Raadsvoorstel

Raadsnummer:	**2018 - 013**	Registratiekenmerk:	**1192809**
Onderwerp:	**Afhechting bestemmingsplan en financiële uitgangspunten Voorzieningencluster Nijkerkerveen**		
Korte inhoud:	Al lange tijd wordt er gesproken over de oprichting van een voorzieningencluster in Nijkerkerveen. Op basis van eerdere besluitvorming door de gemeenteraad van Nijkerk is de afgelopen twee jaar werk gemaakt van het in samenspraak met betrokken partijen uitwerken van het planvoornemen. In onderhavig voorstel wordt ingegaan op de afhechting van het bestemmingsplan en de financiële uitgangspunten waarbinnen het uitgangspunt is het Voorzieningencluster Nijkerkerveen per medio 2018 te gaan realiseren.		

Datum B&W:	16 januari 2018	Portefeuillehouder:	Wethouder Van Loozen

Voorstel

Het college stelt de raad voor:

- Het ontwerpbestemmingsplan Voorzieningencluster Nijkerkerveen vast te stellen
- Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan
- Een krediet van € 133.000,- inclusief btw ter beschikking te stellen ten behoeve van de nieuwbouw van een bibliotheekfunctie als onderdeel van het Voorzieningencluster Nijkerkerveen. De hieruit voortvloeiende kapitaallasten van € 5.500 te dekken uit de stelpost van € 50.000 die in de begroting is opgenomen voor de voorzieningen Nijkerkerveen.
- Een krediet van € 226.270,- inclusief btw ter beschikking te stellen ten behoeve van de nieuwbouw van het Dorpshuis Nijkerkerveen als onderdeel van het Voorzieningencluster Nijkerkerveen en dit bedrag te dekken vanuit de reserve Maatschappelijke Voorzieningen Nijkerkerveen
- Een aanvullend krediet van € 33.000,- inclusief btw ter beschikking te stellen ten behoeve van de realisatie van extra bergruimte voor Muziekvereniging Concordia in het gebouwdeel van het Dorpshuis Nijkerkerveen in het Voorzieningencluster Nijkerkerveen en dit bedrag te dekken vanuit de reserve Maatschappelijke Voorzieningen Nijkerkerveen
- De kredieten voor de nieuwbouw van de Calvijnschool en de Van Rootselaarschool als onderdeel van het voorzieningencluster ter beschikking te blijven stellen conform de oorspronkelijke financiële uitgangspunten, ondanks dat de Van Rootselaarschool en de Calvijnschool naar verwachting gaan fuseren

Inleiding

Al diverse jaren wordt er gesproken over de totstandkoming van een zogeheten voorzieningencluster in Nijkerkerveen; een multifunctioneel gebouw met maatschappelijke functies dat het voorzieningenniveau in Nijkerkerveen verhoogt. Vanuit de gemeente heeft over het voorzieningencluster op diverse momenten besluitvorming plaatsgevonden, uitmondend in een raadsinformatiebrief van 14 september 2015 waarin de financiële kaders voor het cluster zijn samengevat. De basis voor voornoemde brief vormde onder andere de behandeling van enkele inhoudelijke aspecten van het voorzieningencluster in de vergadering van uw (raads)Commissie II op 11 juni 2015, toen in deze commissie de zogeheten Peilnota Voorzieningen Nijkerkerveen behandeld werd.

Vanaf de tweede helft van 2015 is tussen de bij het voorzieningencluster betrokken partijen op constructieve wijze overleg gevoerd over de verdere uitwerking van het cluster en de wijze waarop partijen in dat kader de samenwerking nader vormgeven. Dit heeft onder andere geleid tot het opstellen van een intentieovereenkomst waarin de kaders voor het voorzieningencluster tussen partijen werden bekrachtigd. Ons college besloot op 14 juni 2016 deze overeenkomst met de betrokken partners Stichting Dorpshuis Nijkerkerveen, Hervormde Schoolvereniging Nijkerk (HSN), Stichting Protestants Christelijk Onderwijs Gelderse Vallei (PCO Gelderse Vallei) en Stichting Bibliotheken gemeente Nijkerk aan te gaan. Op 4 juli 2016 is de overeenkomst door voornoemde partijen getekend.

