestigd en kantoorhoudende aan Charlotte van Pallandtlaan 14, Leidschendam-Voorburg (Postbus 33, 2270 AA Leidschendam-Voorburg), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41150857,

hierna te noemen: 'Rijnlands Lyceum' of 'Initiatiefnemer'

hierna gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen**";

Considerans:

Partijen nemen het volgende in aanmerking;

- A. Dat Initiatiefnemer eigenaar is van de percelen, kadastraal bekend;
 - Gemeente Wassenaar, sectie F, nummers 9561 en 10063;
 - Op genoemde percelen staan schoolgebouwen die een monumentale status hebben;
- B. Dat Initiatiefnemer voornemens is als opdrachtgever/bouwheer als bedoeld in artikel 76n Wet op het voorgezet onderwijs (WVO) voor eigen rekening en risico het volgende Plan te realiseren:
 - Uitbreiding van het bestaand Rijnlands Lyceum met circa 2100 m² BVO.
 - Genoemde uitbreiding is verbonden met de bestaande schoolgebouwen;
- C. De plannen van Initiatiefnemer niet in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 2015' en dat om deze reden een planologische wijziging met een uitgebreide omgevingsvergunning nodig is. Een uitgebreide Wabo-procedure waarvoor het college bevoegd gezag is, en de gemeenteraad ingevolge art. 2.27 van de Wabo om een verklaring van geen bedenkingen is gevraagd en de commissie Fysieke Leefbaarheid bij dit verzoek is betrokken.
- D. Dat Initiatiefnemer voor de financiering van de uitbreiding een beroep doet op het Integraal Huisvestingsplan (IHP, 2019) van de gemeente. De uitbreiding is opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan voor de periode gelegen tussen 2023-2026. Daarbij is de investering uitbreiding van het Rijnlands Lyceum gepland voor het jaar 2023. Bij de daarbij vastgestelde investering van € 4.680.000 is rekening gehouden met de toenmalige van toepassing zijnde financiële normen. Dat er een voorbereidingskrediet is aangevraagd, maar er nog geen definitief krediet is aangevraagd. In het IHP zijn niet de indexen en verhogingen verwerkt. Het definitieve krediet moet getoetst worden aan de op dat moment vigerende regeling en de daarbij behorende indexen en verhogingen. Het definitieve krediet zal dan ook nog dit jaar aangevraagd moeten worden, voor 1 april 2022. Initiatiefnemer zal daarbij een kostenraming opstellen en ter goedkeuring overleggen aan de gemeente. De toetsing wordt daarna gedaan en in het najaar wordt definitief besloten binnen welke kaders wordt besloten (artikel 6 van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Wassenaar 2015, tweede wijziging (2021))
- E. Dat het IHP wel is vastgesteld door de gemeenteraad, maar een koersdocument is en momenteel nog geen wettelijke status heeft. De Verordening en de volgens de Onderwijswet automatische indexering van de normvergoedingen is leidend. Deze past de Gemeente jaarlijks aan.

- F. Dat de gemeenteraad op 29-09-2021 een voorbereidingskrediet van € 468.000 beschikbaar heeft gesteld voor de huisvesting van 360 leerlingen t.b.v. de internationale afdeling het Rijnlands Lyceum. Ten behoeve van de voorbereiding is in de investeringsbegroting 2022 468.000,-- opgenomen. Het restant 4.212.000,-- is onderdeel van de investeringsbegroting 2023.
- G. Dat de Gemeente onder voorbehoud van de planuitwerking en de publiekrechtelijke besluitvorming in beginsel bereid is haar medewerking te verlenen aan het plan van Initiatiefnemer en hiertoe middels deze intentieovereenkomst een inspanningsverplichting aangaat;
- H. De plannen van Initiatiefnemer bevinden zich in een zodanig stadium dat partijen de gemaakte afspraken in deze intentieovereenkomst wensen vast te leggen. Vanwege bovenstaande sluiten Partijen thans onderhavige overeenkomst.

Overeenkomst

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1. Begripsbepalingen

Tenzij anders blijkt, wordt in deze overeenkomst verstaan onder:

Aanvangsdatum

de meest recente datum waarop deze Overeenkomst door een Partij is ondertekend;

Anterieure Overeenkomst

de overeenkomst, die mogelijk in vervolg op deze Intentieovereenkomst zal worden gesloten tussen Partijen gericht op de daadwerkelijke realisering van het Plan door de Initiatiefnemer en verhaal van de kosten door de Gemeente op de Initiatiefnemer als bedoeld in artikel 6.24 Wro.

Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan is 'Landelijk gebied 2015'.

Intentieovereenkomst: De onderhavige overeenkomst, inclusief bijlagen, die wordt gesloten met alle wijzigingen, toevoegingen en doorhalingen die te eniger tijd, in overleg en met wederzijdse goedkeuring, zullen worden aangebracht.

IHP

Integraal huisvestingsplan 2019-2034 (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 12-09-2019).

Ontwikkeld gebied

Het gebied waarbinnen het Plan ontwikkeld gaat worden zoals globaal aangegeven op de kaart in **bijlage 1**. Dit betreft een indicatieve en ruime weergave van het gebied waarbinnen de uitbreiding/ nieuwbouw zal plaatsvinden.

Plan

Uitbreiding van het bestaand Rijnlands Lyceum met circa 2100 m² BVO. Zie Memo uitbreiding Rijnlands Lyceum 30-06-2021 (**bijlage 4**).

Verordening: Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 gemeente Wassenaar, tweede wijziging (11-2021) (Z/21/54258)

Gedefinieerde begrippen kunnen zonder verlies van hun inhoudelijke betekenis in meer- of enkelvoudsvorm of met en zonder hoofdletter worden gebruikt.

Artikel 2. Doel van deze Overeenkomst

Het doel van deze Overeenkomst is:

- a. In overleg tussen Partijen tot een plan te komen dat gereed is voor het aanvragen van een planologische wijziging uitgaande van het planinitiatief van Initiatiefnemer om de bestaande school aan de Backershagenlaan 3-5 uit te breiden met circa 2.100 m². Dit plan is noodzakelijk om het toenemend aantal leerlingen voor internationaal onderwijs tot 360 leerlingen in 2025, volgens de prognose, te kunnen huisvesten.
- b. Het komen tot een integrale planontwikkeling.

