

Raad van de gemeente Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Kolkstraat 27
3861 AK Nijkerk

Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Telefoon 14 033
www.nijkerk.eu

Handelsregister
32165156

Uw brief van	Ons kenmerk	501272
Uw kenmerk	Bijlage	1
Datum	Behandeld door	T. van Nuland
Onderwerp	Afdeling	MRO/

14 SEP. 2015

Geachte heer/mevrouw,

In de vergadering van Commissie II op 11 juni jl. is de Peilnota Voorzieningen Nijkerkerveen besproken. Tijdens deze bijeenkomst heeft u richtinggevende uitspraken gedaan betreffende de Voorzieningen Nijkerkerveen. Met deze brief informeren wij u hoe deze opgave een vervolg krijgt.

Op basis van uw uitspraken tijdens de behandeling van de Peilnota Voorzieningen Nijkerkerveen op 11 juni jl. concluderen wij dat er geen belemmeringen meer zijn om verder uitwerking te geven aan de realisatie van het nieuwe voorzieningencuster en de herontwikkeling van de vrijkomende locaties in Nijkerkerveen. Met deze brief bevestigen wij de kaders waarbinnen deze uitwerking verder wordt vormgegeven.

Voor de ontwikkeling van het Voorzieningencuster (twee scholen, dorps huis en bibliotheek) op de locatie Calvijn school gelden de volgende kaders:

- De kapitaallasten van de investeringskosten voor de nieuwbouw van de Calvijn school en de Van Rootselaarschool en de afboeking van de huidige boekwaarden van de Calvijn school worden gedekt vanuit het IHP;
- De investeringskosten voor het dorps huis (€ 226.270 incl. BTW) worden gedekt uit de Voorziening "Maatschappelijke Voorzieningen Nijkerkerveen". De meerkosten voor bijvoorbeeld het verruimen van het oppervlak van het dorps huis zijn voor rekening en risico van de Stichting Dorps huis Nijkerkerveen;
- De kapitaallasten van de investeringskosten voor de nieuwbouw van de bibliotheek worden tot een bedrag van maximaal € 12.558,- beschikbaar gesteld. Dit bedrag wordt in mindering gebracht op de nog af te spreken korting op de subsidie van de bibliotheek, mits de bibliotheek zich committeert om dit bedrag te besteden aan de bibliotheekvoorziening in Nijkerkerveen. Eventuele meerkosten voor de exploitatie van deze bibliotheek moet de bibliotheek dekken uit bestaande middelen;
- Na overleg met SRO zullen wij, via de dan eerstvolgende bestuursrapportage, een definitief krediet aanvragen voor de investeringskosten voor renovatie van sportzaal De Baggelaar (maximaal € 350.000 excl. BTW) en de mogelijke incidentele kosten van maximaal € 25.000,- excl. BTW ten tijde van het renoveren van sportzaal. Vanuit de stelpost van € 170.000,- die in de begroting is

opgenomen voor de voorzieningen Nijkerkerveen reserveren wij € 30.000,- ter dekking van mogelijke kapitaallasten;

- De kosten voor de herinrichting van het dorpsplein in Nijkerkerveen (maximaal € 245.000,- excl. BTW) worden vooruitlopend op de wijzigingen per 1 januari 2017 in het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) afgeschreven in 20 jaar. De kapitaallasten van de investeringskosten voor de het dorpsplein van maximaal € 20.000,- worden gedekt vanuit de stelpost van € 170.000,- die in de begroting is opgenomen voor de voorzieningen Nijkerkerveen;
- Het resterende gedeelte van de stelpost van € 170.000 valt vanaf 2017 vrij ten gunste van het begrotingsresultaat. Het gaat om € 120.000 (€ 170.000 -/- € 30.000 (tgv Baggelaar) -/- € 20.000 (tgv herinrichting dorpsplein)).