In de tweede helft van 2016 en in 2017 hebben betrokken partijen de oprichting van het Voorzieningencluster Nijkerkerveen verder voorbereid. Het programma van wensen is uitgewerkt tot een programma van eisen en een architectenselectie heeft plaatsgevonden. De uiteindelijk door partijen gekozen architect, Bureau Bos, heeft het planontwerp de afgelopen periode uitgewerkt. Hierbij zijn ook omwonenden van het plangebied en andere belanghebbenden betrokken. Het planproces vorderde tot het moment dat het ontwerpbestemmingsplan Voorzieningencluster Nijkerkerveen ter inzage kon worden gelegd. In dit kader besloot ons college op 20 juni 2017:

Het college:
- *Legt het ontwerpbestemmingsplan Voorzieningencluster Nijkerkerveen ter inzage*
- *Informeert omwonenden middels bijgevoegde brief*
- *Informeert de gemeenteraad middels bijgevoegde raadsinformatiebrief*

Naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan en de behoefte om nadere afspraken en financiële kaders vast te leggen besloot ons college op 10 oktober 2017 uw raad voor te stellen:
- *Het ontwerpbestemmingsplan Voorzieningencluster Nijkerkerveen vast te stellen*
- *Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan*
- *Een krediet van € 133.000,- inclusief btw ter beschikking te stellen ten behoeve van de nieuwbouw van een bibliotheekfunctie als onderdeel van het Voorzieningencluster Nijkerkerveen. De hieruit voortvloeiende kapitaallasten van € 5.500 te dekken uit de stelpost van € 50.000 die in de begroting is opgenomen voor de voorzieningen Nijkerkerveen.*
- *Een krediet van € 226.270,- inclusief btw ter beschikking te stellen ten behoeve van de nieuwbouw van het Dorpshuis Nijkerkerveen als onderdeel van het Voorzieningencluster Nijkerkerveen en dit bedrag te dekken vanuit de reserve Maatschappelijke Voorzieningen Nijkerkerveen*
- *Een aanvullend krediet van € 33.000,- inclusief btw ter beschikking te stellen ten behoeve van de realisatie van extra bergruimte voor Muziekvereniging Concordia in het gebouwdeel van het Dorpshuis Nijkerkerveen in het Voorzieningencluster Nijkerkerveen en dit bedrag te dekken vanuit de reserve Maatschappelijke Voorzieningen Nijkerkerveen*

Het betreffende raadsvoorstel (2017-068) is uiteindelijk behandeld in uw raadscyclus van november 2017. In de raadscommissievergadering van 9 november 2017 is het voorstel besproken en geconcludeerd dat het voorstel zonder debat zou kunnen worden behandeld in uw raadsvergadering van 23 november 2017. In de week voor de raadsvergadering bleek echter dat de schoolbesturen HSN en PCO Gelderse Vallei medio november op initiatief van PCO Gelderse Vallei hebben gesproken over een onderzoek naar de mogelijkheid tot fusie van de Van Rootselaarschool en de Calvijnschool. Aanleiding was het gereed komen van een onderzoek in opdracht van PCO Gelderse Vallei waaruit blijkt dat het bestaan van twee christelijke scholen in Nijkerkerveen teveel is.

Op basis van de uitkomst van het onderzoek heeft ons college uw raad per brief van 23 november 2017 geïnformeerd over de ontwikkelingen en aangegeven het niet verstandig te vinden op voornoemde datum te besluiten over de vaststelling van het bestemmingsplan en de schoolbesturen tijd te geven het onderzoek naar een mogelijke fusie vorm te geven. Uw gemeenteraad nam dit advies over en heeft het raadsvoorstel van de agenda afgevoerd.