Artikel 3. Uitgangspunten

1. Initiatiefnemer is voornemens om de bestaande schoolgebouwen uit te breiden met circa 2.100 m². Zie amendement gemeenteraad in **bijlage 3**.
2. Dat de Gemeente in beginsel positief gestemd is over een uitbreiding, en dat de uitbreiding aangewend wordt om het aantal plaatsen voor leerlingen op de internationale school uit te breiden.
3. In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) is deze uitbreiding en de financiering daarvan gepland voor het jaar 2023. Voor die tijd kan de Gemeente geen financiële middelen voor het initiatief beschikbaar stellen. Partijen spannen zich in om de besluitvorming ten aanzien van de vaststelling het definitieve vergoedingsbedrag zo spoedig mogelijk af te ronden, een ander met inachtneming van de toepasselijke gemeentelijke verordening voorzieningen huisvesting onderwijs. Partijen verwachten in het laatste kwartaal van 2022 te kunnen beschikken over de resultaten van de aanbesteding van de bouw en zullen op basis daarvan overleg voeren over de vaststelling van definitieve omvang van de gemeentelijke vergoeding van de bouwkosten. Voor de goedkeuring van de vergoeding is een afzonderlijk besluit van de Raad van de gemeente Wassenaar vereist. Partijen bevorderen de oplevering en ingebruikname van de uitbreiding bij de start van het schooljaar 2023/2024. De gunning van de opdracht aan de aannemer zal pas worden verleend na goedkeuring van de gemeentelijke vergoeding door de Raad.
4. Dat Initiatiefnemer tot een ruimtelijk en financieel haalbaar plan wenst te komen om deze ontwikkeling mogelijk te maken
5. Eventuele nadere afspraken over de ambitie zullen worden vastgelegd in een Anterieure overeenkomst. Dat het actuele rijks-, provinciale-, regionale en gemeentelijke beleid het uitgangspunt vormt voor de herontwikkeling, waarbij de Gemeente bereid is om mee te denken over het mogelijk maken van een afwijking van het huidige bestemmingsplan.
6. 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. Indien voor verbetering van het landschap extra financiering benodigd is zal dit worden opgenomen in de kostenraming van de initiatiefnemer.
7. Vanwege de toename van het aantal leerlingen zullen extra leerling-fietsparkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd, conform de leerlingenprognose (zie **bijlage 5**). Hiertoe zal bij de definitieve planvorming voor de uitbreiding een passend terreinplan ontwikkeld worden.
8. Bij nieuwe bouwplannen wordt rekening gehouden met het duurzaamheidsbeleid (Routekaart lokale energiestrategie 2019-2022), zoals voor scholen opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan (IHP 2019-2034). Voor monumenten zijn er besparingsmogelijkheden genoemd op de groenemenukaart.nl/wassenaar.
9. Gedurende de looptijd van deze Intentieovereenkomst streven Partijen als onderdeel van de voorbereiding op een aanvraag planologische wijziging om te komen tot een Anterieure Overeenkomst. Partijen kunnen naar believen onderwerpen ter bespreking voorstellen, maar de volgende onderwerpen dienen in ieder geval te worden besproken:
 - a. planning en fasering van de bouw;
 - b. financiering van de bouw;
 - c. kostenverhaal;
 - d. omvang en begrenzing van het Ontwikkelgebied;
 - e. inpassing van de uitbreiding in de bestaande omgeving;
 - f. fietsparkeerplaatsen.

Artikel 4. Taken van Partijen

1. Initiatiefnemer zal als opdrachtgever/'bouwheer' als bedoeld in artikel 76n WVO voor eigen rekening en risico in goed overleg met de Gemeente en met in achtneming van de Planning:
 - a. alle voorbereidingen treffen voor het doen van een aanvraag omgevingsvergunning ;
 - b. In overleg met de gemeente zorgdragen voor een behoorlijke inspraak en participatie van belanghebbenden.
2. Zodra Initiatiefnemer meent dat het Project gereed is voor bestuurlijke besluitvorming, meldt zij dit bij de Gemeente. De Gemeente zal het stedenbouwkundig ontwerp en de ruimtelijke onderbouwing ter besluitvorming aan het college van B&W voorleggen, mits partijen op dat moment overeenstemming hebben bereikt over de anterieure overeenkomst en deze ondertekend is door partijen en mits dit overeenkomt met de planning zoals vermeld in het IHP.
3. Voor het behalen van de doelstelling van deze overeenkomst stelt de Gemeente capaciteit beschikbaar, hieronder valt onder andere een gemeentelijk projectleider die als eerste aanspreekpunt dient voor initiatiefnemer. Ter illustratie is in **bijlage 2** weergegeven welke disciplines bij de uitvoering van deze intentieovereenkomst ingezet kunnen/dienen te worden.
4. De Projectleider is voorzitter van de projectgroep van de Gemeente en zal in kaart brengen wat nodig is en welke onderzoeken uitgevoerd moeten worden, voor de haalbaarheid van het Plan.
5. Fasering van het project
 1. Het project wordt doorlopen in fasen, die worden gemarkeerd door vaststelling van volgende mijlpalen:
 - voorlopig ontwerp;
 - definitief ontwerp;
 - resultaat aanbesteding;
 - oplevering;
 - financiële verantwoording.
 2. In de projectgroep wordt aan de hand van een overzichtsplanning de voortgang gerapporteerd, het resultaat per fase besproken en besloten omtrent de invulling van volgende fasen van het project.
 3. Overeenkomstig art. 14 van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Wassenaar 2015, tweede wijziging (nov 2021) wordt, voor definitieve gunning van de uitvoeringswerkzaamheden, het bouwplan en de begroting op basis van het resultaat van de aanbesteding aan het college van B&W van de gemeente Wassenaar ter goedkeuring voorgelegd. De bijlagen worden nog aangepast aan de nieuwe bedragen.

