**Openbaar** Zaaknummer: 73835

# Informatienota voor de Gemeenteraad

# Onderwerp: voortgang TKWM

**Kernboodschap**
Op 12 oktober 2021 hebben we u middels een informatienota (zaaknummer Z/21/066558) geïnformeerd over de gewijzigde planologische procedure voor het bestemmingsplan "Tussen Kasteel en Wijchens Meer". We hebben daarin toegelicht dat we – naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State - één bestemmingsplan voor het gehele plangebied opstellen waarin alle details zijn uitgewerkt, zodat voor iedereen helder is wat er gebouwd wordt. We koersten erop om dit bestemmingsplan in februari 2022 vast te laten stellen door uw raad.

Tijdens de raadsvergadering van 25 november 2021 heeft wethouder Gerrits aangegeven dat we iets meer tijd nodig hadden om te komen tot een plan dat zoveel mogelijk gedragen wordt. Voor het onderdeel parkeren waren we nog in gesprek met betrokken partijen.

Op 22 februari 2022 heeft het college het ontwerp-bestemmingsplan vastgesteld. Dit gedetailleerde plan is gebaseerd op het Voorlopig Ontwerp dat ontwikkelaar Ter Steege in overleg met inwoners en ondernemers heeft uitgewerkt. Dit Voorlopig Ontwerp is op 1 juli 2021 aan u gepresenteerd. Het aangepaste bestemmingsplan geeft duidelijkheid en zekerheid aan inwoners en ondernemers. Het onderdeel parkeren is aangepast in overleg met winkeliers en pandeigenaren rondom het Europaplein. Hierover zijn duidelijke afspraken gemaakt die ons en de betrokken partijen vertrouwen en zekerheid geven over de toekomstige parkeersituatie.

Na het verwerken van eventuele zienswijzen, leggen we het definitieve bestemmingsplan komend voorjaar ter vaststelling voor aan uw raad. Tegelijk ontvangt u dan een voorstel voor de verdere uitwerking van de parkeermaatregelen en de benodigde financiële dekking. Ook organiseren we dan een informatieavond voor raadsleden. In de tussentijd bent u van harte welkom tijdens de digitale informatieavond voor inwoners op 22 maart.

De start van de werkzaamheden staat nog steeds gepland voor komend najaar. De komende weken werkt de gemeente samen met ontwikkelaar Ter Steege aan een gedetailleerde planning voor de werkzaamheden en de bouw.

**Toelichting**
Met deze informatienota willen we uw raad informeren over de voortgang van het project TKWM. De volgende onderwerpen komen aan bod:
- Ontwerp-bestemmingsplan
- Parkeren
- Planning
- Ontmanteling oude gemeentekantoor

<u>1. Ontwerp-bestemmingsplan</u>
De Raad van State heeft op 30 juni 2021 uitspraak gedaan inzake het beroep op het bestemmingsplan TKWM. Met deze uitspraak heeft de Afdeling het bestemmingsplan

deels vernietigd, omdat het bestemmingsplan op onderdelen onvoldoende was gemotiveerd. Dit betekent dat het bestemmingsplan moest worden gerepareerd of dat er een nieuw bestemmingsplan moest worden gemaakt.
Omdat het Voorlopig Ontwerp inmiddels gereed was, hebben we ervoor gekozen om de planologische procedure te wijzigen. We hebben één nieuw bestemmingsplan voor het gehele plangebied gemaakt, waarin alle details zijn uitgewerkt. Hierdoor is voor iedereen helder wat er gerealiseerd gaat worden.
Ook het onderdeel parkeren is aangepast, na intensief overleg met winkeliers en pandeigenaren rondom het Europaplein. Hierover leest u meer in paragraaf 2.

Het college heeft het gedetailleerde ontwerp-bestemmingsplan op 22 februari 2022 vastgesteld. Hiermee leggen we de basis voor een gebiedsontwikkeling die duurzaam bijdraagt aan de levendigheid van het centrum van Wijchen en waar inwoners en andere gebruikers trots op zijn.