Inmiddels is er enige tijd verstreken na het bekend worden van het onderzoek naar de mogelijke fusie van de Van Rootselaarschool en de Calvijnschool. Duidelijk is geworden dat er draagvlak voor de voorgenomen fusie bestaat. De kinderen, ouders, teams en de aan de betreffende scholen verbonden organen zijn geïnformeerd en het opgaan van de Van Rootselaarschool in de Calvijnschool wordt momenteel verder voorbereid. Dit betreft echter een traject dat mogelijk nog een klein jaar in beslag gaat nemen. Om het planproces tot oprichting van het Voorzieningencluster Nijkerkerveen niet stil te laten vallen is het voorstel om het planproces te vervolgen, het bestemmingsplan vast te stellen en financiële uitganspunten te bepalen, zodat tot aanbesteding van de nieuwbouw kan worden overgegaan.

U wordt voorgesteld te besluiten over het bestemmingsplan en de kredieten voor het dorpshuis en de bibliotheek. Dit is conform het voorstel aan uw raad zoals dat in de raadscyclus van november 2017 stond geagendeerd. Aanvullend wordt nu voorgesteld de kredieten voor de nieuwbouw van de scholen door te laten lopen op basis van de oorspronkelijke financiële uitgangspunten. In onderhavig voorstel wordt hierop ingegaan.

Beoogd effect
Het scheppen van een kader waarbinnen de oprichting van het Voorzieningencluster Nijkerkerveen plaats kan vinden.

Argumenten

1. *Het college stelt de raad voor:*
- *Het ontwerpbestemmingsplan Voorzieningencluster Nijkerkerveen vast te stellen*

Het ontwerpbestemmingsplan Voorzieningencluster Nijkerkerveen biedt het planologisch kader waarbinnen het voorzieningencluster aan het dorpsplein in Nijkerkerveen kan worden opgericht. Voorzien is een tweelaags gebouw dat georiënteerd is op het dorpsplein, maar een alzijdige en representatieve uitstraling heeft.

In het gebouw zal zoveel als mogelijk gezamenlijk gebruik gemaakt gaan worden van diverse ruimten en voorzieningen, waardoor er sprake zal zijn van synergievoordeel bij de bouw en toekomstige exploitatie van het gebouw.

Bij het uitwerken van het ontwerp van het gebouw is nauwgezet aandacht besteed aan de ambitie tot het oprichten van een zo duurzaam mogelijk voorzieningencluster. Zo is de ambitie om het gebouw ‘gasloos’ te maken, te werken met een luchtwarmtepomp om in energie te voorzien, is vloerverwarming het uitgangspunt en zal het gebouw voorzien worden van zonnepanelen op het (platte) dak. Bij de definitieve uitwerking van het ontwerp en de technische installaties zal aan voornoemde ambitie invulling worden gegeven.

In het ontwerp van de buitenruimte en de overgang naar de openbare ruimte moet nog worden voorzien. Dit zal door de gebruikers van het voorzieningencluster in samenspraak met de gemeente worden opgepakt in samenhang met de voorgenomen herinrichting van het dorpsplein en de directe omgeving van het dorpsplein (aanloopstraten). In dit kader zal ook de definitieve uitwerking van de parkeeropgave worden bezien, waarbij de gemeentelijke parkeernormen in acht worden genomen.

De totstandkoming van het ontwerp is door de betrokken partners in samenspraak met de gemeentelijk stedenbouwkundige en de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit tot stand gebracht. De komende periode zal de definitieve uitwerking in samenspraak tussen de betrokken partijen en andere toekomstig gebruikers plaatsvinden en zal worden toegewerkt naar een definitief uitgewerkt bouwplan, de aanbesteding van het gebouw en de aanvraag omgevingsvergunning.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 22 juni 2017 tot en met 2 augustus 2017. Gedurende de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, stond het een ieder vrij om een zienswijze in te dienen. Hier is door één indiener in voorzien, echter is na overleg tussen indiener en gemeente de zienswijze vervolgens ingetrokken.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt niet voorzien in het aanbrengen van wijzigingen in de regels of op de plankaart van het plan (de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan). Voorzien zijn slechts enkele ondergeschikte wijzigingen/aanvullingen in de toelichting van het bestemmingsplan, deze worden hieronder beschreven:

- Hoofdstuk 1 en 3 (algemeen); beschreven zal worden dat het voorzieningencluster naar verwachting niet gaat voorzien in het huisvesten van twee scholen, maar als gevolg van de voorgenomen fusie tussen Van Rootselaarschool en Calvijnschool in één school.
- Paragraaf 3.2 (Bestaande situatie); per abuis staat vermeld dat op het perceel Van Noortstraat 42 een voormalige schoolwoning staat, dit moet het perceel Van Noorstraat 36 zijn.
- Paragraaf 3.3 (Ruimtelijke beschrijving van het plan); de in deze paragraaf opgenomen afbeeldingen worden vervangen door de meest recente plattegronden/impressies van het voorzieningencluster.
- Paragraaf 4.3 (Ecologie); de uitkomsten van het nader ecologisch onderzoek worden in deze paragraaf toegevoegd. De uitvoerbaarheid van het plan is als gevolg van de uitkomsten van het nader onderzoek niet in het geding.
- Paragraaf 4.5 (Cultuurhistorie); de uitkomsten van het archeologisch onderzoek worden in paragraaf 4.5.1 (Archeologie) toegevoegd. De uitvoerbaarheid van het plan is als gevolg van de uitkomsten van het archeologisch onderzoek niet in het geding.
- Paragraaf 6.2 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid); het verloop van het bestemmingsplanproces zal in deze paragraaf nader worden beschreven.
- Bijlagen bij de toelichting; aan de bijlagen wordt het nader ecologisch onderzoek en het archeologisch onderzoek toegevoegd.

- *Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan*

Het voorzieningencluster wordt gerealiseerd met (voor het overgrote deel) gemeentelijke financiële middelen. De nieuwbouw van de scholen wordt bekostigd uit het gemeentelijk Integraal Huisvestingsplan (IHP). Deze geldstroom is reeds via de gebruikelijke wijze op gang gebracht en wordt voorgesteld voort te zetten, ondanks dat er naar verwachting sprake zal zijn van een fusie van de Van Rootselaarschool en de Calvijnschool. Verderop in dit raadsvoorstel wordt hier nader op ingegaan.

Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt uw raad voorgesteld te besluiten over het ter beschikking stellen van de nog benodigde kredieten voor het oprichten van de gebouwdelen van het dorpshuis en de bibliotheek in het voorzieningencluster.

Op basis van het feit dat het plangebied gemeentelijk grondbezit is en de uitvoerbaarheid van het plan op basis van het bovenstaande is verzekerd, is het niet nodig bij het bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

- *Een krediet van € 133.000,- inclusief btw ter beschikking te stellen ten behoeve van de nieuwbouw van een bibliotheekfunctie als onderdeel van het Voorzieningencluster Nijkerkerveen. De hieruit voortvloeiende kapitaallasten van € 5.500 te dekken uit de stelpost van € 50.000 die in de begroting is opgenomen voor de voorzieningen Nijkerkerveen.*
- *Een krediet van € 226.270,- inclusief btw ter beschikking te stellen ten behoeve van de nieuwbouw van het Dorpshuis Nijkerkerveen als onderdeel van het Voorzieningencluster Nijkerkerveen en dit bedrag te dekken vanuit de reserve Maatschappelijke Voorzieningen Nijkerkerveen*
- *Een aanvullend krediet van € 33.000,- inclusief btw ter beschikking te stellen ten behoeve van de realisatie van extra bergruimte voor Muziekvereniging Concordia in het gebouwdeel van het Dorpshuis Nijkerkerveen in het Voorzieningencluster Nijkerkerveen en dit bedrag te dekken vanuit de reserve Maatschappelijke Voorzieningen Nijkerkerveen*

Voor de oprichting van het Voorzieningencluster Nijkerkerveen stelt de gemeente budget ter beschikking. Dit betreft budget voor de oprichting van de diverse gebouwdelen. De grond onder en het oprichten van het gebouwdeel voor de (commerciële) kinderopvang wordt gekocht respectievelijk bekostigd door de HSN.

De budgetten voor het oprichten van de gebouwdelen van het dorpshuis en bibliotheek moeten formeel nog ter beschikking worden gesteld.