Artikel 5. Duur

1. De Overeenkomst treedt in werking vanaf de Aanvangsdatum.
2. De Overeenkomst eindigt op het moment dat een nadere Intentieovereenkomst dan wel Anterieure Overeenkomst tussen Partijen wordt gesloten behoudens tussentijdse beëindiging door Partijen zoals bepaald in deze Overeenkomst.
3. De Overeenkomst eindigt in ieder geval van rechtswege 12 maanden na ondertekening van deze overeenkomst en bij indiening van de definitieve aanvraag voor de omgevingsvergunning.
4. De duur van de Overeenkomst kan bij schriftelijke overeenstemming tussen Partijen worden verlengd.

Artikel 6. Financiële afspraken

1. De in rekening te brengen kosten vanuit de Gemeente voor de uitvoering van deze intentie overeenkomst bedragen € 36.000,-- exclusief BTW (niet-Btw-plichtig). De indicatieve onderbouwing van genoemd bedrag maakt als **bijlage 2** deel uit van deze overeenkomst.
2. De kosten vermeld in lid 1 dienen ter dekking van de inzet van ambtelijke capaciteit in de periode die ligt tussen het vooroverleg en het moment waarop de aanvraag planologische wijziging wordt ingediend / dan wel deze overeenkomst eindigt.

3. Op het moment dat de omgevingsvergunning aangevraagd wordt treedt hetgeen in de legesverordening is opgenomen in werking.
4. De Initiatiefnemer zal als opdrachtgever/'bouwheer' voor eigen rekening en risico alle benodigde onderzoeken uitvoeren ten behoeve van dit project en de aanvraag omgevingsvergunning.
5. De kosten, vermeld in lid 1 van dit artikel, zullen direct na ondertekening van deze overeenkomst door de Gemeente worden gefactureerd. De Gemeente zal hiertoe de factuur aan Initiatiefnemer sturen.

Artikel 7. Evaluatiemomenten

1. Partijen stellen gezamenlijk een indicatieve Planning op voor de wederzijds te verrichten werkzaamheden in het kader van deze Intentieovereenkomst.
2. Ter evaluatie van de voortgang van het Plan zullen Partijen op regelmatige basis of zo vaak als een van Partijen dit nodig acht met elkaar overleg voeren en de stand van zaken evalueren.
3. Partijen zullen elkaar op de hoogte houden van relevante ontwikkelingen ter zake deze Overeenkomst.
4. Informatie die door Partijen beschikbaar wordt gesteld, is en blijft eigendom van de inbrengende Partij en zal slechts na wederzijdse toestemming aan derden beschikbaar worden gesteld.

Artikel 8. Overdracht derden

1. Het is de Initiatiefnemer niet toegestaan de uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten en/of verplichtingen geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen, zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente.
2. De Gemeente is bevoegd aan de toestemming als bedoeld in het vorige lid nader te bepalen voorwaarden te stellen ter waarborging van haar belangen.

Artikel 9. Diversen

1. In het geval van onvoorziene omstandigheden zullen Partijen opnieuw bezien hoe met elkaar verder te gaan en hieromtrent gedurende een redelijke termijn nader overleg plegen teneinde te trachten tot een oplossing te komen, die voor beide Partijen acceptabel is.
2. De Gemeente behoudt ondanks hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze Overeenkomst of van de voortgang van het Plan.
3. Partijen verbinden zich over en weer tot absolute vertrouwelijkheid van alle informatie waarvan zij het vertrouwelijk karakter kennen of kunnen vermoeden en die zij in het kader van deze Overeenkomst verkrijgen aangaande het Plan of de wederpartijen bij deze Overeenkomst. Dit behoudens wettelijke verplichtingen tot het verstrekken van informatie.

Artikel 10. Einde van de Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst eindigt in de gevallen zoals opgenomen in artikel 5.2. en artikel 5.3. van deze Overeenkomst.
2. De Gemeente is gerechtigd de Overeenkomst tussentijds te beëindigen indien:
 - a. Partijen onderling ontbinding overeenkomen; of
 - b. De Initiatiefnemer in staat van faillissement komt te verkeren, aan de Initiatiefnemer surseance van betaling wordt verleend, dan wel de Initiatiefnemer wordt geliquideerd dan wel het onder deze b. vermelde komt te gelden voor degene aan wie de rechten en verplichtingen zijn overgedragen als bedoeld in artikel 8 hiervoor.

3. De Gemeente is bij einde van de Overeenkomst jegens de Initiatiefnemer niet schadeplichtig en niet gehouden tot het betalen/vergoeden van de door de Initiatiefnemer gemaakte kosten.

Artikel 11. Slotbepalingen

- a. De overwegingen maken integraal onderdeel uit van de Overeenkomst.
- b. Op deze Overeenkomst en alle hieruit voortvloeiende overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.
- c. Alle formele mededelingen die Partijen aan elkaar dienen te doen in het kader van deze Overeenkomst dienen schriftelijk te geschieden.
- d. Wijzigingen/afwijkingen van de Overeenkomst zijn slechts rechtsgeldig indien deze schriftelijk tussen Partijen zijn vastgelegd.
- e. Partijen verplichten zich wederzijds geen handelingen te zullen verrichten of nalaten die de uitvoering van deze Overeenkomst in de weg kunnen staan, tenzij deze uit de wet of een uitspraak van een bevoegde rechterlijke instantie voortvloeien.
- f. Alle geschillen welke tussen Partijen mochten ontstaan, naar aanleiding van de onderhavige Overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn zullen worden beslecht door de rechtbank te Den Haag.

