gemeente Nijkerk

# Raadsvoorstel

Raadsvergadering
30 MAART 2017
NIJKERK

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Raadsnummer:** | **2017-007** | Registratiekenmerk: | **813152** |
| **Onderwerp:** | **Uitwerking Visie Aantrekkelijk Nijkerk locaties Kerkplein en 1e fase Havenkom** | | |
| Korte inhoud: | Op 30 maart 2016 heeft uw raad de uitgangspunten van het Visiedocument "Aantrekkelijk Nijkerk" vastgesteld. Als uitwerking hiervan is een samenhangend plan uitgewerkt voor de twee meest urgente ontwikkellocaties in de binnenstad; het Kerkplein en de 1e fase van de Havenkom. Het voorstel is in samenwerking tot stand gekomen tussen de eigenaren van de twee locaties, het Platform Binnenstad in het algemeen en de werkgroepen "Verkeer", "Havenkom/Kerkplein" in het bijzonder en alle voorzitters van de werkgroepen die in de binnenstad actief zijn en de gemeente Nijkerk. Op 13 december zijn de plannen in de Schakel gepresenteerd aan de bewoners van Nijkerk. | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Datum B&W: | 7 februari 2017 | Portefeuillehouder: | Wim van Veelen |

Voorstel

1. Stemt in met de volgende kaders voor de uitwerking van de Visie Aantrekkelijk Nijkerk:
   A. Het Kerkplein ontwikkelen als woonlocatie gecombineerd met een bronpunt voor parkeren.
   B. De eerste fase van de Havenkom te ontwikkelen met woningen, Huis van de Stad en een bronpunt parkeren.
   C. Het Huis van de Stad te realiseren op de locatie van de huidige dependance passend binnen het beschikbare budget in de huidige begroting dat gereserveerd is voor huisvesting.
   D. Het bronpunt Kerkplein verder uit te werken binnen de financiële bandbreedte zoals deze in de vertrouwelijke bijlage is opgenomen en het financiële effect hiervan vanaf 2020 mee te nemen in de Voorjaarsnota en ten laste te brengen van het begrotingsresultaat.
   E. Indien het bronpunt voor parkeren in de eerste fase van de Havenkom ondergronds moet worden gerealiseerd, het tekort (risico) mee te nemen via de paragraaf weerstandsvermogen in het risicoprofiel van de gemeente voor 25 % (kleine kans).
   F. De kosten voor de inrichting van het Kerkplein met een bandbreedte van € 650.000,- tot € 800.000,- voor 2/3e te financieren vanuit de Reserve Bovenwijks, uitgaande van het maximum van € 800.000,-. Het resterende gedeelte (1/3e deel met een exploitatielast van € 23.000,-) op te voeren via de Voorjaarsnota 2017 en vanaf 2021 een stelpost op te nemen ten laste van het begrotingsresultaat ten behoeve van toekomstige vervanging.
   G. De inrichting van het plein van de Havenkom en omgeving van de Havenkom en Koetsendijk met een bandbreedte van € 1.750.000,- tot € 1.950.000,- mee te nemen in de Voorjaarsnota 2018 in de jaarschijf 2022, uitgaande van het maximum van € 1.950.000. Voor 2/3e deel te financieren uit de Reserve Bovenwijks. Hierdoor wordt de jaarlijkse exploitatielastlast van € 113.000,- gedekt. Voor het resterende gedeelte (1/3e deel met een exploitatielast van € 57.000,-) op te voeren via de Voorjaarsnota 2018 in de jaarschijf 2022 een stelpost op te nemen ten laste van het begrotingsresultaat.
   H. De parkeertarieven conform huidig beleid van € 0,70 naar € 0,90 per uur (inclusief indexering) te verhogen in een periode van 4 jaar. Het jaarlijks abonnement

- Herinrichting wegen, beleving van ruimte
- Autoluwe binnenstad

In het plan wordt ook ingezet op het minimaliseren van het parkeren op maaiveld. Om een kwaliteitsslag in de openbare ruimte te maken, wordt voorgesteld om op een aantal geconcentreerde plekken in de binnenstad parkeervoorzieningen (bronpunten) te realiseren.

