

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Mevr. YJM Remers
Telefoon 0235113559 E-mail: yremers@haarlem.nl
STZ/ Reg.nr. 2012/55609
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 27 maart 2012

Onderwerp

Grondoverdracht Emmaschool, Roerdompplein 19

DOEL: Besluiten

Op grond van de Wet op het Primair Onderwijs is het college bevoegd een besluit te nemen over het einde onderwijsgebruik van schoolgebouwen.

Art. 110, lid 1 WPO stelt:

‘Burgemeester en wethouders en het bevoegd gezag van een andere dan een gemeentelijke school dat eigenaar is van het gebouw en terrein kunnen in gezamenlijke akte verklaren dat het bevoegd gezag blijvend heeft opgehouden dan wel blijvend zal ophouden het gebouw of terrein of een voor eigendomsoverdracht vatbaar gedeelte daarvan, voor school te gebruiken’.

B&W

1. Het college besluit op grond van de Wet op het Primair Onderwijs in te stemmen met het einde onderwijsgebruik en het overdragen aan de gemeente van de eigendom van 331 m² van het terrein van de Koningin Emmaschool Roerdompplein 19, 2025 CS te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Schoten, Sectie B, Nummer 16801 (gedeeltelijk).
2. Het college besluit het perceel groot 331 m² te verkopen aan Stichting Onroerend Goed Kinderorganisatie Spaarne voor de koopsom ad € 58.330,-.
3. De kosten grondoverdracht van Salomo te dekken uit de verkoopopbrengst. Het restant van de verkoopopbrengst, naar verwachting € 55.830,- toe te voegen aan de reserve Vastgoed.
4. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.
5. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Samenleving.

Collegebesluit

Onderwerp: Grondoverdracht Emmaschool, Roerdomplein 19

Reg. Nummer: 2012/55609

1. Inleiding

In het Strategisch Huisvestingsprogramma Onderwijs is opgenomen de uitbreiding van de Koningin Emmaschool aan het Roerdomplein 19. De uitbreiding wordt gerealiseerd op het terrein van de school waar momenteel in een noodunit een peuterspeelzaal is gehuisvest.

Om de peuterspeelzaal toch te kunnen huisvesten en tevens ook andere vormen van opvang binnen de wijk aan te bieden is het afgelopen jaar gesproken over het realiseren van zelfstandige huisvesting ten behoeve van peuterspeelzaalwerk en kinderopvang op het terrein van de school.

Op 10 november 2011 is, van het verantwoordelijke schoolbestuur Salomo, een brief ontvangen waarin zij aangeven de grond te willen overdragen aan de gemeente (STZ/JOS/2011/434693). Met het overdragen van de grond kan huisvesting gerealiseerd worden voor het peuterspeelzaalwerk en kinderopvang.

Op grond van de Wet op het Primair Onderwijs, art 110 (WPO) is het college bevoegd te besluiten over het overnemen van het eigendom van schoolbesturen.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit op grond van de Wet op het Primair Onderwijs in te stemmen met het einde onderwijsgebruik en het overdragen aan de gemeente van de eigendom van 331 m² van het terrein van de Koningin Emmaschool, Roerdomplein 19, 2025 CS te Haarlem, kadastraal bekend gemeente Schoten, Sectie B, nummer 16801 (gedeeltelijk).
2. Het college besluit het perceel groot 331 m² te verkopen aan Stichting Onroerend Goed Kinderorganisatie Spaarne voor een koopsom ad € 58.330,-.
3. De kosten grondoverdracht van Salomo te dekken uit de verkoopopbrengst. Het restant van de verkoopopbrengst, naar verwachting € 55.830,- toe te voegen aan de reserve vastgoed.
4. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.
5. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Samenleving.

3. Beoogd resultaat

Met het onttrekken van het terrein aan de onderwijsbestemming en de overdracht aan de gemeente wordt tegemoet gekomen aan de geldende wetgeving. Tevens wordt bereikt dat het gedeelte dat wordt afgestaan kan worden verkocht aan een aanbieder voor peuterspeelzaalwerk en kinderopvang.

4. Argumenten

Wet op het primair onderwijs, eigendom

Uitgangspunt van de onderwijswetgeving is dat het eigendom van het schoolgebouw en het terrein ligt bij het schoolbestuur. Dit eigendom wordt als zodanig vastgelegd in het Kadaster via een notariële akte. In het eigendom wordt nog een onderscheid gemaakt tussen het juridisch eigendom, dit behoort aan het schoolbestuur en het economisch eigendom. Dit laatste, meestal aangeduid met economisch claimrecht, blijft bij de gemeente.

De Wet op het Primair onderwijs stelt dat bij het beëindigen van het gebruik van een schoolgebouw en/of terrein door een schoolbestuur, de gemeente en het bevoegd gezag verklaren dat het gebruik niet meer nodig is. Het onttrekken aan de onderwijsbestemming van een gedeelte van het perceel van de Koningin Emmaschool zal in een gezamenlijke akte moeten worden vastgelegd.

