

De gemeenteraad van Wijchen

19 2 20895| Verkeer en vervoer

Beslisnota

Krediet herinrichting Dorsvlegel

Wijchen, 20 december 2018

Geachte leden van de raad,

Wat adviseert het college te besluiten?

1. Een krediet van € 300.000 beschikbaar te stellen voor herinrichting van parkeerterrein Dorsvlegel.
2. De kapitaallasten van € 10.000 opnemen in de Kadernota 2020 als onontkoombare uitzetting. (voortkomend uit bijdrage aan herinrichting openbare ruimte van €300.000)

Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Op 6 november 2018 bent u via een raadsinformatienota geïnformeerd over de voortgang met betrekking tot de mogelijke komst van Lidl supermarkt. (bijlage 1: 18/1/23319)

In deze nota is aangegeven dat het college met een verzoek zou komen om een krediet beschikbaar te stellen voor de herinrichting van parkeerterrein de Dorsvlegel.

In december 2017 heeft de gemeenteraad het besluit genomen dat de vestiging van een supermarkt in Wijchen mogelijk was. In het besluit is vastgelegd dat deze supermarkt moest landen in het kernwinkelgebied waarbij het oprekken van het kernwinkelgebied aan de zijde van het Europaplein en het oude gemeentekantoor niet mogelijk zou zijn. In april 2018 is de gemeente Wijchen benaderd door van Thiel beheer en Lidl om gezamenlijk te onderzoeken wat er nodig is om een Lidl te kunnen vestigen in de voormalige Jan Linders en de huidige Zeeman. (Touwslagersbaan 33 t/m 37) Een belangrijke voorwaarde voor de komst van Lidl is een geoptimaliseerde inrichting van de Dorsvlegel waarbij tenminste 120 parkeerplaatsen worden ingericht volgens de zogenaamde Lidl-norm. Deze onderzoeken zijn afgerond en de drie partijen zijn zover dat de realisatiefase is aangebroken. De drie partijen hebben ook afgesproken om allemaal een bijdrage aan de herinrichting van de Dorsvlegel te doen. Op 11 december is de omgevingsvergunning verleend waardoor nu de herinrichting van de Dorsvlegel aan de orde komt. De voorbereiding is gestart. Dat is de reden dat we nu de vraag voorleggen om krediet te verstrekken.

De gunning van de werkzaamheden zal overigens pas plaatsvinden nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is.

Welk resultaat willen we bereiken?

We willen is de vestiging van de Lidl in het kernwinkelgebied mogelijk te maken. Hiervoor is de herinrichting en optimalisatie van parkeerterrein Dorsvlegel noodzakelijk.

Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

- 1.1. *Het houdt het kernwinkelgebied van Wijchen aantrekkelijk.*
Na het vertrek van de Jan Linders in 2012 is het aantal passanten in de Touwslagersbaan met ruim 30% afgenomen. (Bron: Passantentelling Locatus 2012 - 2017) Deze afname is grotendeels toe te schrijven aan het verdwijnen van een publiekstrekker op een strategische plek in de Touwslagersbaan.
- 2.1. *Het voldoet aan het raadsbesluit van december 2017 om de komst van een supermarkt naar het kernwinkelgebied van Wijchen planologisch mogelijk te maken.*
Naar aanleiding van de opgestelde analyse van de supermarktstructuur (Bron: advies supermarktstructuur Wijchen DTNP juni 2017) heeft de gemeenteraad besloten dat de supermarktruimte in Wijchen ingevuld moet worden in het kernwinkelgebied.
- 3.1. *We kunnen werk met werk maken.*
Met de herinrichting van de Dorsvlegel kunnen we meerdere (beleids)doelen dienen. Met de herinrichting ontstaat de mogelijkheid om een geoptimaliseerde inrichting van het terrein te realiseren. Daarnaast biedt het de mogelijkheid om het terrein toekomstproof te maken. We gaan het verhard oppervlak afkoppelen en op deze manier waterberging realiseren om de grote hoeveelheden water die bij extreme buien vallen te bergen.
- 4.1 *Het sluit aan op de kaders die gesteld zijn in het centrumperspectief.*
In het centrumperspectief (Spacevalue, december 2016) is een Tien Puntenplan opgenomen. Eén van de eerstgenoemde punten was: Streven naar een compact, vitaal winkelhart is belangrijk waarbij het meest urgente aandachtspunt is dat er invulling komt voor het leegstaande Jan Linderspand.
- 4.2 *Marktpartijen dragen bij aan de kosten voor de herinrichting.*
De betrokken marktpartijen hebben wensen en een belang bij de herinrichting en optimalisatie van het parkeerterrein. Dat heeft geresulteerd in onderlinge afspraken over de kostenverdeling waardoor niet alle kosten voor rekening van de gemeente komen.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