*Variantenstudie Huis van de Stad.*

De huidige huisvesting van de gemeentelijke organisatie sluit niet meer aan op de veranderende rol van de gemeente en daarmee de veranderende behoefte van burgers, de ambtelijke organisatie en het bestuur. De huidige huisvesting is functioneel en technisch verouderd, de faciliteiten voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd en bieden niet de uitstraling en faciliteiten die de gewijzigde rol van de gemeentelijke organisatie vraagt. Daarnaast heeft de gemeente ambities t.a.v. duurzaamheid waarbij het streven is om een duurzame $CO^2$ neutrale gemeente te worden.

In 2015 is gekeken naar de mogelijkheden voor het renoveren van de huidige huisvesting. N.a.v. het door het Platform Binnenstad opgestelde visiedocument "Aantrekkelijk Nijkerk" heeft de gemeente ook twee nieuwbouwvarianten onderzocht, te weten de locatie Kerkplein en de Havenkom. De afgelopen periode heeft de werkgroep "Huis van de Stad" (bestaande uit afgevaardigden namens het Platform Binnenstad, vertegenwoordigers van de eigenaren van beide locaties, de gemeente en een stedenbouwkundige) diverse varianten uitgewerkt. Deze uitgewerkte varianten zijn in juli 2016 gepresenteerd aan de inwoners van Nijkerk (In de bijlage "uitwerking Visie aantrekkelijk Nijkerk" is een rapportage toegevoegd waarin de bovenstaande varianten verder zijn uitgewerkt).

***Het samenhangend voorstel***

Na de zomer van 2016 hebben de betrokken partijen de conclusie getrokken dat de kans van het realiseren van de ambities in de drie bovengenoemde documenten groter is als ze in samenhang met elkaar worden uitgewerkt en ter besluitvorming worden voorgelegd. Dit heeft geleid tot een samenhangend voorstel waarbij:

- De binnenstad een impuls krijgt door de ontwikkeling van locaties Kerkplein en Havenkom.
- Het realiseren parkeervoorzieningen/bronpunten mogelijk wordt.
- Door het meer autoluw maken van de binnenstad wordt de binnenstad meer aantrekkelijk om te verblijven en te winkelen.

Door met een samenhangend voorstel te komen waarbij de eigenaren intensief betrokken zijn is het mogelijk om in het vervolg snelheid in het realiseren van de plannen te maken.

***Overwegingen***

Om tot een programma te komen voor de locaties (Kerkplein en Havenkom) is een van de belangrijke keuzes waar het Huis van de Stad een plek krijgt. In de Visie Aantrekkelijk Nijkerk is immers aangegeven dat nieuwbouw van het Huis van de Stad een belangrijke impuls kan zijn voor de ontwikkeling van de binnenstad. De overwegingen voor de locatiekeuze van het Huis van de Stad zijn de volgende:

- Wanneer er voor renovatie van het Huis van de Stad wordt gekozen betekent dit dat er geen impuls voor binnenstad zal zijn. De huidige situatie blijft dan gehandhaafd.
- Wanneer op de huidige locatie van het stadhuis sloop en nieuwbouw wordt gepleegd geeft dit een beperkte impuls aan de binnenstad en de Havenkom. Er is dan wel een nieuw gebouw, maar qua dynamiek verandert er in essentie niets.
- Wanneer het Huis van de Stad op de locatie van de dependance wordt gerealiseerd, kan dit fungeren als eerste aanzet voor de ontwikkeling van de Havenkom. Zonder deze eerste aanzet is het lastiger om de ontwikkeling van de Havenkom op gang te brengen.
- De locatie Kerkplein is ook als serieuze mogelijkheid voor het Huis van Stad onderzocht, maar de extra verkeer- en parkeerdruk maken deze locatie minder aantrekkelijk. Bovendien past de functie wonen ook beter bij de historische context van deze locatie.
- Nieuwbouw van het Huis van de Stad op een andere locatie biedt een unieke kans om het monumentale pand van het stadhuis een meer prominente plek te geven.

