

Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille E. Cassee
Auteur Dhr. D Mul
Telefoon 0235-113375 E-mail: d.mul@haarlem.nl
GOB/D Reg.nr. 2013/213066
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 28 mei 2013

Onderwerp

Uitbreiding Artisklas Schoterbos

DOEL: Besluiten

Het aangaan of uitbreiden van een huurovereenkomst is een collegebevoegdheid.

Het verlenen van subsidies is een college-bevoegdheid op grond van de Algemene subsidieverordening gemeente Haarlem.

B&W

1. Het college besluit een deel van de gemeentelijke groenstrook zoals aangegeven in deze nota, gelegen aan het Arthur van Schendelpad, te verhuren aan Artisklas voor een huurprijs van € 7.503,- conform het gemeentelijk grondbeleid.
2. Het college besluit aan Artisklas een jaarlijkse subsidie te verstrekken van €7.106,- voor het verschil tussen het huurtarief conform de nota Grondprijzen en het huurtarief waarvoor Artisklas haar huidige perceel huurt, en deze subsidie te dekken uit de ontvangen huurinkomsten.
3. Artisklas wordt geïnformeerd over dit besluit.

Collegebesluit

Onderwerp: Uitbreiding Artisklas Schoterbos

Reg. Nummer: 2013/213066

1. Inleiding

De Artisklas in het Schoterbos wil graag uitbreiden. Daarvoor wil zij een strook gemeentelijk groen gebruiken dat grenst aan het terrein van Artisklas. Deze strook beslaat delen van kadastrale percelen STN01D1207G0 en STN01D1243G0. De uitbreiding is op onderstaande plattegrond omljnd.



Op 20 september 2012 besprak de gemeenteraad een motie met de strekking om deze grond aan Artisklas in gebruik te geven. Omdat Artisklas zelf aangaf in goed overleg te zijn met de gemeente over een uitbreiding, is de motie niet in stemming gebracht.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit een deel van de gemeentelijke groenstrook zoals aangegeven in deze nota, gelegen aan het Arthur van Schendelpad, te verhuren aan Artisklas voor een huurprijs van €7.503,- conform het gemeentelijk grondbeleid.
2. Het college besluit aan Artisklas een jaarlijkse subsidie te verstrekken van € 7.106,- voor het verschil tussen het huurtarief conform de nota Grondprijzen en het huurtarief waarvoor Artisklas haar huidige perceel huurt, en deze subsidie te dekken uit de ontvangen huurinkomsten.
3. Artisklas wordt geïnformeerd over dit besluit.

3. Beoogd resultaat

Stichting Artisklas in Haarlem is de kleinste dierentuin van Nederland en werd in 1964 opgericht door een voormalig medewerker van Artis. De tuin bestaat uit een aantal huisjes waarin enkele dieren zijn ondergebracht evenals een diorama en het terrein met enkele buitenverblijven.

Het oorspronkelijke doel van de oprichter was om de kinderen uit de buurt wat bij te leren over dieren. Een doel dat eigenlijk heden ten dage nog steeds hoog op de agenda staat en waar scholen dankbaar gebruik van maken.

In de wintermaanden worden er, bij genoeg animo, lessen gegeven aan kinderen van c.a. 8 tot 12 jaar. Deze lessen gaan over de dieren en de natuur, waarbij vooral aandacht wordt besteed aan wat kinderen in hun eigen omgeving kunnen tegenkomen in park, tuin, en bijvoorbeeld de duinen.

De dierentuin draait volledig op vrijwilligers. Zij zijn verantwoordelijk voor het onderhoud en de verzorging van de dieren. In 2012 ontving Artisklas meer dan 7000 bezoekers.

In 2012 won de Artisklas de prijs voor beste kleine dierentuin, die niet is aangesloten bij de European Association of Zoos and Aquaria.

Met de uitbreiding groeit Artisklas van ca. 1.200 m² naar ongeveer 1.800 m². Op die manier kan men meer bezoekers ontvangen, de dieren beter huisvesten en aan meer mensen kennis overbrengen over de dieren.

4. Argumenten

1. De uitbreiding past in de gebiedsvisie en het bestemmingsplan Schoterbos

In de gebiedsvisie Schoterbos streeft de gemeente naar een beter Schoterbos, dat door meer mensen wordt gebruikt. De Artisklas heeft een publiek aantrekkende functie.

De uitbreiding valt in het vigerende bestemmingsplan onder de zelfde bestemming (berm en plantsoen) als de huidige Artisklas. Dit bestemmingsplan staat toe dat "... tevens worden opgericht gebouwtjes ten behoeve van recreatie en passende bij de bestemming". In het nog op te stellen nieuwe bestemmingsplan zal met de uitbreiding rekening worden gehouden.

