

De gemeenteraad van Wijchen

18 1 12792 Ruimte en milieu

Informatienota

Voortgang project Tussen Kasteel en Wijchens Meer

Wijchen, 22 mei 2018

Geachte leden van de raad,

Wat is de kernboodschap?

Wij informeren u graag over de voortgang van het project Tussen Kasteel en Wijchens Meer.

Wat is de aanleiding voor deze informatie?

Op 17 juli 2017 heeft uw raad besloten om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor het project "Tussen Kasteel en Wijchens Meer" afgekort TKWM. De afgelopen periode hebben we een aantal belangrijke stappen genomen in dit proces. In deze informatienota vertellen wij u graag wat de stand van zaken is van het project en geven wij een doorkijk naar wat u de komende periode kunt verwachten.

Wie zijn er bij dit project betrokken?

In de beslisnota voor het toekennen van een voorbereidingskrediet heeft u aangegeven dat burgerparticipatie een belangrijke plaats moet krijgen in dit project. Het project is gelegen in het hart van Wijchen en vele Wijchenaren zullen het gebied tussen kasteel en Wijchens meer gebruiken.

Door het aannemen van de motie "iets moois op de mooiste plek van Wijchen" heeft u aangegeven dat deze plek voor Wijchen van strategisch belang is en dat het een unieke kans is om ons centrum voor lange termijn te versterken. Juist vanwege dit belang is het noodzakelijk om de ontwikkeling van het gebied uiterst zorgvuldig aan te pakken. De kwaliteit van dit project moet recht doen aan de kwaliteit van ons mooie centrum. Daarom hebben wij besloten om voor dit project een adviseur te zoeken die ons met innovatieve ideeën en veel energie kan bijstaan in de zoektocht naar de juiste invulling en het vinden van de juiste partner(s) om van de parels in dit gebied zoals het kasteel, het Wijchens Meer en de Markt) met elkaar te verbinden en het gebied een kwaliteit te geven die past bij de allure van de voornoemde parels.

Uit de inschrijvingen hebben wij de combinatie AlbaConcepts/abcnova geselecteerd om met ons deze mooie opgave te volbrengen.

AlbaConcepts is een partij die zich richt op advisering, management en projectontwikkeling. Abcnova richt zich op het vertalen van ambities in financieel en maatschappelijk haalbare oplossingen. Juist bij een gebiedsontwikkeling TKWM is het van groot belang dat zaken als financiën en juridische aspecten niet uit het oog worden verloren.

Wij zijn ervan overtuigd dat we met deze partijen het beste resultaat kunnen boeken zodat het gebied tussen kasteel en Wijchens Meer een invulling krijgt die het verdient.

Communicatie

In 2016 heeft u het gebiedsperspectief Centrum Wijchen 2030 vastgesteld. Dit gebiedsperspectief is tot stand gekomen via de vernieuwende weg van co-creatie met onze inwoners, gebruikers en andere belanghebbenden. Onderdeel van het proces waren creatieve dialogen tijdens het "ontwerpfestival". In dit project willen we graag op de ingeslagen innovatieve weg verder.

In september 2017 hebben we daarom een "marktverkenning" gedaan. Via Tendersnet, en rechtstreekse benadering van lokale partijen en partijen waarmee wij reeds zaken doen, hebben we aannemers, ontwikkelaars en andere geïnteresseerde partijen uitgenodigd om mee te denken over de wijze waarop zij betrokken willen worden bij dit project. Daarbij werd breed aangegeven dat de markt graag aan de voorkant wil meedenken over oplossingen om van dit project een succes te maken. Dus niet in een traditioneel aanbestedingsproces met uitgewerkte voorstellen naar de bouwers/ontwikkelaars maar samen met hen kijken naar kansen en bedreigingen om zo samen te komen tot de beste invulling van het gebied.

In een dergelijk proces is communicatie het sleutelwoord. Uiteraard moet er aan de voorzijde wel richting worden gegeven.

Om de richting te bepalen hebben we in de afgelopen maanden, samen met onze inwoners, in verschillende inspiratiesessies pijlers bepaald die het fundament worden voor de uitvraag aan ontwikkelaars en andere marktpartijen. In de eerste inspiratiesessie hebben we met bewoners uit geheel Wijchen gekeken naar wat we moeten doen of vooral moeten laten ten aanzien van pijlers als betrokkenheid, uitstraling, parkeren. Daarna hebben we de omwonenden en direct belanghebbenden uitgenodigd om in twee soortgelijke sessies met ons van gedachten te wisselen over de does en don'ts bij de pijlers voor het plangebied.

We mogen gerust zeggen dat de belangstelling voor dit project zowel politiek als vanuit de inwoners groot is. De inspiratiesessies die we voor onze inwoners hebben georganiseerd zijn druk bezocht en de reacties waren positief. Doordat de inspiratiesessies interactief waren, hebben we in korte tijd veel informatie opgehaald. Ook onze inwoners waren zeer tevreden over de opzet van de avonden en de ruimte die er was om hun visie over het gebied en de kansen en bedreigingen die zij zien in te brengen. Dat is een mooi tussenresultaat maar schept natuurlijk ook verwachtingen.

Wat is het vervolg?

De komende weken gaan wij aan de slag om alle informatie die is opgehaald te verwerken en de pijlers daarmee te "laden". Als de pijlers geladen zijn komen we bij u terug met het verzoek om deze vast te stellen. Dit is immers de basis voor de verdere uitwerking. We verwachten het voorstel eind juni aan u te kunnen voorleggen. Ondertussen gaan we ook aan de slag met de financiële uitwerking van verschillende varianten. Aan de hand van de verschillende varianten willen we de financiële bandbreedte met u vaststellen. Volgens planning zal dat in de raadsvergadering van augustus aan de orde kunnen zijn.

Samenvatting

Het project Tussen Kasteel en Wijchens Meer loopt volgens planning. De samenwerking met omwonenden, bewoners en andere belanghebbenden levert veel waardevolle input die we verwerken in het project. In juni komen we bij u terug met een beslisnota voor de hoofdlijnen van het verdere proces.

Bijlagen

16 RZ Motie (aangenomen) Ontwikkeling locatie gemeentekantoor 12-05-2016

17 1 1 701-2 Proces, kaders en werkkrediet Centrum Wijchen 2030

Z/17/012792 Participatie Tussen kasteel en Wijchens meer

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
De secretaris, De burgemeester,