***Conclusie ontwikkelopgave per locatie***

Kerkplein

De locatie wordt begrenst door de Kerkstraat, Holkerstraat en de Brink. Naast de vrijkomende ruimte van de Jumbo supermarkt worden ook een aantal andere gronden betrokken. Het gebied wordt ingericht als woningbouwlocatie met een uiteenlopend woningbouwprogramma. Op de hoek van de Holkerstraat en het Kerkplein is een commerciële ruimte voorzien. Bovendien wordt er een gebouwde parkeervoorziening (bronpunt) gerealiseerd met 80 parkeerplaatsen. Het Kerkplein wordt zodanig ingericht dat de auto te gast is.

Eerste fase Havenkom

Het Huis van de Stad wordt op de locatie van de huidige dependance gerealiseerd (kantoorruimte met bijbehorende 75 parkeerplaatsen en 1000m2 voor maatschappelijke organisaties). Naast het Huis van de Stad zal woonbebouwing een plek krijgen. De ruimte die vrijkomt op de locatie van het huidige stadhuis wordt ook ontwikkeld met woningbouw. De woningbouw zal bestaan uit een combinatie van grondgebonden woningen en appartementen in diverse categorieën en is geschikt voor verschillende doelgroepen. Daarnaast wordt er een gebouwde parkeervoorziening (bronpunt) gerealiseerd met 60 parkeerplaatsen. Het plein heeft een verblijfsfunctie en kan dienst doen als terrein voor evenementen.

**BEOOGD EFFECT**

Door de locaties in samenhang met elkaar te ontwikkelen, worden de volgende positieve effecten voor de binnenstad van Nijkerk gerealiseerd:

- Duidelijkheid over de ontwikkelmogelijkheden voor de locaties Kerkplein en Havenkom en hiermee snelheid in ontwikkeling.
- De ontwikkeling van deze locaties geeft een impuls aan de binnenstad en aan de ontwikkeling van de 1e fase van de Havenkom.
- De locaties worden zodanig ontwikkeld dat het een aanvulling is op het bestaande aanbod van de binnenstad en er wordt geen concurrentie van de bestaande detailhandel gestimuleerd.
- De binnenstad wordt versterkt waardoor het nog prettiger verblijven, recreëren en winkelen is in de binnenstad.
- De huisvesting van het Huis van de Stad wordt hierdoor passend bij de nieuwe rol van de gemeente. Bovendien is de huisvesting hiermee in technisch en functioneel opzicht up-to-date en zijn de gemeentelijke ambities qua duurzaamheid in huisvesting te behalen. Het plan is zo uitgewerkt dat het de mogelijkheid biedt om het gebouw in de toekomst voor een ander doel te gebruiken.
- Er worden voldoende en goed bereikbare parkeervoorzieningen gerealiseerd.
- Door bovenstaande effecten wordt de lokale economie gestimuleerd.

Bovendien kan het nieuwe Huis van de Stad gerealiseerd worden binnen het beschikbare budget in de huidige begroting dat gereserveerd is voor huisvesting

**ARGUMENTEN**

***1. Een samenhangend plan voor de binnenstad***

Begin 2016 werd er aan diverse onderwerpen van het binnenstad van Nijkerk gewerkt; Visie Aantrekkelijk Nijkerk, Verkeersplan en Variantenstudie Huis van de Stad. Rond de zomer van 2016 zijn de verschillende scenario's van het Huis van de Stad uitgewerkt en gepresenteerd. Deze scenario's zijn onder andere voorgelegd aan de regiegroep- en werkgroepen van het Platform Binnenstad. De werkgroep Havenkom/Kerkplein heeft nadrukkelijk geadviseerd om de ontwikkeling van de locatie Kerkplein en Havenkom in samenhang met elkaar te ontwikkelen. Bovendien kwam er vanuit het Verkeersplan ook een verzoek om bronpunten te realiseren op beide locaties. Betrokkenen hebben na de zomer 2016 gezamenlijk de conclusie getrokken dat het voor de binnenstad van Nijkerk meer voordelen biedt op het moment dat er 1 samenhangend plan wordt uitgewerkt. Het biedt tevens de kans om de doelen uit verschillende plannen in gezamenlijkheid snel te realiseren. In het voorliggend plan zijn door betrokken partijen duidelijke keuzes gemaakt qua ontwikkelmogelijkheden van beide locaties.