Conform eerdere besluitvorming wordt nu voorgesteld een krediet van € 133.000,- (inclusief btw) ter beschikking te stellen voor het realiseren van circa 100 m2 bvo aan ruimte voor een bibliotheekfunctie in het voorzieningencluster. De kapitaallasten worden voorgesteld te dekken uit de stelpost van € 50.000,- die in de gemeentelijke begroting is opgenomen voor de 'voorzieningen Nijkerkerveen'.

Het benodigd budget voor het oprichten van het dorpshuis in het voorzieningencluster is conform eerdere besluitvorming op € 226.270,- (inclusief btw) gesteld. Uw raad wordt voorgesteld dit bedrag nu ter beschikking te stellen en dit bedrag te dekken vanuit de reserve Maatschappelijke Voorzieningen Nijkerkerveen. Deze reserve wordt aangewend voor onder andere het herinrichten van het dorpsplein in Nijkerkerveen en de oprichting van het dorpshuis en wordt door gemeente en (medeontwikkelaar) Plankenburg B.V. gevoed vanuit de woningbouwontwikkelingen in de diverse deelplannen in Nijkerkerveen.

Voorgesteld wordt een extra krediet van € 33.000,- (inclusief btw) ter beschikking te stellen voor het oprichten van extra bergruimte in het gebouwdeel van het dorpshuis en ook dit krediet te dekken vanuit de reserve Maatschappelijke Voorzieningen Nijkerkerveen. Met het toekennen van dit extra krediet resteert, met inbegrip van diverse investeringen in maatschappelijke voorzieningen in Nijkerkerveen, nog een budget van circa € 13.000,-.

Aanleiding voor het toekennen van het extra krediet voor het realiseren van meer bergruimte in het Voorzieningencluster Nijkerkerveen is de beoogde verhuizing van muziekvereniging Concordia naar het voorzieningencluster. Concordia is nu, op basis van een recht van opstal, gevestigd op een locatie die in bezit is van de gemeente op het perceel Van Rootselaarstraat 7 in Nijkerkerveen. In samenhang met de oprichting van het voorzieningencluster is eerder besloten dat deze locatie wordt herontwikkeld naar een woningbouwlocatie. Concordia wil verhuizen naar en als huurder van het dorpshuis gaan optreden in het op te richten voorzieningencluster, maar het dorpshuis kan in het nieuwe gebouw lang niet voorzien in bergruimte voor Concordia zoals de vereniging nu tot haar beschikking heeft in haar huidige gebouw.

Met het bestuur van Concordia is door gemeente en dorpshuis diverse keren gesproken over deze situatie en overeengekomen dat gemeente en dorpshuis circa 20 m2 extra bergruimte in het voorzieningencluster realiseren en hiermee een overgang van Concordia naar het voorzieningencluster mogelijk maken en voor Concordia een werkbare situatie laten ontstaan. Immers is het opslaan van (ruimtevragende) instrumenten op een locatie buiten het voorzieningencluster bijzonder onpraktisch. In samenspraak met de architect en bij het voorzieningencluster betrokken partijen is uiteindelijk 20 m2 extra bergruimte voor het dorpshuis/Concordia gecreëerd in het gebouw. Deze bergruimte (oppervlakte) was echter niet begroot (voorzien op basis van eerdere besluitvorming) en moet bekostigd worden. Het voorstel is dat de gemeente hiertoe een budget ter beschikking stelt van € 33.000,- (inclusief btw). Hierbij moet in ogenschouw worden genomen dat het met Concordia gesloten recht van opstal een bepaling in zich heeft dat Concordia (financieel) wordt gecompenseerd door de gemeente voor zelfwerkzaamheid die de vereniging gedaan heeft in het opstal (huidig gebouw Concordia). Met het bestuur van Concordia is overeengekomen dat door het ter beschikking stellen van budget voor extra bergruimte in het Voorzieningencluster hierin voorzien wordt. Er komt in het kader van het verlaten van het opstal door Concordia dus geen nadere geldstroom op gang tussen gemeente en Concordia.

