

Gemeenteraad (Het Debat en Het Besluit) GHG

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2023-0149721

Vergadering van 14 december 2023
Gemeente Hardinxveld-Giessendam -
Hardinxveld-Giessendam
Auteur: Peter Swets
p.swets3@hardinxveld-giessendam.nl

Terugkoop grond van schoolbestuur basisschool De Regenboog

Voorgesteld besluit

1. Een krediet van € 19.828 beschikbaar te stellen voor de aankoop van het schoolplein.
2. De kosten te dekken uit de activatie van de aangekochte grond.

Inhoud

Inleiding

Het schoolbestuur van De Regenboog heeft bij de nieuwbouw in 2018 aangegeven, dat het beschikbaar gestelde schoolplein op het smalle kavel geen mogelijkheden biedt alle beschikbare ruimte ook functioneel in te zetten als schoolplein. Volgens het schoolbestuur viel een deel van het beschikbaar gestelde terrein af, omdat het werd gebruikt als fietsenstalling of als looppad. Het resterende speelplein werd zodoende erg klein. De gemeente stelde zich op het standpunt dat de paden ook bij het schoolplein geteld moesten worden, waardoor er grofweg 600m² schoolplein beschikbaar was, exact de norm.

Het resulteerde uiteindelijk in het besluit om te gaan bouwen voor het toenmalig aantal leerlingen op het aangewezen perceel, waarbij het schoolbestuur extra grond aankocht uit eigen middelen om het schoolplein te vergroten.

Met de uitbreiding van het schoolgebouw in 2020 is feitelijk de plek van de stalling deels volgebouwd en is de stalling verplaatst naar het gedeelte naast de school. Deze ruimte is na de uitbreiding in het geheel niet meer als speelplaats te gebruiken. Ook niet op de manier, zoals dat destijds wel door de gemeente was bedacht. Kortweg gezegd heeft de school nu een door de gemeente beschikbaar gesteld schoolplein over van 459 m².

In de huisvestingsverordening gebaseerd op de modelverordening van de VNG staan regels voor de ruimte op schoolpleinen: De omvang van het plein is gebaseerd op het aantal leerlingen (3 m² per kind) met een maximum van 600 m² voor een school van meer dan 200 leerlingen. Omdat we hier spreken over meer dan 200 leerlingen (ca. 242 in 2023) is formeel 600 m² schoolplein voldoende. Dat is er niet. Omdat het schoolbestuur destijds het stuk grond van 352m² zelf heeft aangekocht kan het worden gerepareerd. Bij de uitbreiding van de school heeft het schoolbestuur in 2020 verzocht het schoolplein minimaal te laten voldoen aan de formele richtlijnen. Dat zou gerealiseerd kunnen worden door (gedeeltelijke) terugkoop van het door het schoolbestuur aangekochte perceel van 352 m².

Beoogd effect

De oppervlakte van het schoolplein van De Regenboog in overeenstemming brengen met de daarvoor geldende normering.

Argumenten

1.1 Het is een financieel haalbare optie, omdat de grondprijs niet veel is veranderd sinds de aankoop door het schoolbestuur en omdat het gaat om een relatief klein bedrag.

1.2 De door de gemeente beschikbaar gestelde grond voor het schoolplein voldoet precies aan de geldende wet- en regelgeving.

2.1 Activatie van aangekochte grond is een gebruikelijke methode om de kosten te dekken.

3.1 De omvang van het schoolplein moet minimaal voldoen aan de daarvoor gestelde normering.

Kanttekeningen

Het schoolbestuur is na overleg akkoord met gedeeltelijke terugkoop door de gemeente volgens de minimale variant. De mogelijke varianten zijn hierna verder uitgewerkt.

Minimale variant

Op basis van de verordening huisvestingsvoorzieningen onderwijs gemeente Hardinxveld-Giessendam, bijlage IIID, geldt voor een basisschool een minimum verhard terreinoppervlakte van 3 m² per leerling. Vanaf 200 leerlingen kan worden volstaan met 600 m² netto. De school beschikt na uitbreiding gebouw over 459 m². Er is een actueel tekort van 141 m² (600 m²- 459 m²). Van de door het schoolbestuur aangekochte 352 m² dient 141 m² te worden teruggekocht. Grondzaken heeft aangegeven dat de huidige grondprijs niet veel verschilt van de prijs bij aankoop door het schoolbestuur. De financiële last voor de gemeente is op basis van deze informatie $141/352 \times \text{€ } 49.500,- = \text{€ } 19.828,-$ (afgerond).

Maximale variant (gelijk aan de aanvraag)

Het stuk grond van 352 m² dat destijds door het schoolbestuur is aangekocht in zijn geheel terugkopen en beschikbaar stellen aan het schoolbestuur als schoolplein. Aan het schoolbestuur de totaal gemaakte kosten van € 49.500,- beschikbaar stellen. Omdat er met deze variant boven de wettelijke norm m² schoolplein beschikbaar wordt gesteld is er het risico van precedentwerking.

Tussenvariant

Door herschikking van het schoolplein de formele 600 m² beschikbaar stellen en de rest (211 m²) toevoegen aan gemeentegrond. Het schoolbestuur heeft op het zelf aangekochte gedeelte een sportkooi en speeltoestellen gerealiseerd en wil deze voorzieningen graag behouden. De kosten voor de gemeente bedragen bij deze variant dezelfde als bij de maximale variant, maar de gemeente voegt hierbij wel grond toe aan haar eigen bezit en er is geen precedentwerking.

Financiële informatie

De kosten ad € 19.828,- worden gedekt uit de activatie van de aangekochte grond.

Participatie

Nee.

Communicatie

Na besluitvorming zal een koopovereenkomst worden opgesteld en deze zal ter ondertekening worden voorgelegd aan het schoolbestuur.

Vervolg

Na het sluiten van de koopovereenkomst zal de daadwerkelijke overdracht plaatsvinden samen met de financiële afwikkeling.

Openbaar

Ja

Bijlagen

1. Beantwoording technische vragen Terugkoop grond van schoolbestuur basisschool De Regenboog