***2. Huis van de Stad in de Havenkom***

Medio 2016 zijn de diverse scenario's aan de gemeenteraad gepresenteerd, het betreft de volgende scenario's

gemeente Nijkerk

## 5. *Financiële bandbreedte voor uitwerking plannen en dekking bronpunten + inrichting pleinen*

Voor zowel het Kerkplein als de Havenkom hebben de eigenaren aangegeven dat de woningen en de bijbehorende parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden met een aanvaardbaar financieel resultaat. De parkeervoorzieningen die als bronpunten moeten dienen zijn hierbij niet betrokken. Hiervoor moet een aparte financiering worden geregeld. De inrichting van de openbare ruimte die nodig is om de gebouwen te ontsluiten maken onderdeel uit van de ontwikkeling van de plannen. De aanleg van de pleinen – plein voor de Kerk en het plein aan de Havenkom – maken geen onderdeel uit van de grondexploitaties van de twee locaties omdat de functie van de pleinen verder strekt dan de beoogde ontwikkeling van de gebouwen (bovenwijks). Daarom wordt vanuit de ontwikkeling van zowel de locatie Kerkplein als Havenkom een financiële bijdrage aan het fonds bovenwijks geleverd conform beleid.

Het financiële resultaat van de grondexploitaties van zowel het Kerkplein als van de eerste fase van de Havenkom zijn onvoldoende om de benodigde investeringen in de bronpunten en de openbare ruimte (pleinen) te financieren. Hiervoor is het nodig om de reserves in te zetten. De omvang van de reserves zijn nu en in 2020 groot genoeg om de te verwachten onttrekking te kunnen opvangen. Uitgangspunt is dat er voor beide projecten een subsidie toegekend gaat worden vanuit het provinciale programma "Steengoed benutten". Het maximale subsidieplafond per project is € 500.000,-. Wanneer de subsidies worden toegekend, vloeien deze bedragen terug naar de betreffende reserves.

Voor het Huis van de Stad worden naast de beschikbare middelen in de begroting ook de gespaarde gelden in de reserve egalisatie facilitaire zaken vanuit de Stelpost gemeentelijke huisvesting ingezet. Deze reserve maakt geen onderdeel uit van de beschikbare weerstandscapaciteit en heeft daarom geen invloed op de ratio van het weerstandsvermogen.

De onttrekking van de algemene reserve voor de voorbereidingskosten heeft betrekking op de beschikbare weerstandscapaciteit. Door deze onttrekking gaat de beschikbare weerstandscapaciteit zoals gemeld in de begroting 2017 terug naar € 19,8 miljoen.
De ratio weerstandsvermogen daalt hierdoor van 2,3 naar 2,2. Dit is dus ruim boven de minimaal gewenste ratio van 0,8. Op basis van de ratio van 0,8 is € 7,3 miljoen aan beschikbare weerstandscapaciteit nodig om de huidige gewogen risico's te kunnen afdekken.

### *5a) Bronpunten*

Er is een aparte exploitatieberekening gemaakt van de gebouwde parkeervoorziening als bronpunt bij het Kerkplein (ondergronds) en het bronpunt aan de Havenkom (bovengronds). De uitgangspunten die hierbij zijn aangehouden zijn opgenomen in een vertrouwelijke financiële bijlage. Deze is in te zien bij de griffie van de gemeente Nijkerk.

Uit de exploitatieberekening van het bronpunt aan het Kerkplein blijkt dat de stichtingskosten niet in 40 jaar via een exploitatie kunnen worden terugverdiend. Voor de Havenkom geldt dat de stichtingskosten van de bovengrondse parkeergarage in 40 jaar via de exploitatie kunnen worden terugverdiend.