Voor wat betreft de herontwikkeling van de vrijkomende locaties Van Rootselaarschool en Concordia gelden de volgende kaders:

- Voor de herontwikkeling van de vrijkomende locaties is een concept grondexploitatie opgesteld. Deze grondexploitatie kent een berekend tekort van € 475.000,- excl. BTW en een risico van € 500.000,- excl. BTW. Dit tekort en risico wordt gedekt uit de Reserve Bouwgrondexploitatie. Mocht deze reserve niet voldoende middelen bevatten, dan wordt deze aangevuld vanuit de Algemene Reserve. Voor de herontwikkeling van de vrijkomende locaties in Nijkerkerveen wordt een grondexploitatie geactiveerd met bovengenoemde uitgangspunten als basis. Via dit besluit zal de definitieve afdekking van het verlies en risico plaatsvinden;
- De locatie Van Rootselaarschool wordt herontwikkeld naar woningbouw en/of wonen met zorg met een dorpse uitstraling. Bebouwing maximaal 2 lagen met een kap, licht en ruimte tussen de gebouwen, dorpse dichtheid, woningen zoveel mogelijk georiënteerd op de van Noortstraat, parkeren oplossen op eigen terrein of aan de Van Noortstraat, in stand houden drie grote bomen;
- De locatie Concordia wordt herontwikkeld naar woningbouw en/of wonen met zorg met een dorpse uitstraling; bebouwing maximaal 2 lagen met een kap, woningen georiënteerd op groene ruimte aan de noordoostzijde, parkeren oplossen op eigen terrein.

De ambtelijke kosten voor de uitwerking van de plannen voor het voorzieningencluster en de herontwikkeling van de vrijkomende locaties (maximaal € 50.000,- excl. BTW) worden gedekt door de Algemene Reserve.

De planologische kaders voor de bouw van het dorpshuis en de herontwikkeling van de locaties Calvijnsschool, Van Rootselaarschool en Concordia worden vastgelegd in één bestemmingsplan.

Ambtelijk is inmiddels al gestart met de uitwerking van de plannen voor de diverse locaties in het centrum van Nijkerkerveen. In overleg met betrokkenen partijen wordt onder andere gekeken naar:

- Uitwerking fiscale aspecten voorzieningencluster;
- Eigendomsverhoudingen voorzieningencluster;
- Ontwerp gebouw voorzieningencluster;
- Voorbereiding herontwikkeling vrijkomende locaties, overleg met omwonenden.

De planning voor de verdere uitwerking van het voorzieningencluster en de herontwikkeling van de vrijkomende locaties ziet er globaal als volgt uit:

- Laatste kwartaal 2015: overleg met omwonenden, vaststellen kaders (door wie en wanneer) herontwikkeling vrijkomende locaties Concordia en Van Rootselaar school, afspraken eigendom, gebruik dorpshuis, scholen;
- Begin 2016: planvorming scholen, dorpshuis, locaties Concordia en Van Rootselaarschool;
- Medio 2016: opstellen en in procedure brengen bestemmingsplan

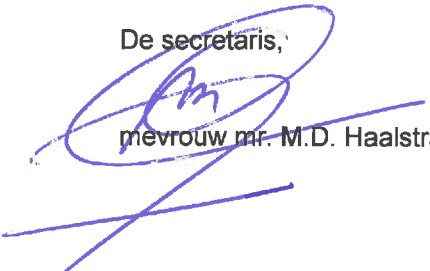
- Medio 2017: start bouw scholen, dorpshuis en herinrichten dorpsplein;
- Medio 2018: start realisatie vrijkomende locaties.

Bovenstaande planning gaat ervan uit dat er geen bezwaren en/of beroepsprocedures worden ingediend tegen het bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning.

Wij gaan ervan u hiermee goed te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de heer T. van Nuland op nummer 14-033.