Artikel 12. Bijlagen

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst of worden dat na gereedkoming. Zij worden daartoe mede door Partijen geparafeerd:

1. Tekening van het plangebied d.d. 20-03-2020 (NB alleen de tekening uit dit document)
2. Overzicht gemeentelijke plankosten
3. Amendement gemeenteraad d.d.21-09-2021
4. Memo uitbreiding Rijnlands Lyceum 30-06-2021
5. Leerlingenprognose d.d. 1-4-2022

Bij tegenstrijdigheid tussen het bepaalde in deze Overeenkomst en de bijlagen prevaleert de Overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in drievoud getekend te Wassenaar,

De Gemeente:

de Initiatiefnemer:

Naam: de heer A. Musch

Functie: Coach/Coördinator Ruimte en Realisatie- Ontwikkeling

Datum:

Naam: de heer A. Kastelein

Functie: Voorzitter College van Bestuur

Datum:

BIJLAGE 1

Tekening van het plangebied d.d. 20-03-2020 (NB. alleen de tekening uit dit document)

INTERNATIONAL SCHOOL WASSENAAR

Inpassingsstudie ten behoeve van principeplan, 04-02-2021

2243 Wassenaar,
Nederland



RIJNLANDS LYCEUM



An aerial photograph of a large, multi-story building complex, likely a university or government building. The building is surrounded by a parking lot filled with cars. The surrounding area is lush with green trees and grass. A semi-transparent dark grey banner is overlaid on the image, containing three lines of white text.

1. TOELICHTING

2. DRIE PRINCIPE-MODELLEN

3. VOORSTEL TBV PRINCIPEPLAN

1. TOELICHTING



2243 Wassenaar,
Nederland

An aerial photograph of a large university campus. The campus features several large, multi-story buildings with flat roofs, interspersed with green lawns and trees. A prominent parking lot filled with cars is visible on the right side. A location pin icon is placed on one of the buildings, with the address '2243 Wassenaar, Nederland' written below it. The surrounding area includes a road and more trees.

In reactie op de bijeenkomst met RCE en WCE d.d. 25012021 en na kennis genomen te hebben van het verslag hebben we het voorstel herzien:

De afstand tussen de bestaande bebouwing uit 2008 en de nieuwe vleugel is in reactie op de visie van RCE en WCE met 5m vergroot van 11m naar 16m. De ambitie is om in deze ruimte het park vanaf de serpentinevijver de bestaande school 'in' te trekken. De buitenruimte wordt zo onderdeel van het park. De school komt in het park te liggen.

Er blijft bij deze verschuiving voldoende ruimte op het voorterrein om hier de parkachtige setting van een campus te realiseren. Nauwkeuriger is verder gekeken naar het werkelijke verloop van de serpentinevijver en de ruimte tot het gebouw. De ruimte is dusdanig dat het groen overtuigend rond de uitbreiding kan doorlopen. Hierdoor komt de uitbreiding als een nieuwe vleugel in de parkruimte te liggen. Ruimtelijk wordt daarmee recht gedaan aan de serpentinevijver;

Drie principemodellen zijn vervolgens onderzocht, waarbij voor elk model geldt:

- De modellen staan haaks op de kavelgrens waardoor er ruimte blijft aan weerszijden van de nieuwbouw; hierdoor kan de parkruimte doorlopen rond de bebouwing tot aan de bestaande school;
- In massaopbouw en geleding sluiten de modellen aan op de architectuur van de rijks monumentale bebouwing van Kloos;
- Bij alle modellen wordt de bestaande overblijfruimte uitgebreid en vervolgens met een tussenlid gekoppeld aan de nieuwe vleugel, waardoor recht gedaan wordt aan het model van geschakelde bouwdelen die elk een eigen positie innemen en ook een eigen beeldtaal kunnen hebben;
- Alle modellen gaan uit van een totale uitbreiding met ca. 2.100m² BVO;

Voorstel tbv principeplan als basis voor de bestemmingsplanwijziging:

De drie principemodellen zijn op elkaar geprojecteerd. Rond deze projectie is een bouwvlak getrokken. Dit geeft de bestemmingsplan-technische speelruimte aan voor de verdere ontwikkeling (van PVE naar Voorlopig Ontwerp) van een van deze modellen of een alternatief daarop. In een bebouwingspercentage van ongeveer 80% van dit vlak past elk van deze principemodellen. De maximale hoogte van de uitbreiding moet in ieder geval lager zijn dan de hoogte van de bestaande witte uitbreiding uit 2008 (= 12.2m+ ten opzichte van peil bebouwing 2008). Voorstel 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 ca. 10,2m.