2. Parkeren
Pandeigenaren en winkeliers rondom het Europaplein maakten zich zorgen over de toekomstige parkeersituatie, zoals deze stond omschreven in het vorige bestemmingsplan. We zijn met hen in gesprek gegaan met als doel om samen tot een kwalitatief goede en gedragen toekomstige parkeersituatie te komen. Naast een betere onderbouwing, zijn we ook tegemoet gekomen aan de wensen van de betrokken ondernemers. Na grondig onderzoek door verkeerskundigen en in goed overleg hebben we 27 parkeerplaatsen toegevoegd aan het plan. Ook zijn er afspraken gemaakt over het werken met een parkeerverwijssysteem, over het instellen van een blauwe zone en de handhaving hierop, over de realisatie van een roltrap voor winkelwagens vanuit de nieuwe parkeergarage, en over de beschikbaarheid van voldoende parkeerplaatsen tijdens de bouw. Daarnaast hebben we afgesproken dat we de ondernemers bij het ontwerp van de nieuwe parkeergarage betrekken. Deze afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst. Dit geeft ons én de betrokken partijen vertrouwen en zekerheid over het goed functioneren van de toekomstige parkeersituatie.

Voor het dynamisch parkeerverwijssysteem, dat bedoeld is voor het gehele centrum, is al een bedrag opgenomen in zowel de begroting als de GREX. Het aanpassen van het onderdeel parkeren kost grofweg €650.000, maar het grootste gedeelte hiervan kunnen we opvangen met een provinciale subsidie (Steengoed Benutten) van €525.000 die eerder is toegezegd voor het project. We stellen voor het restant van ongeveer €125.000 te dekken uit de algemene reserve.

3. Planning
Het ontwerp-bestemmingsplan ligt van 10 maart t/m 20 april ter inzage. Na het verwerken van eventuele zienswijzen, leggen we het definitieve bestemmingsplan komend voorjaar ter vaststelling voor aan uw raad. Tegelijk ontvangt u dan een voorstel voor de verdere uitwerking van de parkeermaatregelen en de benodigde financiële dekking.

De start van de werkzaamheden staat nog steeds gepland voor komend najaar. Deze planning is afhankelijk van diverse factoren, zoals het archeologisch onderzoek, flora- en fauna onderzoek en de fiscale overwegingen rondom de sloop van het oude gemeentekantoor. De komende weken werkt de gemeente samen met ontwikkelaar Ter Steege aan een gedetailleerde planning voor de werkzaamheden en de bouw.

4. Ontmanteling oude gemeentekantoor

De sloop van het oude gemeentekantoor staat gepland voor komend najaar. Eigenlijk spreken we liever niet over 'slopen', maar over oogsten en ontmantelen. De materialen die vrijkomen bij de ontmanteling van het gebouw worden namelijk hergebruikt of omgezet tot grondstof voor nieuw materiaal. Inwoners, ondernemers en verenigingen uit gemeente Wijchen krijgen als eerste de kans om materialen uit het gebouw te kopen die zij één op één kunnen hergebruiken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan deuren, trapleuningen en brandtrappen. Ook wordt er een rondleiding voor inwoners georganiseerd met uitleg over het hergebruik van oude materialen. Dit gaan we in april organiseren.

**Communicatie en participatie**

We organiseren een digitale informatieavond over het bestemmingsplan voor alle geïnteresseerden op 22 maart om 19.00 uur. Als u zich aanmeldt via www.tkwm.nl/agenda ontvangt u een digitale link met instructies om deel te nemen.

We nodigen inwoners, ondernemers en verenigingen uit gemeente Wijchen in april uit voor een rondleiding door het oude gemeentekantoor, en voor het kopen van oude herbruikbare materialen.

Zodra het college het definitieve bestemmingsplan heeft vastgesteld, organiseren wij – voorafgaand aan de commissievergadering - een informatieavond voor uw raad.

Komend jaar blijven we samen met ontwikkelaar Ter Steege in gesprek met bewoners en ondernemers. Tijdens bijeenkomsten met omwonenden van fase 1, de ondernemersdenktank en het inwonersplatform worden de plannen steeds concreter ingevuld en afgestemd op de wensen van de gebruikers.

**Uitvoering of Vervolgstappen**

Het ontwerp bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage vanaf 10 maart 2022. In die periode kan iedereen op dat ontwerp bestemmingsplan een zienswijze indienen.

We streven ernaar om het definitieve bestemmingsplan komend voorjaar ter besluitvorming voor te leggen aan uw raad. Bij deze besluitvorming worden eventuele ingekomen zienswijzen betrokken.

**Geheimhouding**:

Niet van toepassing.