<u>Dekkingsvoorstel Kerkplein:</u>
Voorgesteld wordt om voor het berekende tekort (risico) op de exploitatie van het bronpunt middelen beschikbaar te stellen uit de Reserve (Algemene Reserve, RINS). Voorstel is het bronpunt Kerkplein verder uit te werken binnen de financiële bandbreedte zoals deze in de vertrouwelijke bijlage is opgenomen en het financiële effect hiervan vanaf 2020 mee te nemen in de Voorjaarsnota en ten laste te brengen van het begrotingsresultaat.

<u>Dekkingsvoorstel eerste fase Havenkom:</u>
De insteek is om bij de planontwikkeling van de eerste fase van de Havenkom uit te gaan van een bovengrondse parkeervoorziening voor het bronpunt. Mocht dit onverhoopt niet lukken dan is de terugvaloptie dat er een ondergrondse parkeervoorziening moet worden gerealiseerd. Voorstel is om deze terugvaloptie op te nemen in de paragraaf weerstandsvermogen onder het risicoprofiel van de gemeente en dit risico op 25 % (kleine kans) te zetten.

Het verder uitwerken van het Kerkplein betreft een particuliere ontwikkeling waarbij de gemeente ruimtelijke kaders meegeeft in de vorm van een beeldkwaliteitplan. Het beeldkwalitetplan komt tot stand in samenwerking met het Platform Binnenstad/werkgroep Havenkom/Kerkplein. Met de eigenaren van het Kerkplein wordt een samenwerkingsovereenkomst gesloten waarin tevens afspraken worden gemaakt over de kosten van planvorming- en planbegeleiding.
Voor het uitwerken van een beeldkwaliteitplan en de planbegeleiding is een budget van € 70.000,- benodigd. Voorgesteld wordt om dit bedrag te dekken uit de Algemene Reserve.

***Betrokkenheid van de partijen bij het samenhangend plan***
Er is een breed draagvlak ontstaan voor het voorliggend plan. Vanuit het Platform Binnenstad zijn diverse inwoners en partijen aangehaakt bij deze plannen. Het betreft bewoners, ondernemers, belangenorganisatie zoals Stichting Stadgezicht Nijkerk, Stichting Oud Nijkerk en de Ondernemersvereniging. Ook de werkgroepen Verkeer, Havenkom & Kerkplein, Openbare Ruimte en Sterk Merk Nijkerk zijn betrokken bij de planuitwerking.

De direct omwonenden van de Havenkom zijn mondeling geïnformeerd over de plannen. Ook tijdens de bijeenkomst op 13 december zijn veel positieve reacties gegeven. Met stakeholders in de Havenkom (Lidl, Van Rootselaar en ABZ Diervoeding) is gesproken over de plannen. Van Rootselaar en Lidl zijn positief gestemd. Met ABZ is de gemeente nog in gesprek over de ontwikkeling van dit gebied en de continuïteit van hun bedrijfsvoering ter plaatse. De huidige milieukundige onderzoeken geven aan dat woningbouw gerealiseerd kan worden in de eerste fase van de Havenkom. ABZ heeft in een gesprek aangegeven vraagtekens te hebben bij de geur- en geluidsaspecten. De komende periode wordt hierover nader overleg gevoerd met ABZ, uitgangspunt bij deze gesprekken is dat ABZ haar huidige bedrijfsactiviteiten gewoon kan doorzetten.

De eigenaren (van de locatie Kerkplein en gemeente voor de Havenkom) hebben zelf input geleverd voor de inrichting van de locaties en zien het als een haalbare ontwikkeling.