Aanvullend kan gesteld worden dat het van groot belang is dat Concordia zonder problemen verhuist van haar huidige locatie naar het voorzieningencluster, aangezien Concordia als huurder een belangrijke partij is in de exploitatie van het dorpshuis en dat de gemeente de achterblijvende locatie graag wil herontwikkelen om ruimtelijk, functioneel en financieel de ontwikkelingen rondom het dorpsplein in Nijkerkerveen te kunnen vervolgen.

- *De kredieten voor de nieuwbouw van de Calvijnschool en de Van Rootselaarschool als onderdeel van het voorzieningencluster ter beschikking te blijven stellen conform de oorspronkelijke financiële uitgangspunten, ondanks dat de Van Rootselaarschool en de Calvijnschool naar verwachting gaan fuseren*

Zoals in de inleiding van dit voorstel is beschreven, lijkt het inmiddels waarschijnlijk dat de Van Rootselaarschool op termijn zal fuseren met de Calvijnschool. Formeel gezien zou gewacht kunnen worden tot het moment dat de fusie volledig is afgerond om op basis daarvan de definitieve plattegronden en het budget voor de schoolfunctie in het voorzieningencluster te bepalen. Dit betekent echter vrijwel zeker een jaar vertraging in het planproces. Het is gezien;

- de robuuste voortgang in het planproces van de laatste tijd;
- de wil van betrokken partijen om door te pakken en het cluster binnen afzienbare termijn te realiseren;
- het feit dat het ontwerp van het voorzieningencluster nagenoeg gereed is, waardoor het niet nodig is te wachten op de formeel en volledige afgeronde fusie;
- de aanbesteding in het voorjaar van 2018 kan worden aangevangen en de bouwprijzen momenteel nog altijd maandelijks stijgen;
- de samenhang van de realisatie van het voorzieningencluster met de herinrichting van het dorpsplein en de woningbouw op de locatie Van Rootselaarschool en Concordia;

echter ongewenst om het planproces verder te laten vertragen.

In overleg tussen betrokken partijen en de architect van het voorzieningencluster is de afgelopen twee maanden daarom bezien wat de gevolgen voor het ontwerp van het Voorzieningencluster Nijkerkerveen zijn als de fusie van de Van Rootselaarschool en de Calvijnschool doorgaat. De belangrijkste conclusies zijn:

- Hoofdvorm en uitstraling gebouw blijft intact
- Ondergeschikte wijzigingen in plattegrond worden doorgevoerd (laten vervallen zogeheten vaste voet van ‘tweede’ school van 200 m2 BVO, waaronder centrale en team/directieruimte verstaan wordt)
- Behoud van 12 lokalen gezien de gestage groei van Nijkerkerveen ondanks dat één school op dit moment formeel gezien met 11 lokalen af zou kunnen (toekomstbestendig ontwerpen)

Aangezien het fusietraject nog zeker enige tijd in beslag zal nemen en er formeel nog altijd sprake is van twee bij het voorzieningencluster betrokken scholen, het ongewenst is hierop af te wachten, de bouwkosten al langere tijd stijgen en naar verwachting zullen blijven stijgen, is het voorstel om de kredieten aan de schoolbesturen ter beschikking te blijven stellen conform de oorspronkelijke uitgangspunten. Hiermee wordt bedoeld dat op basis van de uitgangspunten van het Integraal Huisvestingsplan zowel de geldstroom aan PCO Gelderse Vallei als HSN ongewijzigd wordt voortgezet (er zijn al voorschotten uitgekeerd in 2017).

Door op bovenstaande wijze te handelen wordt vertraging in het planproces voorkomen, wordt gehandeld naar de formeel aan de orde zijnde situatie (de aanwezigheid van twee scholen), maar wordt wel ingespeeld op de nagenoeg zekere fusie van beide scholen (inclusief gewijzigde plattegrond).

<u>Financiële context bij het besluit tot handhaven van oorspronkelijke kredieten</u>

Door de oorspronkelijke kredieten voor de schoolbesturen te handhaven wordt een budgetprobleem naar verwachting voorkomen. Het in november 2017 voorliggende bouwplan zou naar verwachting voorzien in een tekort van circa 200.000 tot 300.000 Euro. Het nu voorliggende bouwplan voorziet in circa 200 m2 minder BVO en een bijbehorende kostenbesparing van circa 250.000 tot 300.000 Euro. Door vast te houden aan het oorspronkelijk budget, maar 200 m2 BVO (vaste voet van één school) minder te bouwen, is de verwachting dat na de aanbesteding in het voorjaar van 2018 er geen vraag om extra bezuinigingen of extra budget benodigd is.

