Openbaar Zaaknummer: 73835

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Voortgang project Tussen Kasteel en Wijchens Meer

Kernboodschap
Op 4 maart 2022 hebben we u middels een informatienota (zaaknummer 73835) geïnformeerd over de voortgang van de planologische procedure voor het bestemmingsplan "Tussen Kasteel en Wijchens Meer". Daarnaast hebben we u geïnformeerd hoe we, in samenspraak met pandeigenaren en winkeliers, tot een gedragen toekomstige parkeersituatie zijn gekomen voor het gebied. En we hebben de laatste planning met u gedeeld.

Inmiddels is het bestemmingsplan is onherroepelijk, dat is een belangrijke mijlpaal voor het project. Daarnaast nemen we u mee in enkele financiële aspecten en de actuele planning.

Toelichting
Met deze informatienota willen we uw raad informeren over de voortgang van het project TKWM. De volgende onderwerpen komen aan bod:
- Bestemmingsplan
- Financiën
- Planning

Bestemmingsplan
Op 30 juni heeft uw raad het bestemmingsplan "Tussen Kasteel en Wijchens Meer 2022" vastgesteld. Er zijn twee zienswijzen binnen gekomen over dit bestemmingsplan. Deze zienswijzen hebben ertoe geleid dat het bestemmingsplan nog op enkele onderdelen is aangescherpt door uw raad. Het bestemmingsplan heeft van 14 juli tot en met 24 augustus voor beroep ter inzage gelegen. Er is geen beroep tegen het bestemmingsplan ingediend. Dit betekent dat het bestemmingsplan met ingang van 25 augustus 2022 onherroepelijk is geworden. Daarmee is er een planologische basis gecreëerd om het project "Tussen Kasteel en Wijchens Meer" te realiseren.

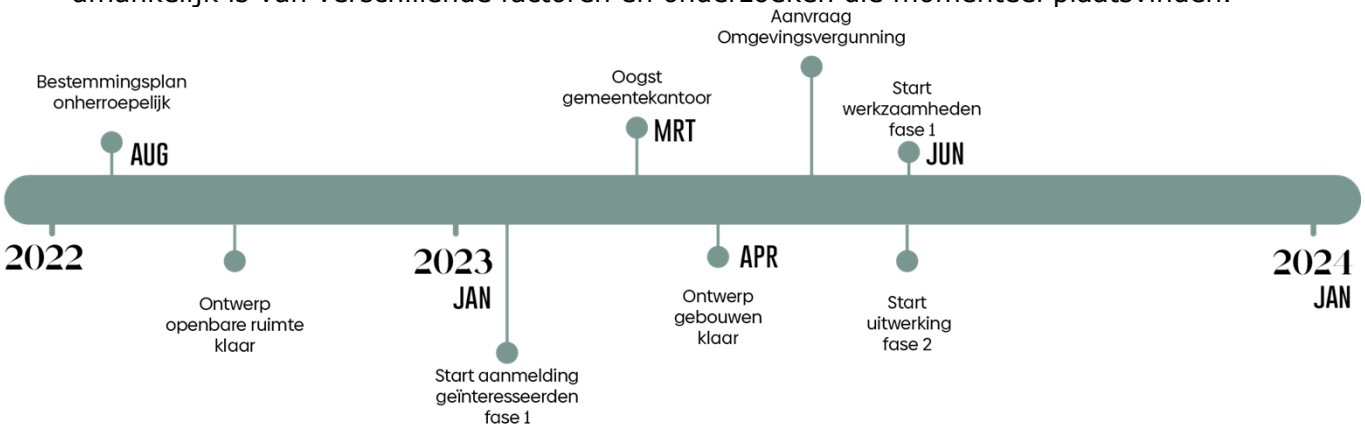
Parkeren
We hebben u eerder geïnformeerd over de extra parkeerplaatsen die we aan het plan hebben toegevoegd, naar aanleiding van gesprekken met pandeigenaren en winkeliers rondom het Europaplein. In samenspraak met deze partijen hebben we de plannen inmiddels geoptimaliseerd en besloten dat deze niet op de Bolster worden gerealiseerd, maar aan de nieuwe parkeergarage worden toegevoegd.

Financiën
In de beslisnota voor de raad omtrent het bestemmingsplan (30 juni 2022) gaven we aan dat we uw raad na de zomer een actualisatie van de grondexploitatie voorleggen. Waarin we onder andere de extra kosten voor parkeren, de gestegen bouwkosten en de ontvangen subsidies zouden meenemen. De eventuele gevolgen van de gestegen bouwkosten worden meegenomen in de periodieke actualisatie van de GREX.

In de informatienota van 26 april 2022 hebben we de parkeeroplossing en de benodigde kosten omschreven. In de door de raad vastgestelde MPG 2022 en in de jaarrekening 2021 zijn deze inmiddels verwerkt. Daarin is ook de subsidie in meegenomen die is verleend in het kader van "Steengoed benutten". Het gaat om een subsidie van €500.000,-.

Planning
De start van de bouwwerkzaamheden staat gepland voor juni 2023. Voorafgaand zal het gemeentekantoor worden "geoogst". De sloop van het oude gemeentekantoor staat gepland voor komend voorjaar. 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.

Hieronder ziet u de actuele planning van het project. Het is een grove planning die nog afhankelijk is van verschillende factoren en onderzoeken die momenteel plaatsvinden.



Communicatie
De komende tijd 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.
Tijdens de laatste bijeenkomst van de ondernemersdenktank en het inwonersplatform is afgesproken dat zij voortaan in gezamenlijkheid bij elkaar komen. Zo kunnen over en weer ideeën uitgewisseld worden.

In het najaar organiseren we een brede informatieavond over de uitgewerkte plannen voor fase 1.

Geheimhouding:

n.v.t.