2. DRIE PRINCIPE-MODELLEN


2243 Wassenaar,
Nederland



PRINCIPE-MODEL 1



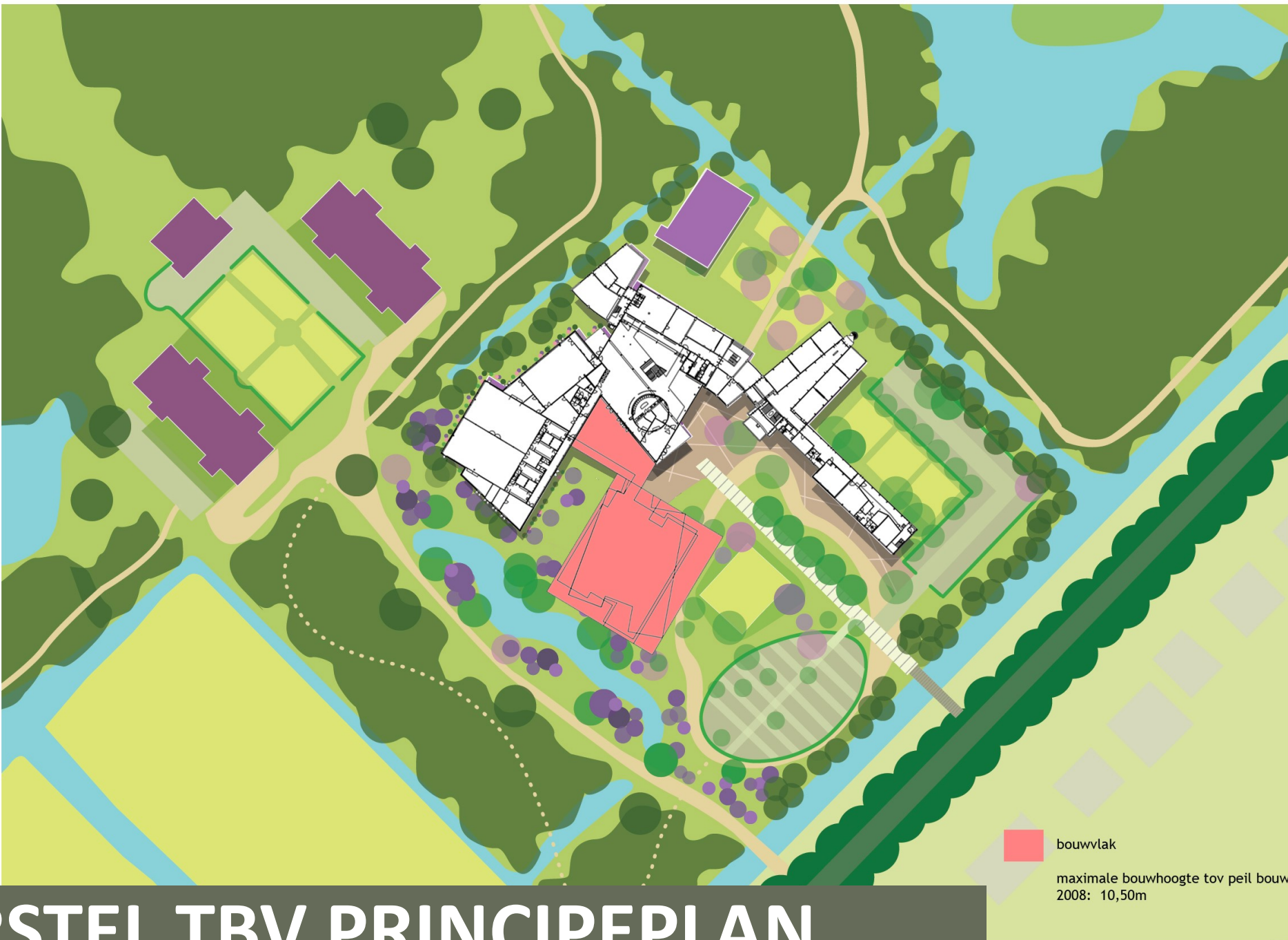
PRINCIPE-MODEL 2



PRINCIPE-MODEL 3

An aerial photograph of a large, multi-story building complex, likely a university or government building. The complex consists of several interconnected wings with flat roofs. To the right of the main building is a large parking lot filled with cars. The surrounding area is lush with green trees and grass. A small white location pin icon is placed on the roof of one of the buildings. A semi-transparent dark grey banner is overlaid across the middle of the image, containing the text '3. VOORSTEL TBV PRINCIPLEPLAN' in white, bold, sans-serif font.

3. VOORSTEL TBV PRINCIPLEPLAN



bouwvlak

maximale bouwhoogte tov peil bouwdeel
2008: 10,50m

VOORSTEL TBV PRINCIPEPLAN

BIJLAGE 2

Overzicht gemeentelijke plankosten

		Intentieperiode = tot indienen aanvraag		
Functie	In- , extern	Uren	Tarief incl OH	Totaal
Projectleider	Extern	100	150,00	15.000,00
Plantoetsers / Casemanagers	Intern	20	106,25	2.125,00
Planeconoom	Intern	20	106,25	2.125,00
Privaat jurist	Intern	45	106,25	4.781,25
Stedenbouwkundige	Intern	20	106,25	2.125,00
Duurzaamheid/milieu	Intern	10	106,25	1.062,50
Cultureel erfgoed + Archeologie	Intern	30	106,25	3.187,50
Verkeer		0	106,25	-
Groen	Intern	20	106,25	2.125,00
Wonen		0	106,25	-
Economische zaken		0	106,25	-
Communicatie		0	106,25	-
Civil + Beheer	Intern	20	106,25	2.125,00
Financien	Intern	10	106,25	1.062,50
Totaal		<u>295</u>		<u>35.718,75</u>
Afronding			0,79%	<u>281,25</u>
Te verhalen				<u>36.000,00</u>

BIJLAGE 3

Amendement gemeenteraad d.d.21-09-2021

Amendement bij agendapunt 7, Verklaring van geen bedenkingen uitbreiding Rijnlands Lyceum

De gemeenteraad van Wassenaar, in vergadering bijeen op 12 oktober 2021; en gehoord de beraadslagingen;

Overwegende dat:

- a. Er een discrepantie is tussen het concept raadsbesluit dat is gebaseerd op een bruto vloeroppervlak (BVO) van circa 2100 m², en de bijlagen 1 en 3.2 die beide uitgaan van een BVO van 2300 m², waardoor onduidelijk is wat t.z.t. in een bestemmingsplan of omgevingsvergunning moet worden opgenomen;
- b. het concept raadsbesluit niets bepaalt over bouwhoogte en bouwvlak, waardoor in theorie een torenflat neergezet mag worden in of tegen het rijksmonument park Backershagen;
- c. Het "Uitvoeringsbesluit voorzieningen in de huisvesting PO/VO" (een AMvB) normen heeft vastgesteld voor het minimale BVO van schoolgebouwen;
- d. Daarin voor leerjaar 1 en 2 van het vwo/avo een BVO van 7,0 m² per leerling en voor leerjaar 3 t/m 6 een BVO van 5,7 m² per leerling de norm is, wat betekent dat veel meer dan 2100 m², tot 2520 m², BVO benodigd is voor 360 leerlingen;
- e. Het onduidelijk is in het raadsbesluit of een vvgb wordt afgegeven voor 2100 m² BVO of voor het veel hogere aantal vierkante meters dat vereist is voor 360 leerlingen, welke onduidelijkheid kan worden weggenomen door een verwijzing naar het aantal leerlingen weg te laten,

Besluit

Beslispunt 1 van het raadsbesluit te vervangen door de volgende tekst:

1. een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor een uitbreiding van het Rijnlands Lyceum met circa 2100 m² voor de 'International School Wassenaar' op het terrein van het Rijnlands Lyceum op het adres Backershagenlaan 3-5 in Wassenaar,
 - met de aantekening dat in plaats van de 2300 m² genoemd in de bijlagen 1 en 3.2 2100 m² gelezen wordt, en
 - onder de voorwaarden van bijlage 3.5 (met name dat de bouwhoogte maximaal 10,5 meter t.o.v. peil bouwdeel 2008 mag zijn, en dat de uitbreiding daar gebouwd wordt ter plaatse van de drie daar gepresenteerde principemodellen);