Het (indicatief) budget van één (grote) school met prijspeil 2018 zal op basis van de uitgangspunten van het gemeentelijk IHP naar verwachting 100.000 Euro minder zijn dan de oorspronkelijk beschikbaar gestelde kredieten voor de Van Rootselaarschool en de Calvijnschool samen. Financieel gezien kan derhalve gesteld worden dat de gemeente voornoemd bedrag teveel ter beschikking van de scholen stelt als het oorspronkelijk uitgangspunt wordt afgezet tegen een mogelijke situatie waarin in 2018 één grote school in Nijkerkerveen ontstaat. Echter wordt door nu vast te houden aan de oorspronkelijke kredieten voorkomen dat er op een later moment alsnog een vraag om extra budget voor de oprichting van het Voorzieningencluster Nijkerkerveen moet worden gesteld, zijn de ter beschikking te stellen kredieten reeds begroot en wordt vertraging voorkomen. Daarnaast blijven de uitgangspunten van het IHP gehandhaafd.

Kanttekeningen

Samenhang met herontwikkeling locaties Van Rootselaarschool en Concordia, alsmede herinrichting dorpsplein
De uitwerking van het bouwplan voor het voorzieningencluster is de afgelopen tijd gelijktijdig opgepakt met de uitwerking van de plannen voor de herontwikkelingslocaties ‘Van Rootselaarschool’ en ‘Concordia’, alsmede de verkenning van de herinrichting van het dorpsplein. De uitwerking van voornoemde plannen staat echter onder minder (tijds)druk dan de uitwerking van het voorzieningencluster, aangezien het bouwproces rondom het dorpsplein in Nijkerkerveen op gang moet worden gebracht met de sloop van de Calvijnschool en vervolgens de nieuwbouw van het voorzieningencluster. Om deze reden is de planologische procedure voor het voorzieningencluster losgekoppeld van de in een later stadium te starten planologische procedure voor de herontwikkeling van de locaties ‘Van Rootselaarschool’ en ‘Concordia’.

De planuitwerking voor de herontwikkeling van de locaties Van Rootselaarschool en Concordia is in de loop van 2017 opgepakt in samenhang met Heijmans Huizen en Van Bokhorst Architecten. Op de locatie Van Rootselaarschool is het uitgangspunt de realisatie van 17 sociale huurwoningen voor ouderen in een appartementengebouw (twee lagen met een kap) en vier twee-onder-één kap woningen. Op de locatie Concordia is de realisatie van 7 rij- en hoekwoningen voorzien. In samenspraak tussen voornoemde partijen en omwonenden worden de planvoornemens verder uitgewerkt. Start van de formele bestemmingsplanprocedures om te komen tot woningbouw op deze locaties is in het voorjaar van 2018 voorzien.

Eind 2017 is in opdracht van de gemeente ook een start gemaakt met het in samenspraak met belanghebbenden uitwerken van de herinrichting van het dorpsplein. Voorzien is een interactief proces waarbij omwonenden/gebruikers van het dorpsplein worden betrokken bij de ontwerpopgave.

Communicatie

Op 13 februari 2017 vond een algemene informatiebijeenkomst plaats over de voorziene oprichting van het Voorzieningencluster Nijkerkerveen, alsmede over de voorgenomen herontwikkeling van de locaties ‘Van Rootselaarschool’ en ‘Concordia’ en de herinrichting van het dorpsplein in Nijkerkerveen. De bijeenkomst werd druk bezocht, mede naar aanleiding van een algemene kennisgeving van het plaatsvinden van de bijeenkomst in De Stad Nijkerk en het per brief versturen van een persoonlijke uitnodiging aan omwonenden van de te herontwikkelen locaties. De bijeenkomst verliep positief en gaf geen aanleiding tot het doorvoeren van grootschalige wijzigingen in de voorgestelde planopzet van het voorzieningencluster.