- 1.1. *Vestiging van de Lidl zal een verkeer aantrekkend effect hebben.*
De vestiging van de Lidl zal een verkeer aantrekkend effect hebben. Dat wordt veroorzaakt doordat bezoekers van de Lidl meer dan gemiddeld hun weekboodschappen doen en daarom met de auto komen. Verder staat het Jan Linderspand al een aantal jaren leeg waardoor de verkeersbewegingen sindsdien afgenomen zijn.
- 3.1. *Er moeten onvoorziene kosten gemaakt worden.*
De herinrichting van de Dorsvlegel vraagt een investering die nu niet voorzien was. Het veroorzaakt echter wel dat er een toekomst- en klimaatbestendige parkeervoorziening gerealiseerd wordt. Bijkomend voordeel is dat er nu een bijdrage wordt gedaan door marktpartijen waardoor de netto-investering voor de gemeente een stuk lager is.

Waar moeten we rekening mee houden?

a. Financiën

Er is een extra krediet nodig van €300.000 om de herinrichting van het parkeerterrein te realiseren. De kapitaallasten van deze investering bedragen € 10.000. Deze zullen we als kostenuitzetting meenemen in de begroting 2020. De klimaatmaatregelen worden gedekt uit bestaande middelen binnen het taakveld riolering, o.a. het afkoppelbudget. De overige kosten worden gedekt vanuit het bestaande rioleringsbudget.

Het overzicht van de totale investering ligt ter inzage bij de griffie. Hiervoor is gekozen omdat dit overzicht gevoelige informatie over marktpartijen bevat.

b. Communicatie

Voordat de herinrichting van de Dorsvlegel plaats gaat vinden zal er een informatiebijeenkomst voor de omgeving georganiseerd worden.

c. Uitvoering

Na het beschikbaar stellen van het krediet zal er een definitief ontwerp van het herinrichtingsplan gemaakt worden. Dit plan wordt voorgelegd en besproken met de omwonenden van de Dorsvlegel en 't Laantje. Aansluitend kan de aanbesteding van start met als uitgangspunt dat er vanaf 1 april 2019 met de werkzaamheden gestart kan worden. Zoals eerder aangegeven zal de gunning pas plaatsvinden als de omgevingsvergunning voor het winkelpand onherroepelijk is.

d. Overlegd met

In het voortraject is er overleg geweest met de huidige pandeigenaar van Touwslagersbaan 33 t/m 37 en de nieuwe eigenaar.

e. Juridisch

Alle gemaakte afspraken worden vastgelegd in realisatieovereenkomsten met de marktpartijen. Gunning zal pas plaatsvinden nadat de omgevingsvergunning voor de Lidl-vestiging onherroepelijk is.

Er is geen sprake van staatssteun. Het parkeerterrein blijft openbaar gebied en vrij toegankelijk voor iedereen.

Bijlagen

1. Raadsinformatienota 6 november 2018 (18/1/23319)
2. Schetsontwerp herinrichting parkeerterrein Dorsvlegel.

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

De gemeenteraad van Wijchen

19 2 20895| Verkeer en vervoer

Raadsbesluit

Krediet herinrichting Dorsvlegel

Samenvatting

Voor het centrum van Wijchen is het belangrijk dat het aantrekkelijk en vitaal blijft. Daarvoor zijn een aantal publiektrekkers van groot belang. De komst van de Lidl naar de Touwslagersbaan geeft daar invulling aan. Met het faciliteren van de Lidl maken we dat mogelijk. Het sluit aan op het raadsbesluit van december 2017 waarin besloten is dat de komst van een nieuwe supermarkt alleen mogelijk is in het kernwinkelgebied van Wijchen. Het vraagt een eerdere investering in de openbare ruimte maar daar staat tegenover dat er een toekomst- en klimaatbestendig parkeerterrein ontstaat dat voldoet aan de kwaliteit die bij het centrum van Wijchen past. Bovendien doen marktpartijen een bijdrage wat voor de gemeente Wijchen de kosten drukt.

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op:

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van: 10 december 2018

besluit:

1. Een krediet van € 300.000 beschikbaar te stellen voor herinrichting van parkeerterrein Dorsvlegel.
2. De kapitaallasten van € 10.000 opnemen in de Kadernota 2020 als onontkoombare uitzetting. (voortkomend uit bijdrage aan herinrichting openbare ruimte van €300.000)

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van
31 januari 2019

De voorzitter,

De griffier,