**KANTTEKENINGEN**
Voor de parkeervoorzieningen/bronpunten is een exploitatieberekening gemaakt. Bij deze berekeningen zijn aannames gedaan die behoudend zijn ingeschat. Daarnaast is met de provincie het gesprek opgestart om te onderzoeken of er subsidiemogelijkheden zijn. Ambtelijk heeft de provincie aangegeven dat deze plannen in principe passen binnen de subsidiemogelijkheden van het programma "Steengoed Benutten". In de plannen moet aangetoond worden dat er sprake is van een financieel tekort, maar er moet ook altijd sprake zijn van cofinanciering.
Voor de beoogde ontwikkelingen aan het Kerkplein en de eerste fase van de Havenkom zal het noodzakelijk zijn om het bestemmingsplan aan te passen inclusief de daarbij behorende milieuonderzoeken. Dit kan mogelijk leiden tot vertraging/aanpassing van onderdelen van het plan.

**COMMUNICATIE**
Op 13 december heeft er een bijeenkomst in de Schakel plaatsgevonden waar de plannen zijn toelicht aan de inwoners van Nijkerk. Tijdens deze bijeenkomst zijn overwegend positieve reacties gegeven op de plannen.

De plannen zijn tot stand gekomen in een nauwe samenwerking tussen:
- Eigenaren van de twee locaties.
- Platform Binnenstad in het algemeen en de werkgroepen "Verkeer", "Havenkom/Kerkplein" in het bijzonder en alle voorzitters van de werkgroepen die verder in de binnenstad actief zijn.
- Gemeente Nijkerk.

**RISICO'S EN RISICOBEHEERSING**
*Afspraken eigenaren Kerkplein:*
Ten aanzien van de uitwerking van het Kerkplein zijn nog geen contractuele afspraken gemaakt. Daar wordt de komende periode aan gewerkt. Gezien de complexiteit van de opgave kan het plan op onderdelen nog worden geoptimaliseerd.

*Bovengrondse parkeergarage Havenkom:*
Indien de bovengrondse parkeervoorziening niet mogelijk blijkt, is er in financiële zin voorzien in de terugvaloptie dat er een ondergrondse parkeervoorziening wordt gerealiseerd.

*Ontsluiting Huis van de Stad:*
De ontsluiting van het Huis van de Stad zal over gronden van Rootselaar plaatsvinden. Met Rootselaar is een intentieovereenkomst gesloten. In het kader van deze intentieovereenkomsten zullen hierover nadere afspraken worden gemaakt.

*ABZ Diervoeding:*
Volgens de huidige milieuonderzoeken is het mogelijk om na bestemmingsplanwijziging in de Havenkom woningen te realiseren. Voor de woningen naast het Huis van de Stad is het nodig om het bestaand industrieterrein te dezoneren. ABZ Diervoeding heeft aangegeven vraagtekens te hebben bij de geur- en geluidaspecten. Hierover worden met ABZ gesprekken gevoerd. Insteek bij deze gesprekken is dat ABZ zijn huidige bedrijfsvoering kan voortzetten.

*Subsidie provincie*
Uitgangspunt is dat er voor beide projecten een subsidie toegekend gaat worden vanuit het provinciale programma "Steengoed benutten". Hierover worden momenteel gesprekken gevoerd. De provincie heeft positief gereageerd op de plannen, omdat deze plannen passen binnen het programma Steengoed benutten. Er is nu nog geen zekerheid of de subsidie wordt toegekend en welke omvang het subsidiebedrag krijgt. Het maximale subsidieplafond per project is
€ 500.000,-. Wanneer de subsidies worden toegekend, vloeien deze bedragen terug naar de betreffende reserves.

**FINANCIELE CONSEQUENTIES BEZUINIGINGEN COALITIEAKKOORD**
De jaarlijkse lasten die voortkomen uit de nieuwbouw van het Huis van de Stad passen binnen het beschikbare budget in de huidige begroting dat gereserveerd is voor huisvesting en hebben hierdoor geen gevolgen voor de bezuinigingen in het coalitieakkoord.