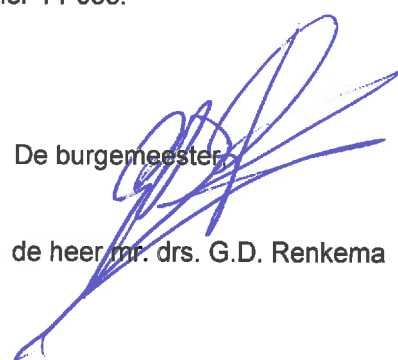
Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

De secretaris,



mevrouw mr. M.D. Haalstra

De burgemeester,



de heer mr. drs. G.D. Renkema

Richtinggevende uitspraken naar aanleiding van behandeling Peilnota Voorzieningen Nijkerkerveen d.d. 11 juni 2015 in Commissie II

Exploitatiebegroting dorpshuis

- Hoe staat de raad tegenover het standpunt van het college dat een sluitende exploitatie door de Stichting dorpshuis Nijkerkerveen onvoldoende is onderbouwd?
De commissie is van mening dat een sluitende exploitatie voldoende is onderbouwd.
- Hoe staat de raad tegenover het standpunt van het college dat voor het dorpshuis in Nijkerkerveen niet kan worden afgeweken van het gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de Drank- en Horecaverordening Nijkerk 2014?
De commissie onderschrijft het standpunt van het college.
- Hoe staat de raad tegenover het standpunt van het college om meer inzicht te verkrijgen in reserveringen voor renovatie en vervanging voordat wordt overgegaan tot besluitvorming over het voorzieningencluster in Nijkerkerveen?
De stichting Dorpshuis heeft aanvullende informatie aangereikt waaruit blijkt dat zij in hun exploitatie geld reserveren voor renovatie en vervanging.

Grondexploitatie

- Hoe staat de raad tegenover het standpunt van het college dat de Reserve Bouwgrondexploitatie voldoende middelen moet bevatten om het berekend tekort van € 475.000,- in de grondexploitatie voor de vrijkomende locaties te kunnen dekken?
De commissie is van mening dat de Reserve Bouwgrondexploitatie voldoende middelen moet bevatten om dit tekort te kunnen dekken en is bereid de Reserve, indien nodig, hiervoor aan te vullen vanuit de Algemene middelen.
- Hoe staat de raad tegenover het standpunt van het college dat de Reserve Bouwgrondexploitatie voldoende middelen moet bevatten om het risico van € 500.000,- behorende bij de grondexploitatie voor de vrijkomende locaties te kunnen dekken?
De commissie is van mening dat de Reserve Bouwgrondexploitatie voldoende middelen moet bevatten om dit risico te kunnen dekken en is bereid de Reserve, indien nodig, hiervoor aan te vullen vanuit de Algemene middelen. De commissie ziet liever dat dit risico genomen wordt om ouderenhuisvesting of sociale woningbouw te bouwen, omdat dat beter aansluit bij de behoefte van het dorp.

Tijdelijke huisvesting sport

- Hoe staat de raad tegenover het reserveren van een bedrag van € 25.000,- ex BTW voor mogelijke incidentele kosten tijdens renovatie van de Baggelaar?
De raad is bereid hiervoor een budget van € 25.000,- te reserveren.

Dorpsplein

- Hoe staat de raad tegenover het standpunt van het college om geen geld vrij te maken voor de herinrichting van het dorpsplein in Nijkerkerveen?
De raad is bereid hiervoor een budget te reserveren voor de herinrichting van het dorpsplein, maar de kosten moeten zoveel als mogelijk worden beperkt.

Fiscale aspecten dorpshuis

- Hoe staat de raad tegenover het standpunt van het college om voor de te investeren bedragen voor het dorps huis uit te gaan van bedragen inclusief BTW?
De raad gaat akkoord met het voorstel van het college.

Verruiming dorps huis

- Hoe staat de raad tegenover het standpunt van het college dat de Stichting Dorps huis Nijkerkerveen de kosten voor een extra investering in het dorps huis inclusief de daarbij behorende kapitaallasten zelf moet dragen?
De raad is het eens met het standpunt van het college.

Verdere uitwerking plannen

- Hoe staat de raad tegenover het beschikbaar stellen van € 50.000,- voor de verdere uitwerking van de plannen voor het voorzieningencluster in Nijkerkerveen en de vrijkomende locaties?
De raad is bereid hiervoor een budget van € 50.000,- beschikbaar te stellen.