2. De huur en subsidie zijn conform gemeentelijk grondbeleid

Het grondbeleid van de gemeente (nota grondbeleid, 26-02-2013, STZ/SZ/RB Reg.nr. 2012/472445) is om in principe een huur conform het grondprijzenbeleid in rekening te brengen, en huurders die deze prijs niet kunnen opbrengen desgewenst te subsidiëren.

"Panden of gronden die bij de gemeente in eigendom zijn, kunnen worden verhuurd of verkocht. Met de prijs kan worden gevarieerd, al naar gelang de beleidsdoelstellingen. Het is echter transparanter om een marktconforme prijs te rekenen (zoals ook de nota Grondprijzen 2011 al stelt) en dan de activiteit of ontwikkeling te subsidiëren. Per project wordt gekeken naar de beste oplossing; een grote voorkeur gaat uit naar een marktconforme prijs voor verhuur of verkoop."

Op basis van de nota grondprijzen bedraagt de huur van deze grond €12,20 per m² per jaar (10% van een verkoopprijs van €122,-). De uitbreiding van 615 m² moet jaarlijks €7.503,- aan huur opleveren.

Artisklas geeft aan weinig tot geen financiële mogelijkheden te hebben om meer huur te betalen. Gezien de eerder in de raad besproken motie om de grond in gebruik te geven, ligt het voor de hand om Artisklas te subsidiëren voor het verschil tussen de huurprijs conform het grondprijzenbeleid en de huurprijs die Artisklas zou kunnen betalen.

3. De niet gesubsidieerde huur ligt in het verlengde van de huidige huur

Het huidige perceel van ca. 1.200 m² huurt Artisklas voor een bedrag van €775,- per jaar (prijspeil 2012).

Aan Artisklas kan redelijkerwijs de zelfde prijs per vierkante meter aan huur worden berekend die voor het huidige perceel wordt betaald. De huur van de extra 615 m² komt dan op ca. €397,- per jaar.

Artisklas heeft aangegeven een dergelijke huur te kunnen opbrengen.

4. De subsidie is voor de gemeente kostenneutraal

Voor het verschil tussen de huur conform het grondprijzenbeleid (€7.503,-) en deze €397,- wordt aan Artisklas een jaarlijkse subsidie verstrekt van €7.106,-. Om deze uitgaven te faciliteren dient de gemeentelijke begroting te worden opgehoogd met het zelfde bedrag als waarmee de subsidie toeneemt. De verhoging van de uitgaven wordt gedekt uit de van Artisklas te ontvangen huurinkomsten. Daarmee is de subsidie voor de gemeente kostenneutraal.

De extra grond die aan Artisklas wordt verhuurd, levert de gemeente een beperkt bedrag aan huurinkomsten op. Bovendien hoeft de grond, nu ingericht als groenstrook, niet meer te worden onderhouden. Artisklas zelf is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het door haar te huren perceel.

5. Kanttekeningen

1. Artisklas is voor de huur van de uitbreiding afhankelijk van subsidie

Doordat de huur conform het gemeentelijk grondprijzenbeleid voor het merendeel niet door Artisklas zelf is te financieren, is de stichting voor (de huur van) deze uitbreiding volledig afhankelijk van de gemeentelijke subsidie.

Het is mogelijk dat de gemeente in de toekomst besluit de subsidie te verlagen. In dat geval is het de vraag is of Artisklas dat kan opvangen door andere inkomsten te genereren. Wanneer dit niet lukt, zal de huur voor de aanvullende vierkante meters moeten worden beëindigd en moet dierentuin terug worden aangepast naar het oude perceel. Daar zullen relatief hoge eenmalige kosten mee gemoeid zijn.

2. De gebiedsvisie Schoterbos stelt kaders voor de uitbreiding

De gebiedsvisie Schoterbos beoogt een open inrichting in het Schoterbos, met zo min mogelijk hoge en afgesloten hekken om percelen. De aard van de Artisklas vraagt veelal om hogere hekken. De Artisklas is in overleg met de gemeente over hoe de uitbreiding vorm te geven.

6. Uitvoering

Na het collegebesluit zal in overleg met Artisklas het huurcontract worden aangepast, en wordt Artisklas uitgenodigd een subsidie aan te vragen zoals in deze

nota beschreven. Dit is een subsidie op basis van artikel 3 van de algemene subsidie-verordening, die door het college direct kan worden vastgesteld.

Het college van burgemeester en wethouders

de secretaris

de burgemeester