Openbaar Zaaknummer: Z/25/298393

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Voortgang gebiedsontwikkeling Havenweg-Leemweg

Datum: 9 juli 2025

Kernboodschap
In deze informatienota stellen we de raad op de hoogte van de voortgang in de gebiedsontwikkeling Havenweg-Leemweg. De gemeente kocht het Floorterrein in 2024. Hierdoor ontstaan er kansen voor de sportverenigingen in het gebied Havenweg – Leemweg. Kansen voor groei en om toekomstbestendig te zijn. Ook ontstaan er kansen voor woningbouw.
Inmiddels is er een concept schetsontwerp voor het nieuwe sportpark (zie bijlage 1). Ook is er een intentieverklaring ondertekend door drie van de vier sportverenigingen en de gemeente (zie bijlage 2). Omnivereniging Alverna heeft aangegeven de intentieverklaring niet te ondertekenen. Ze zijn op dit moment niet overtuigd hoe het behoud van hun eigen identiteit in het nieuwe sportpark en in de samenwerkingsafspraken op een goede manier vorm kan krijgen. Omnivereniging Alverna sluit echter niet uit om in gesprek te blijven met alle betrokken partijen over de volgende stappen in de ontwikkeling van het sportpark.
Na de zomervakantie starten we met de verdere uitwerking van het sportpark, de gebouwen en de financiële- en samenwerkingsafspraken. Tegelijkertijd werken we aan een gebiedsvisie voor de verschillende woonvelden die worden gerealiseerd op de achterblijvende locaties van de sportverenigingen. Dit vormt de basis voor de grondexploitatie die we aan de raad voorleggen.

Eerdere besluiten

Datum	**Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)**
25-04-2024	Beschikbaar stellen voorbereidingskrediet €50.000,- voor verkenning minnelijke oplossing in de rechtszaak over het terrein aan de Havenweg.
02-07-2024	Z/16/001437 Beslisnota beëindiging juridische procedure terrein Havenweg + beschikbaar stellen aanvullend krediet van €125.000,-.
28-11-2024	Z/24/269194 Informatienota vervolgtraject gebiedsontwikkeling Havenweg-Leemweg
27-03-2025	Z/24/269194 Toelichting planproces en aanvullende kredietaanvraag Havenweg-Leemweg

Toelichting

Kansen voor de toekomst
De gemeente Wijchen kocht het Floorterrein in 2024. Hierdoor ontstaan er kansen voor de sportverenigingen in het gebied Havenweg – Leemweg. Door te verhuizen naar een andere locatie, kunnen zij groeien en onderling goed samenwerken. Zo zijn ze beter voorbereid op de toekomst. Op de locaties die vrijkomen, kunnen woningen worden gebouwd.

Concept schetsontwerp
De afgelopen periode is gewerkt aan een plan om de sportverenigingen in te passen in het gebied aan de Havenweg-Leemweg. Het resultaat is een concept schetsontwerp. Dit concept schetsontwerp is tot stand gekomen in overleg met de sportverenigingen en gebaseerd op de ingebrachte ontwerpeisen en wensen van de verenigingen. Het ontwerp biedt voldoende ruimte om de (groei)ambities van de verenigingen te realiseren, waarbij het behoud van de eigen identiteit steeds het uitgangspunt is.

Het nieuwe sportpark bestaat uit twee gebouwen verbonden door een sportboulevard, met voorzieningen voor individuele verenigingen zoals kantines en tribunes. Over gemeenschappelijke voorzieningen worden in de volgende fase nadere afspraken gemaakt tussen de betrokken besturen.

Het sportpark krijgt goede voorzieningen voor atletiek, tennis en voetbal. Alles voldoet aan de nieuwste normen. Er is ook genoeg ruimte voor de verenigingen om verder te groeien. Door samen te werken, kunnen ze mensen, geld en voorzieningen beter gebruiken.

Intentieverklaring
Op basis van het concept schetsontwerp hebben drie van de vier verenigingen en de gemeente een intentieverklaring getekend. Hierin staat dat ze samen verder willen werken aan de plannen. Deze verklaring geeft richting aan het ontwerpteam en helpt bij het zetten van de volgende stappen. De intentieverklaring bevat geen definitieve besluiten over de realisatie, inrichting of financiële afspraken rondom het nieuwe sportpark.

Omnivereniging sc Alverna heeft aangegeven de intentieverklaring niet te willen ondertekenen. Ze zijn op dit moment niet overtuigd hoe het behoud van hun eigen identiteit in het nieuwe sportpark en de samenwerkingsafspraken op een goede manier vorm kan krijgen. Omnivereniging sc Alverna sluit niet uit om in gesprek te blijven met alle betrokken partijen over de volgende stappen in de ontwikkeling van het sportpark.

Volgende fase
Ook met drie van de vier verenigingen is er voldoende basis om de volgende fase van het project in te gaan. Hierin gaan we aan de slag met de inhoudelijke en financiële uitwerking van de totale gebiedsvisie. Dit omvat de verdere uitwerking van het sportpark en de woonvelden. Op basis hiervan volgt besluitvorming over het plan.

Communicatie
Met de verenigingen hebben we een gezamenlijk bericht opgesteld wat de vier besturen kunnen delen met hun leden. Daarnaast actualiseren we de projectwebsite en versturen we een nieuwsbrief en een persbericht.

Uitvoering of Vervolgstappen
Na de zomervakantie starten we met de verdere uitwerking van het sportpark, de gebouwen en de financiële- en samenwerkingsafspraken.

Tegelijkertijd werken we aan een gebiedsvisie voor de verschillende woonvelden die worden gerealiseerd op de achterblijvende locaties van de sportverenigingen.

Kort na het zomerreces biedt het college een voorstel aan de raad voor een aanvullende kredietaanvraag. Dit is nodig voor de verdere uitwerking van het sportpark, het maken van afspraken over de samenwerking tussen sportverenigingen, het opstellen van de gebiedsvisie voor de woonvelden, het uitvoeren van het participatieplan en het opstellen van de grondexploitatie.

Eind 2025 wordt een formeel besluit van de verenigingen verwacht over de nadere afspraken en de definitieve invulling van het sportpark. Dan volgt er ook een beslisnota voor de gemeenteraad (over sportpark én woonvelden), waarmee u kunt besluiten over de benodigde investeringen, door het vaststellen van een grondexploitatie.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.

Bijlagen:
1. Concept schetsontwerp sportpark
2. Intentieverklaring Stuurgroep