

Gemeenteraad van Nijkerk
Postbus 1000
3860 BA NIJKERK

Uw brief van		Ons kenmerk	1092796
Uw e-mailadres		Bijlage	
Datum	13 januari 2021	Behandeld door	A. Hoitinga
Onderwerp	Raadsinformatiebrief Havenkom	Team	Proces- en projectbegeleiding

Geachte heer, mevrouw,

Begin maart 2020 heeft u een raadsinformatiebrief ontvangen over het project Havenkom. In deze brief hebben wij u geïnformeerd over de stand van zaken van het project op dat moment, de eerder vastgestelde kaders en de recente ontwikkelingen, de geplande vervolgstappen en de betrokkenheid van de gemeenteraad.

De geplande vervolgstappen zijn door de coronapandemie anders gelopen dan oorspronkelijk gepland. In deze brief lichten wij toe wat de stand van zaken is en wat de geplande vervolgstappen zijn.

Fase 1a Havenkom

Fase 1A van de Havenkom betreft de herontwikkeling van de locatie van het huidige stadhuis met omliggende openbare ruimte. Door de coronapandemie heeft de eerste fysieke informatiebijeenkomst, die gepland stond voor de periode maart/april 2020, niet plaatsgevonden. Aangezien dit een eerste bijeenkomst was en er de voorkeur was deze fysiek in het gemeentehuis te organiseren, is destijds besloten dit te verplaatsen naar oktober 2020. Gezien de ontwikkelingen m.b.t. het coronavirus was en is het niet wenselijk om een fysieke bijeenkomst te organiseren. We zijn nu - om geen verdere vertraging op te lopen - genoodzaakt naar andere (digitale) mogelijkheden te kijken. Ondertussen hebben we de tussenliggende periode gebruikt om binnen de eerder gestelde kaders diverse modellen uit te werken en inhoudelijke onderzoeken uit te voeren.

Communicatie en participatie

Voor de uitwerking van het plangebied Havenkom fase 1a willen we de communicatie en participatie starten. De doelen hiervan zijn:

- Informeren over het planproces van het project Havenkom.
- Informeren over de eerder gestelde kaders en de ontwikkelingen voor deze fase 1a.
- Participanten de gelegenheid geven voor het stellen van vragen, en kansen/aandachtspunten te benoemen waarmee rekening moet worden gehouden.
- Vormen van een werkgroep Havenkom fase 1a – inspraak over de uitwerking van de het plangebied middels twee bijeenkomsten (10 februari en 3 maart 2021)

Middelen die we hiervoor inzetten zijn:

- Een projectpagina op de gemeentelijke website. Hier komt een korte video op te staan waarin het planproces, de kaders en de modellen worden toegelicht. Daarnaast wordt de vraag gesteld om je aan te melden voor de werkgroep;
- Omwonenden + omliggende bedrijven ontvangen een aankondiging waarin ze worden geattendeerd op de website, film en de digitale openbare bijeenkomst (webinar);
- Webinar waarin een toelichting gegeven wordt op het proces en de modellen.

Planning

1. Informeren van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, omliggende bedrijven en Platform Binnenstad – december '20 / januari '21
2. Openbare bijeenkomst (webinar) – januari '21
3. Toetsen/uitwerken modellen (in overleg met werkgroep) – januari/maart '21
4. Keuze voorkeursmodel en kaders voor aanbesteding door college/raad – april/mei '21
5. Uitwerken stedenbouwkundig- en bestemmingsplan – mei-juni '21
6. Uitwerken documentatie aanbesteding/prijsvraag 1e fase Havenkom – sept/nov '21
7. Start procedure bestemmingsplan – sept '21
8. Aanbesteding -PM
9. Realisatie – PM (afhankelijk van bovenstaande stappen)

Historisch stadhuis

Met de overgang naar een nieuw gemeentehuis aan de van 't Hoffstraat 24, zal het historisch stadhuis wel de functie als trouwlocatie blijven behouden. Welke aanvullende functie het historisch pand krijgt en bijvoorbeeld welke mogelijk aanpassingen aan het pand nodig zijn, wordt nog nader uitgewerkt.

Betrokkenheid gemeenteraad Havenkom fase 1a

U wordt op verschillende momenten betrokken bij de uitwerking van fase 1a van de Havenkom (formeel en informeel).

- Uitnodiging voor de digitale bijeenkomst;
- Besluit over het voorkeursmodel;
- Formeel besluit in procedure van het bestemmingsplan.

Proces planuitwerking Havenkom

In de raadsinformatiebrief van maart hebben we aangegeven dat u op een later moment geïnformeerd wordt over de volgende fases van de planvorming van de Havenkom. We zijn hierover nog in gesprek met grondeigenaren. Zodra hierover meer duidelijkheid is, informeren wij u zo spoedig mogelijk.

Verkennen mogelijkheden Rijkssubsidie Woningbouwimpuls (WBI)

Om de productie van woningen in Nederland een versnelling te geven, is de subsidieregeling van het rijk "Woningbouwimpuls" in het leven geroepen. De 1^e tranche is inmiddels toegekend, de 2^e tranche begin 2021 en er volgen nog twee tranches in 2021. Om in aanmerking te komen voor de subsidie moet er onder andere sprake zijn van een aantoonbaar publiek financieel tekort, moet het plan tenminste 500 woningen bevatten, minimaal 50% van de woningen moeten betaalbare woningen zijn en er moet binnen 3 jaar een eerste uitvoering aan worden gegeven. Ook is er sprake van cofinanciering; medeoverheden moeten ten minste 50% van het publiek financieel tekort dekken.

Bij een toekenning van deze subsidie zou het de gemeente de kans geven de ontwikkeling van de Havenkom te versnellen. Wij willen de mogelijkheden voor deze subsidie verkennen voor de transformatie van de Havenkom. Dit betekent dat versneld het mogelijk ruimtegebruik moet worden uitgewerkt inclusief de bijbehorende financiële doorrekening. Bedrijven die in het plangebied zijn gelegen, worden betrokken bij de verkenning.

De verwachting is dat de subsidie begin dit jaar wordt opengesteld en dat de aanvragen rond april/mei '21 moeten worden ingediend. Dit betekent dat het een zeer krappe planning betreft. Vanzelfsprekend willen wij de gemeenteraad op een passende wijze hierbij betrekken. Om die reden wil het college met u afstemmen op welke wijze de gemeenteraad bij de uitwerking van de subsidieaanvraag betrokken wil worden.

Er zijn uiteraard veel andere gemeenten die ook een subsidieaanvraag zullen indienen. Het is onze inschatting dat wij aan de voorwaarden kunnen voldoen, maar dat is uiteraard geen garantie dat de subsidie ook zal worden toegekend.

Wij hopen u met bovenstaande voldoende geïnformeerd te hebben en zien u graag als toehoorder bij de digitale bijeenkomst in januari.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris,

de burgemeester,



mevrouw drs. R.C.B. de Jong



de heer mr. drs. G.D. Renkema