Om omwonenden goed te blijven betrekken bij het planproces zijn zij door de gemeente geïnformeerd over de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Op 24 oktober 2017 vond in de Van Rootselaarschool opnieuw een algemene informatiebijeenkomst plaats over de uitwerking van de plannen voor het voorzieningencluster, de te herontwikkelen locaties Van Rootselaarschool en Concordia en het voorgenomen planproces om te komen tot een heringericht dorpsplein. De informatiebijeenkomst verliep in een goede sfeer en op vrijwel alle vragen en opmerkingen van omwonenden kon ter plekke een reactie worden gegeven. Bij de verdere uitwerking van de plannen zullen omwonenden worden betrokken.

Uitvoering

Uw raad wordt voorgesteld het ontwerpbestemmingsplan Voorzieningencluster Nijkerkerveen vast te stellen en de nog benodigde kredieten voor dorpshuis en bibliotheek ter beschikking te stellen. Voorgesteld wordt tevens de kredieten voor beide schoolbesturen ongewijzigd ter beschikking te blijven stellen, ondanks dat er naar verwachting op termijn sprake zal zijn van een fusie van de Van Rootselaarschool en de Calvijnschool.

Na vaststelling van het bestemmingsplan dient het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan bekendgemaakt te worden en voor de duur van zes weken ter inzage te worden gelegd, zodat belanghebbenden beroep kunnen instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien er geen beroep wordt ingesteld is het bestemmingsplan een dag na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

Het streven is om de realisatie van het voorzieningencluster in de zomer van start te laten gaan met de sloop van de huidige Calvijnschool en de woning op het perceel Van Noortstraat 36 (in bezit van de gemeente), zodat het voorzieningencluster vervolgens kan worden gerealiseerd en halverwege het schooljaar 2019-2020 in gebruik kan worden genomen. Op dat moment kan ook de herontwikkeling van de locaties Van Rootselaarschool en Concordia (fysiek) worden gestart in samenhang met de herinrichting van het dorpsplein.

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,	de burgemeester,
de heer G. van Beek	de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2018 - 013 A

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 16 januari 2018;

b e s l u i t :

1. Het ontwerpbestemmingsplan Voorzieningencluster Nijkerkerveen vast te stellen
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 22 februari 2018

de griffier, de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN de heer mr. drs. G.D. RENKEMA

RAADSBESLUIT

Nummer: 2018 - 013 B

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 16 januari 2018;

b e s l u i t :

1. Een krediet van € 133.000,- inclusief btw ter beschikking te stellen ten behoeve van de nieuwbouw van een bibliotheekfunctie als onderdeel van het Voorzieningencluster Nijkerkerveen. De hieruit voortvloeiende kapitaallasten van € 5.500 te dekken uit de stelpost van € 50.000 die in de begroting is opgenomen voor de voorzieningen Nijkerkerveen.

2. Een krediet van € 226.270,- inclusief btw ter beschikking te stellen ten behoeve van de nieuwbouw van het Dorpshuis Nijkerkerveen als onderdeel van het Voorzieningencluster Nijkerkerveen en dit bedrag te dekken vanuit de reserve Maatschappelijke Voorzieningen Nijkerkerveen

3. Een aanvullend krediet van € 33.000,- inclusief btw ter beschikking te stellen ten behoeve van de realisatie van extra bergruimte voor Muziekvereniging Concordia in het gebouwdeel van het Dorpshuis Nijkerkerveen in het Voorzieningencluster Nijkerkerveen en dit bedrag te dekken vanuit de reserve Maatschappelijke Voorzieningen Nijkerkerveen

4. De kredieten voor de nieuwbouw van de Calvijnschool en de Van Rootselaarschool als onderdeel van het voorzieningencluster ter beschikking te blijven stellen conform de oorspronkelijke financiële uitgangspunten, ondanks dat de Van Rootselaarschool en de Calvijnschool naar verwachting gaan fuseren

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d. 22 februari 2018,

de griffier, de voorzitter,

mevrouw A.G. VERHOEF-FRANKEN de heer mr. drs. G.D. RENKEMA