**UITVOERING**
In hoofdstuk 5 van de hoofdrapportage is een beschrijving gegeven van de vervolgstappen. In hoofdlijnen zijn de vervolgstappen:
- Bestemmingsplan binnenstad actualiseren;
- Uitwerken twee beeldkwaliteitplannen te weten; Havenkom en Kerkplein;
- Locaties uitwerken – architecten (Kerkplein) /Programma van Eisen Huis van de Stad/aanbesteding (Havenkom);
- Benaderen + afspraken maken voor 1000 m2 maatschappelijke partijen in het Huis van de Stad;
- Relatie met werkgroep Kerkplein/Havenkom – rol hierin benoemen;
- Samenwerkingsovereenkomst Kerkplein;
- Afspraken rondom bronpunten – exploitatie parkeergarages en mogelijke combinaties.

Zodra er definitieve voorstellen zijn voor de inrichting van het Kerkplein en het plein bij de Havenkom wordt er bij de gemeenteraad een voorstel gedaan voor het aanvragen van een krediet. Dit geldt ook voor de bronpunten voor het parkeren in de binnenstad.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,

de heer G. van Beek

de burgemeester,

de heer mr. drs. G.D. Renkema

gemeente Nijkerk

**RAADSBESLUIT**

**Nummer: 2017-007**

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 7 februari 2017;

**b e s l u i t :**

1. Stemt in met de volgende kaders voor de uitwerking van de Visie Aantrekkelijk Nijkerk:
   A. Het Kerkplein ontwikkelen als woonlocatie gecombineerd met een bronpunt voor parkeren.
   B. De eerste fase van de Havenkom te ontwikkelen met woningen, Huis van de Stad en een bronpunt parkeren.
   C. Het Huis van de Stad te realiseren op de locatie van de huidige dependance passend binnen het beschikbare budget in de huidige begroting dat gereserveerd is voor huisvesting.
   D. Het bronpunt Kerkplein verder uit te werken binnen de financiële bandbreedte zoals deze in de vertrouwelijke bijlage is opgenomen en het financiële effect hiervan vanaf 2020 mee te nemen in de Voorjaarsnota en ten laste te brengen van het begrotingsresultaat.
   E. Indien het bronpunt voor parkeren in de eerste fase van de Havenkom ondergronds moet worden gerealiseerd, het tekort (risico) mee te nemen via de paragraaf weerstandsvermogen in het risicoprofiel van de gemeente voor 25 % (kleine kans).
   F. De kosten voor de inrichting van het Kerkplein met een bandbreedte van € 650.000,- tot € 800.000,- voor 2/3e te financieren vanuit de Reserve Bovenwijks, uitgaande van het maximum van € 800.000,-. Het resterende gedeelte (1/3e deel met een exploitatielast van € 23.000,-) op te voeren via de Voorjaarsnota 2017 en vanaf 2021 een stelpost op te nemen ten laste van het begrotingsresultaat ten behoeve van toekomstige vervanging.
   G. De inrichting van het plein van de Havenkom en omgeving van de Havenkom en Koetsendijk met een bandbreedte van € 1.750.000,- tot € 1.950.000,- mee te nemen in de Voorjaarsnota 2018 in de jaarschijf 2022, uitgaande van het maximum van € 1.950.000. Voor 2/3e deel te financieren uit de Reserve Bovenwijks. Hierdoor wordt de jaarlijkse exploitatielastlast van € 113.000,- gedekt. Voor het resterende gedeelte (1/3e deel met een exploitatielast van € 57.000,-) op te voeren via de Voorjaarsnota 2018 in de jaarschijf 2022 een stelpost op te nemen ten laste van het begrotingsresultaat.
2. Stemt in om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 500.000,- om de plannen van de eerste fase Havenkom verder uit te werken en dit te dekken uit de algemene reserve.
3. Stemt in een krediet van € 70.000,- beschikbaar te stellen voor het uitwerken van een beeldkwaliteitplan en de planbegeleiding van de ontwikkeling van het Kerkplein en dit te dekken uit de algemene reserve.
4. Stemt in om het bestemmingsplan binnenstad te actualiseren waarbij voor de locaties Kerkplein en de Havenkom bijgevoegde kaders als basis worden gehanteerd.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
van 30 maart 2017,

de griffier,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN

de voorzitter,

de heer mr. drs. G.D. RENKEMA