H.J.M. Hendrickx (HartvoorWassenaar)

BIJLAGE 4

Memo uitbreiding Rijnlands Lyceum 30-06-2021



RIJNLANDS LYCEUM WASSENAAR
VRIJ, NIET STUURLOOS



INTERNATIONAL
SCHOOL
WASSENAAR

NEDERLANDS EN INTERNATIONAAL ONDERWIJS ONDER ÉÉN DAK



Memo bij inspreken voor de Commissie Sociaal Domein betreffende uitbreiding Rijnlands Lyceum t.b.v. internationaal onderwijs

Jan Leuiken, rector Rijnlands Lyceum

Wassenaar, 30 juni 2021

Inleiding

In het uitnodigende boekje 'Op weg naar Wassenaar 2030' (midterm review) luidt de openingszin van de burgemeester: "Wij werken met elkaar aan een veilig, groen en internationaal dorp". Verderop is te lezen dat 1 op 5 inwoners van Wassenaar internationaal is. Wassenaar is na Den Haag de grootste vestigingsgemeente voor 'internationals'. Van alle internationale leerlingen in het gebied Den Haag-Wassenaar-Leiden-Delft woont 16% van de internationale leerlingen in Wassenaar. Ter vergelijking in Voorschoten is dat 3% en in Leiden en Delft 2%.

In een internationaal dorp past een internationale school. Het Rijnlands Lyceum heeft daartoe twee jaar geleden initiatief genomen. In de midterm review staat de school ook als zodanig benoemd. Met de vestiging van de '**International School Wassenaar – Rijnlands Lyceum**' (ISW-RL) heeft Wassenaar een middelbare school in huis die Nederlands en internationaal onderwijs onder één dak aanbiedt. Daarmee kan de school een brugfunctie vervullen tussen de lokale en internationale gemeenschap.

Toelichting op het begrip internationaal onderwijs

Internationaal onderwijs is in Nederland in de wet geregeld. Voor het basisonderwijs heb je het IGBO (internationaal georiënteerd basisonderwijs) en voor het voortgezet onderwijs is er IGVO (internationaal georiënteerd voortgezet onderwijs). Op basis hiervan valt de internationale school van het Rijnlands Lyceum onder de Nederlandse wetgeving. Dit is een belangrijk gegeven:

- Het betekent dat de internationale afdeling van het Rijnlands Lyceum door de Rijksoverheid wordt bekostigd op nagenoeg dezelfde wijze als het havo en het vwo worden bekostigd. Daardoor is internationaal onderwijs op het Rijnlands voor ouders veel betaalbaarder dan bijvoorbeeld de Amerikaanse of de Britse school. Dat zijn privé gefinancierde scholen. Voor veel ouders zijn de tarieven van deze scholen te hoog.
- De status van bekostigd onderwijs is belangrijk voor de gemeente. De gemeente ontvangt van de Rijksoverheid voor bekostigde scholen jaarlijks een vergoeding van ongeveer € 550 voor nieuwe of vervangende huisvesting. Daarbij maakt het niet uit of de leerling een havo, vmbo, vwo of een internationale leerling is. Bepalend is de inschrijving op de school, niet de woonplaats. De bijdrage van het Rijk aan de gemeente is voor nieuwbouw of vervangende nieuwbouw. Onderhoud dienen de scholen uit hun eigen middelen te betalen.
- Omdat IGBO en IGVO onderdeel zijn van het Nederlandse onderwijsstelsel vallen zij onder het toezicht van de Inspectie van het Onderwijs en de regelingen van het samenwerkingsverband passend onderwijs.

- Een IGVO school dient een onderwijsprogramma te bieden dat gericht is op leerlingen die uit de hele wereld naar Nederland komen en dat leerlingen in staat stelt om – zo nodig – dezelfde opleiding elders in de wereld te vervolgen. In dit opzicht hebben IGVO scholen een andere basis dan de zogenaamde landenscholen (Britse, Duitse, Franse, Amerikaanse school). Hun basis ligt in het onderwijssysteem van hun thuisland.
- De belangrijkste kenmerken van het internationaal onderwijs op het Rijnlands Lyceum zijn:
 - o In de onderbouw (year 7 t/m year 11) wordt het IB-Middle Years Programme gegeven. IB staat voor International Baccalaureate. Year 7 start op 10/11-jarige leeftijd (leeftijd Nederlandse groep 8).
 - o Anders dan in Nederlandse onderwijssysteem zitten leerlingen van alle niveaus (vmbo t/m vwo) in dezelfde klassen. Daarom zijn de groepen kleiner.
 - o In de bovenbouw (year 12 en 13) wordt het IB-Diploma Programme gegeven. Het diploma daarvan geeft internationaal recht op toegang tot universitair onderwijs.
 - o De kinderen komen uit de hele wereld. De voertaal op school is Engels. Bij instroom op de school spreken niet alle leerlingen voldoende Engels om de lessen te kunnen volgen. Zij krijgen extra lessen Engels.
 - o In de bovenbouw kunnen Nederlandse leerlingen instromen.
- Internationaal onderwijs wordt nog wel eens verward met tweetalig onderwijs. Dit zijn twee verschillende programma's met verschillende doelgroepen. Tweetalig onderwijs is ontwikkeld voor kinderen die van een Nederlandse basisschool komen en Engels willen leren op een 'near-native' niveau. Deze leerlingen doen havo of vwo. In de onderbouw (klas 1 t/m 3) volgen zij de helft van de lessen in het Engels. In de bovenbouw is het aantal vakken in het Engels kleiner omdat deze leerlingen op de Nederlandse examens worden voorbereid. Het is tweetalige leerlingen toegestaan om één vak uit het IB-diploma Programme te doen: het vak English Language and Literature. Het Rijnlands Lyceum is 30 jaar geleden – als één van de eerste scholen in Nederland – met TTO gestart.