Terrein Koningin Emmaschool

Salomo geeft in zijn schrijven (STZ/JOS/2011/434693) het volgende aan over het onttrekken van een gedeelte van het perceel van de school:

‘Op het te onttrekken gedeelte van het ‘noordelijk plein’, evenwijdig aan de Kanariestraat, wordt een kinderopvangcentrum gepland waarvan de peuteropvang onderdeel uitmaakt. Het kinderopvangcentrum wordt gebouwd door Stichting Onroerend Goed Kinderorganisatie Spaarne en geëxploiteerd door stichting Kinderopvang Spaarne / stichting Spaarne Peuters (verder SKOS). De SKOS werkt al geruime tijd nauw samen met de Koningin Emmaschool.

Het betreffende deel van het terrein is in gebruik als speelterrein en biedt ruimte aan de tijdelijke huisvesting van de peuterspeelzaal. Deze tijdelijke huisvesting wordt voorafgaand aan de nieuwbouw verwijderd.

Ten behoeve van de realisatie van het kinderopvangcentrum is het nodig dat de SKOS over een eigen perceel beschikt, in eigendom of op basis van erfpacht.

De school beschikt na vestiging van het kinderopvangcentrum met circa 1.800 m² over voldoende speelruimte.

Voorwaarden waaronder Salomo wil overdragen

In de brief geeft Salomo twee voorwaarden aan waaronder de overdracht aan de gemeente kan plaatsvinden. Eén voorwaarde heeft betrekking op de samenwerking tussen SKOS en Salomo. De andere voorwaarde gaat in op de mogelijkheid dat SKOS ophoudt een kinderopvangcentra te exploiteren. Indien dat laatste zich voordoet wil Salomo worden gekend in het zoeken naar een andere organisatie die aansluit op de onderwijsvisie van Salomo.

De voorwaarden hebben betrekking op de samenwerking van Salomo en SKOS. Deze voorwaarden kunnen niet in de overdracht worden opgenomen omdat de garantie voor toekomstige bestemmingen is geregeld in het bestemmingsplan. In de privaatrechtelijke koopovereenkomst kunnen geen publiekrechtelijke afspraken worden vastgelegd.

In de afgelopen periode zijn deze voorwaarden met Salomo besproken. Het niet kunnen voldoen aan de voorwaarde belemmert de verkoop van de grond niet. Salomo accepteert dat garanties voor toekomstig gebruik zijn geregeld in het bestemmingsplan.

Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Haarlem 2009

In de verordening is opgenomen de minimale afmeting waar een speelterrein voor een school voor primair onderwijs aan moet voldoen. De verordening stelt 3 m² per leerling tot maximaal 600 m² ongeacht het aantal leerlingen dat de school bezoekt. Dit betekent voor de Koningin Emmaschool dat kan worden volstaan met een speelterrein afmeting van 600 m². De school heeft momenteel meer dan 2.000 m² speelterrein.

Op grond van de verordening kan 331 m² worden onttrokken aan de onderwijsbestemming en worden overgedragen aan de gemeente.

Overdracht Salomo aan gemeente

Artikel 103 van de Wet op het Primair Onderwijs regelt de overdracht tussen schoolbestuur en gemeente. Naar aanleiding van dit artikel wordt 331 m² van het speelterrein van de Koning Emmaschool onttrokken aan de onderwijsbestemming en overgedragen aan de gemeente.

Verkoop grond aan Stichting Onroerend Goed Kinderorganisatie Spaarne

Na juridische teruglevering van de grond door Salomo aan de gemeente zal deze worden verkocht aan de Stichting Onroerend Goed Kinderorganisatie Spaarne ten behoeve van de voorgenomen bouw van een kinderdagopvang en een peuterspeelzaal. Het betreft hier 245 m² bruto-vloeroppervlak bebouwing en 86 m² buitenruimte. De grondprijs is residueel bepaald en vastgesteld op € 58.330,- kosten koper. De kosten van de overdracht van Salomo bedragen ongeveer € 2.500,-. De verkoopopbrengst ad € 55.830,- (na aftrek verkoopkosten) wordt toegevoegd aan de reserve vastgoed.

5. Kanttekeningen

Geen

6. Uitvoering

- Overdracht Salomo aan gemeente
- Verkoop van grond van de gemeente aan SKOS

7. Bijlagen



- Juridische teruglevering Salomo scholen naar gemeente Haarlem.
- Uit te geven aan Stichting Kinderopvang Het Spaarne.

Het college van burgemeester en wethouders,




de secretaris

de burgemeester



Geo-informatie & Basisregistraties		KAD.GEM.: Stn01	Dienstverlening  Haarlem
 juridische teruglevering Salomo scholen naar gemeente Haarlem Opp. = +/- 331 m. ²	SECTIE: B nr.16801 ged.	OPDR.NR.: 11129	
	SCHAAL: 1:500	TEK.NR.: 11087	
	DATUM: 23-1-2012	GET.: AK	
	OPDR.NR.: 11129		
	TEK.NR.: 11087		
Roerdomplein			



Geo-informatie & Basisregistraties		KAD.GEM.: Stn01	Dienstverlening  Haarlem
	uit te geven aan Stichting kinderopvang Het Spaarne Opp. = +/- 331 m ²	SECTIE: B nr.16801 ged.	
	apart te regelen via erfdiensbaarheid Opp. = +/- 25 m ²	SCHAAL: 1:500	
Roerdomplein		DATUM: 23-1-2012	
		OPDR.NR.: 11129	
		TEK.NR.: 11738	
		GET.: AK	