

Collegebesluit

Onderwerp Anterieure overeenkomst nieuwbouw Rudolf Steiner	
Nummer	2017/295874
Portefeuillehouder	Spijk, J.K.N. van
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	GOB
Auteur	Zeelenberg-Hermans, E.
Telefoonnummer	023-5113249
Email	ezeelenberg@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Het Rudolf Steiner College en de Rudolf Steinerschool werken samen aan een bouwplan. Het bouwplan betreft een nieuw schoolgebouw voor het voortgezet onderwijs aan de Belgiëlaan en een vernieuwd schoolgebouw voor het basisonderwijs aan de Duitslandlaan in Schalkwijk. 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.</p> <p>De kosten voor ambtelijke inzet voor begeleiding van het bouwplan moeten verhaald worden bij de initiatiefnemer. Dat is het Rudolf Steiner College, dat als bouwheer optreedt. Het verhalen van de kosten is een wettelijke verplichting. Daarvoor is een anterieure overeenkomst opgesteld als vervolg op de begin 2017 getekende voorschotovereenkomst. Het is een collegebevoegdheid om die anterieure overeenkomst vast te stellen.</p>
Behandelvoorstel voor commissie	Niet van toepassing (publicatie op B&W-besluitenlijst).
Relevante eerdere besluiten	Informatienota Rudolf Steiner College en -school (2016/601470) in de commissie ontwikkeling d.d. 31 mei 2017 en de commissie samenleving d.d. 15 juni 2017.
Besluit College d.d. 7 november 2017	<p>Het college van burgemeester en wethouders besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> In te stemmen met de anterieure overeenkomst tussen Rudolf Steiner College (Stichting voor voortgezet vrijeschoolonderwijs Noord-Holland) en de gemeente voor de nieuwbouwontwikkeling. <p>de secretaris, de burgemeester,</p>

1. Inleiding

Op 31 mei en 15 juni informeerde het college de commissie Ontwikkeling en de commissie Samenleving over de bouwplannen voor Rudolf Steiner. Dat deed zij via een informatienota / startnotitie. De bouwplannen omvatten een nieuwbouwpoging voor het Rudolf Steiner College aan de Belgiëlaan en de realisatie van een vernieuwd schoolgebouw voor de Rudolf Steinerschool aan de Duitslandlaan. De nieuwbouw is noodzakelijk omdat de huisvestingsbehoefte in Schalkwijk toeneemt omdat het leerlingenaantal groeit. Het Rudolf Steiner College is initiatiefnemer en bouwheer van het project. De gemeente faciliteert het proces.

De gemeente is verplicht om de kosten van een ruimtelijk besluit op de grondeigenaar te verhalen. Dat ruimtelijk besluit is bijvoorbeeld het afgeven van een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken. Dat doet de gemeente op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening. Het gaat namelijk om een bouwplan, zoals aangeduid in art. 6.2.1 Bro / Besluit Ruimtelijke Ordening.

In de gemeente Haarlem is het gebruikelijk de kosten te verhalen via het afsluiten van een anterieure overeenkomst (AO). In een anterieure overeenkomst maken beide partijen afspraken met elkaar over alle mogelijke onderwerpen. Niet alleen over het dekken van de kosten voor ambtelijke capaciteit, maar ook over de fasering, gronduitgifte en overige eisen en regels die de gemeente stelt. In deze nota wordt de anterieure overeenkomst ter besluitvorming aan het college voorgelegd.

2. Besluitpunten college

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. In te stemmen met de anterieure overeenkomst tussen Rudolf Steiner College (Stichting voor voortgezet vrijeschoolonderwijs Noord-Holland) en de gemeente voor de nieuwbouwontwikkeling.

3. Beoogd 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 met de nodige voorzieningen. Hiermee wordt onderwijshuisvesting gerealiseerd die in kwaliteit voldoet aan de eisen van de huidige tijd en redelijk in kwantiteit voldoet aan de toename van het aantal leerlingen in het (vrijeschool)onderwijs. Een en ander vindt plaats conform de Huisvestingsverordening en de richtlijn toekomstbestendig bouwen.

Het resultaat van dit besluit zijn vastgelegde afspraken over de kosten voor ambtelijke capaciteit om het bouwplan Rudolf Steiner mogelijk te maken, alsmede alle overige afspraken inzake de uitvoering van het bouwplan.

4. Argumenten

1. Het besluit voldoet aan de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro)

Op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) dient de gemeente te besluiten tot vaststelling van een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Door het sluiten van een anterieure overeenkomst wordt voldaan aan de Wro.

2. Het besluit is een vervolg op de voorschotovereenkomst

Deze anterieure overeenkomst is het vervolg op de eerder getekende voorschotovereenkomst (voorheen intentieovereenkomst) begin 2017. Een voorschotovereenkomst wordt afgesloten als bij een voorgenomen bouwplan nog onduidelijk is of de gemeente dat plan kan en wil faciliteren en of er dus een anterieure overeenkomst tot stand zal komen. Die duidelijkheid is er inmiddels.

3. Financiën

Aan de hand van de plankostenscan zijn kosten voor ambtelijke capaciteit die nodig zijn om het bouwplan mogelijk te maken, ingeschat op € 39.105. Via de voorschotovereenkomst is reeds € 10.000 bij het Rudolf Steiner College in rekening gebracht en betaald. Dat maakt het resterende bedrag € 29.105. Dat bedrag betaalt het Rudolf Steiner College de gemeente volgens de afspraken in de anterieure overeenkomst. In de anterieure overeenkomst is opgenomen dat de uiteindelijke afrekening plaatsvindt op basis van werkelijk gemaakte kosten. Dat is alleen aan de orde in geval van aanzienlijke vertraging in het plan- en bouwproces. De gemeente loopt hierin dus geen financieel risico. Overigens vallen de ambtelijke kosten voor het beoordelen van de aanvraag van de omgevingsvergunning niet onder de anterieure overeenkomst maar worden die gedekt via de bouwleges.

5. Risico's en kanttekeningen

Niet van toepassing.

6. Uitvoering

- Na het besluit van het college wordt van het sluiten van de overeenkomst kennis gegeven in het digitale gemeentebblad (DROP) dat te raadplegen is via de website www.officielebekendmakingen.nl.
- De verwachte start bouw van de scholen is begin 2019.

7. Bijlagen

Bijlage 1. Anterieure overeenkomst inzake (ver)nieuwbouw Rudolf Steinerschool en Rudolf Steiner College d.d. 18 juli 2017 inclusief de volgende bijlagen:

- Bijlage 1A. Kaart grondoverdracht, tekening nr. 17175 d.d. 3 april 2017
- Bijlage 1B. Kaart plangebied, tekeningnummer. 17343 d.d. 14 juli 2017
- Bijlage 1C. Plankostenscan d.d. 10 januari 2017
- Bijlage 1D. Concepttekst publicatie Overeenkomst d.d. 18 juli 2017
- Bijlage 1E. Planning