De International School Wassenaar – Rijnlands Lyceum

De internationale afdeling van het Rijnlands Lyceum, '**International School Wassenaar – Rijnlands Lyceum**' (ISW-RL), is gestart in september 2019. ISW-RL zal vanaf 2025 volgroeid zijn. Dan biedt het plaats aan 360 leerlingen, die het volledig internationaal programma met het IB-Middle Years Programme en het IB-Diploma programma kunnen volgen. Per augustus aanstaande gaat ISW-RL zijn derde schooljaar in. De International School Wassenaar heeft in korte tijd een goede reputatie bij expats verworven. Internationale ouders waarderen zeer dat hun kinderen in een Nederlandse setting naar school gaan. De belangstelling is groot: de groei van het aantal leerlingen verloopt volgens prognose. Jaarlijks komen er 50 tot 60 internationale leerlingen bij. Voor een enkel leerjaar is de aanvraag groter dan de capaciteit. Volgend schooljaar telt de internationale school 150 leerlingen. Opmerkelijk is dat het aantal inschrijvingen niet onder Corona heeft geleden.

De tijdelijke Huisvesting



Momenteel zijn de internationale leerlingen ondergebracht in 8 noodlokalen in de zuidwesthoek van het terrein. Deze lokalen zijn eigendom van de school. De school heeft in 2019 € 500.000 van de Gemeente Wassenaar ontvangen voor de infrastructuur en het transport (plaatsing en verwijdering) van de noodlokalen. Dit is voor school en gemeente een goede tijdelijke constructie: de school beschikt over goede tijdelijke huisvesting; de kosten voor de gemeente blijven beperkt (huur van noodlokalen is vele malen duurder: € 22.000 per lokaal per jaar + plaatsingskosten).

Volgens berekening is de ruimtebehoefte van ISW-RL volgend schooljaar 2021/2022 al 9,5 lokalen, dus 1,5 lokaal meer dan in de noodbouw beschikbaar. Het lokalentekort groeit in 2022/2023 naar 3 en in 2023/2024 naar 6 lokalen. Het Rijnlands zet zich ervoor in om het lokalentekort in de komende twee schooljaren intern op te vangen. Vanaf het schooljaar 2023/2024 is het lokalentekort intern niet meer oplosbaar.

Tijdige realisatie van permanente huisvesting is voor het Rijnlands Lyceum noodzakelijk om ruimteproblemen te voorkomen. Ook voor de Gemeente ligt hier een belang: bij niet tijdig realiseren van permanente bouw zal de school bij de Gemeente moeten aankloppen voor aanvullende noodlokalen. Dat brengt hoge kosten met zich mee voor huur, infrastructuur (gas, elektra, afvoer e.d.) en plaatsing.

Bovendien loopt over drie jaar de tijdelijke vergunning voor de noodlokalen af. De omgevingsvergunning voor de noodbouw heeft een termijn van 5 jaar, ingaande op 4 juli 2019. Na deze termijn (juli 2024) dient de school de betreffende grond weer in de oorspronkelijke (gedeeltelijk) groene staat te herstellen. Met de permanente uitbreiding zal snel moeten worden gestart om deze tijdig in gebruik te kunnen nemen en de noodlokalen te kunnen ontruimen.

Met de wetenschap dat het realiseren van permanente huisvesting om meerdere redenen urgent is, heeft het Rijnlands Lyceum in een vroeg stadium (november 2019) structureel overleg met de ambtelijke staf van de gemeente opgestart. Dit overleg betreft twee trajecten: de aanvraag van de bekostiging voor de uitbreiding van het gebouw en de aanvraag van de omgevingsvergunning. Naast de afdelingen Onderwijs en Ruimtelijke Ordening hebben in het overleg de Commissie Welstand en Cultureel Erfgoed (WCE) en de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RVE) geparticipeerd.

Op weg naar permanente huisvesting: verzoek aan de Raad om instemming met het principeplan

Vorbereidingen

Het Rijnlands Lyceum is direct na de start van de internationale afdeling met voorbereidingen om tot bouw te komen gestart. De school voelde zich daarin gesterkt door de accordering van de Raad van het IHP (15-10-2019) met daarin opgenomen € 4.680.000 voor internationaal onderwijs RLW.

De uitbreiding betreft een nieuwe vleugel aan het huidige gebouw. Daarvoor wordt een plek aan de noordoostzijde van het terrein van het Rijnlands Lyceum het meest geschikt bevonden.

Vanaf eind 2019 zijn door het Rijnlands Lyceum de volgende voorbereidingen in gang gezet:

- a) Massastudie voor inpassing International School Wassenaar op het schoolterrein; opdracht aan Van den Berg Architecten (afgerond)
- b) Cultuurhistorische analyse en waardenstelling; opdracht aan Raap Archeologisch Adviesbureau (afgerond)
- c) Eco-effectscan Flora- en Fauna; opdracht aan Aqua-Terra Milieu consultancy, watermanagement en ruimtelijke ordening (onderzoek duurt 2 jaar, afronding zomer 2021)
- d) Inpassingsstudie landschapsarchitectuur ten behoeve van principeplan; opdracht aan Kuiper Compagnons (afgerond)
- e) Archeologisch vooronderzoek, bestaande uit bureau-onderzoek en veldonderzoek (boringen); opdracht aan Bureau Raap (afgerond).
- f) Onderzoek aangaande de te volgen procedure bestemmingsplan; opdracht aan Bureau SRO (afgerond)

Het Rijnlands Lyceum heeft de kosten van deze opdrachten voorgefinancierd.

Principeplan



VOORSTEL TBV PRINCIPEPLAN

In maart 2020 heeft de school het principeplan voor de uitbreiding ingediend. Over de massastudie en het plan heeft daarna intensief overleg plaatsgevonden met het RVE, de Commissie WCE en stedenbouwkundigen van de Gemeente. In dit overleg is veel aandacht gegeven aan de bijzondere ligging van de school in het landschapspark Backershagen en aan de monumentale waarden en beeldtaal van het schoolgebouw. Dit heeft kwaliteit verhogend gewerkt: de school heeft op verzoek een verdiepingsslag gemaakt in de cultuurhistorische analyse door nader onderzoek naar de uitgangspunten van J.P. Kloos (architect van de oorspronkelijke bouwdelen) en heeft een visie laten ontwikkelen op een betere (groenere) aansluiting van het schoolgebouw op het park.

In maart 2021 hebben RVE en de Commissie WCE aangegeven zich te kunnen vinden in het bijgestelde ruimtelijk model van het principeplan. Bij het positieve advies heeft de Commissie WCE een aantal waardevolle aanbevelingen aan de school gedaan voor de verdere uitwerking.

Daarmee zijn we bij de fase aanbelaand waarin de school de Raad om instemming met het principeplan verzoekt, zodat de procedure voor de omgevingsvergunning in gang gezet kan worden.

Planning

De school heeft de ambitie om de nieuwe vleugel per aanvang schooljaar 2023 in gebruik te nemen. Om dit te realiseren dient najaar 2022 met de bouw gestart te worden. De periode tussen nu en najaar 2022 is in principe toereikend voor de volgende stappen: de procedure omgevingsvergunning, het maken van het ontwerp voor de uitbreiding en de aanbesteding van de bouw. Daarbij zal de school ruim gelegenheid inbouwen voor overleg met buurtbewoners en andere betrokkenen.

Mede gezien de voorbereidingen die de school al heeft gedaan is de planning goed haalbaar. Het zal voor een goed verloop van het bouwproject zeker ook helpen dat Stichting Het Rijnlands Lyceum ruime ervaring heeft met scholenbouwprojecten, waaronder recentelijk de uitbreiding van de International School of The Hague en de verbouwing van het voormalige Aloysius College ten behoeve van de Europese School. De Stg. Rijnlands Lyceum heeft een bouwkundige in dienst die het bouwproject kan leiden.

Financiën: verzoek aan de Raad om goedkeuring van de bekostigingsaanvraag

Het Rijnlands Lyceum heeft in maart 2021 de bekostigingsaanvraag ingediend. Deze betreft voor de uitbreiding € 4.680.000 en voor de eerste inrichting € 358.000.

Het Rijnlands Lyceum realiseert zich dat ze daarmee een groot beroep doet op de gemeente. Gelukkig krijgt de gemeente hiervoor vanuit het Rijk huisvestingsgelden. Omdat het Rijnlands Lyceum door de overheid bekostigd onderwijs is, krijgt de gemeente per leerling (nationaal en internationaal) jaarlijks een vergoeding van ongeveer € 550 voor nieuwe huisvesting.

Als de internationale afdeling in 2025 met 360 leerlingen volgroeid is, ontvangt de gemeente voor deze leerlingen jaarlijks € 198.000. Daar staan door de uitbreiding de volgende lasten tegenover: de investering van 4,6 miljoen voor de uitbreiding kost de gemeente jaarlijks aan afschrijving (40 jaar = 2,5%) en rente (1,5%): $(2,5 + 1,5) = 4\%$ over 4,6 mln = € 184.000,- . De inkomsten worden jaarlijks met een percentage (accres van het Gemeentefonds) verhoogd; de lasten blijven gedurende afschrijvingsperiode gelijk. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat het IHP uitgaat van prijspeil 2019, zodat voor het moment van aanbesteding prijsindexatie toegepast dient te worden.

De school heeft het voorbereidingstraject tot nu toe volledig voorgefinancierd. Het project komt nu echter in een fase waarin de school verplichtingen moet aangaan van een omvang die zij niet kan nemen zonder zekerheid te hebben over de bekostiging conform IHP vanuit de huisvestingsgelden van de Gemeente. De school verzoekt de Raad deze zekerheid te geven.

Om de volgende stappen te kunnen zetten verzoekt de school om een bouwvoorbereidingskrediet van 10% in 2022 en de beschikking over de resterende bouwsom in 2023.

Tenslotte

Ik hoop dat deze memo u nieuwsgierig heeft gemaakt naar onze nieuwe internationale school. Namens de leerlingen, docenten en medewerkers nodig ik u van harte uit om met eigen ogen een kijkje te komen nemen op school. U bent van harte welkom!

Jan Leuiken

Rector

BIJLAGE 5

Leerlingenprognose d.d. 1-4-2022

Rijnlands Lyceum – International School Wassenaar: Leerlingenprognose 2022-2026 d.d. 1-4-2022

<u>Jaar</u>	<u>Iln-aantal</u>	<u>IB-MYP 1</u>	<u>IB-MYP 2</u>	<u>IB-MYP 3</u>	<u>IB-MYP 4</u>	<u>IB-MYP 5</u>	<u>IB-DP-1</u>	<u>IB-DP-2</u>
1-8-2019	39	29	10					
1-8-2020	89	38	32	19				
1-8-2021	151	39	44	43	25			
1-4-2022	162	44	50	43	25			
1-8-2022	220	50	46	50	44	30		
1-8-2023	280	50	50	50	50	50	30	
1-8-2024	330	50	50	50	50	50	50	30
1-8-2025	360	50	50	50	50	50	60	50
1-8-2026	370	50	50	50	50	50	60	60

De internationale afdeling is augustus 2019 gestart met 39 leerlingen. De prognose is een ontwikkelmodel met 50 leerlingen groei per jaar. De school zit nu in het derde schooljaar (2021-2022). Het aantal ingeschreven leerlingen (162) per april 2022 ligt boven de prognose.

De prognose voor schooljaar 2022-2023 is gebaseerd op de nu bekende aanmeldingen. De inschrijving loopt nog. Het totaal aantal leerlingen consolideert zich op de langere termijn op 360-370 leerlingen. Dit wordt bepaald door de maximale grootte per leerjaar: 50 leerlingen in de leerjaren 1 t/m 5 en 60 leerlingen in de leerjaren 1 en 2 van de bovenbouw.

Afkortingen:

Iln-aantal = leerlingenaantal (totaal voor de internationale afdeling)

IB-MYP = International Baccalaureate Middle Years Programme (onderbouwprogramma met 5 leerjaren, leeftijdscategorie 11 -15 jaar)

IB-DP = International Baccalaureate Diploma Programme (bovenbouwprogramma met twee jaren, leeftijdscategorie 16 – 18 jaar)