

OVERZICHT AMBITIES EN KWALITATIEVE DOELSTELLINGEN

Datum	29 november 2018
Project	Gebiedsontwikkeling Tussen Kasteel en Wijchens Meer
Betreft	Ambitie matrices met kwalitatieve doelstellingen
Referentie	2018-0065.03 V10.0
Bijlage(n)	Overzicht kwantitatieve doelstellingen

01 TOELICHTING

Op de volgende pagina's staan de vijf ambitiepijlers van de gemeente Wijchen voor de gebiedsontwikkeling Tussen Kasteel & Wijchens Meer (TKWM).

Deze vijf ambitiepijlers kennen elk meerdere ambities die samen invulling geven aan de gestelde ambitiepijler.

Vervolgens zijn er per ambitie kwalitatieve doelstellingen zijn opgesteld. Deze kwalitatieve doelstellingen geven op hun beurt weer invulling aan de gestelde ambities.

Ondanks dat de kwalitatieve doelstellingen opgenomen staan bij één specifiek ambitie, spreekt het voor zich dat de betreffende doelstellingen meerdere ambities kan dienen. De kwalitatieve doelstellingen mogen daarom niet afzonderlijk worden gezien maar hebben een causaal verband met elkaar. De doelstellingen kunnen meerdere ambities bedienen Wij zijn op zoek naar een plan van aanpak waarbij de ambities integraal worden benaderd. De lezer wordt gestimuleerd om onderlinge verbanden te zoeken en deze verbanden uit te nutten.

De gemeente Wijchen streeft naar een optimale invulling van de kwalitatieve doelstellingen met als doel de ambities te halen.

De kwalitatieve doelstellingen vormen samen met de kwantitatieve eisen het geheel aan eisen welke ten grondslag liggen aan de uitvraag aan u. Deze zijn dan ook niet los te zien van elkaar. Waar echter de kwantitatieve eisen een expliciete waarde kennen, is het aan de marktpartij om te bepalen hoe en in welke mate, zij invulling weet te geven in het behalen van de kwalitatieve doelstellingen.

Ambitiepijler 1		Uitstraling, beleving en beeldkwaliteit.		
Wij willen bekend staan als een aantrekkelijke gemeente waarbij onze eigen identiteit zichtbaar is en blijft. Deze identiteit kenmerkt zich door een sterk sociaal karakter waarin iedereen mee kan doen, een duurzaam en groen uiterlijk, een dorps- en open uitstraling en aandacht voor het individu daarbinnen. De ontwikkeling van het gebied TKWM dient deze identiteit verder uit te dragen en te versterken.				
Ambities	Kwalitatieve doelstellingen op het niveau van het gebied Hoe geef u invulling aan...	Kwalitatieve doelstellingen op het niveau van het element/gebruiker Hoe geeft u invulling aan...	Voorbeelden	
Ambitie 1.1 Het gebied heeft een sterk sociaal karakter waarbij ontmoeting met elkaar en veiligheid centraal staan.	a. Het ontwerp van het gebied draagt aantoonbaar bij aan een veilig en beheersbaar gebied in verkeer en bebouwing.	a. Mensen vinden het fijn om in het gebied te zijn en ontmoeting wordt door middel van het ontwerp en de inrichting gestimuleerd. b. Het gebied garandeert een sociaal welzijn voor het individu door een gevoel van veiligheid op alle momenten van de dag.	<i>Denk aan drempels, oversteekplaatsen, logische routes etc.</i> <i>Denk aan bankjes, brede stoepen, perkjes etc.</i> <i>Denk aan verlichting, geen blinde hoeken, breedte van doorgangen en zo meer.</i>	
Ambitie 1.2 De beeldkwaliteit is conform de ‘Wijchense kwaliteit’ zoals die onder meer in het centrum wordt ervaren.	a. Het openbaar gebied kent een rustig parkachtig karakter en heeft een bebouwing die aansluit op de menselijke maat.		<i>Bijvoorbeeld parkjes, maar ook losse bomen en planten in het straatbeeld.</i>	
Ambitie 1.3 Het gebied heeft een eenduidig karakter en een kwalitatief hoogwaardige uitstraling. Dit karakter en deze kwaliteit moeten bijdragen aan de beleving en beeldkwaliteit van het centrum (zowel van het kernwinkelgebied als van de reeds ingevulde delen van de oostflank).	a. Het gebied wordt ingezet als middel om het rondje Wijchen te versterken via zowel de noordoostzijde als de zuidoostzijde. b. Het karakter en uitstraling komen onder andere tot uitdrukking in de stijl van de bebouwing, die aansluit bij de directe omgeving en bij het karakter van (het centrum van) Wijchen.		<i>Aantrekkelijke en goed vindbare looproutes naar en langs toeristische trekpleisters en centrum.</i>	

Ambitiepijler 2	Karakteristieken van het gebied, cultuur-historische waarden en onderlinge verbindingen.		
De ontwikkeling van het gebied TKWM bedient meerdere uitdagingen waar de gemeente Wijchen voor staat. Enerzijds zijn er een enkele plekken in het gebied die aandacht behoeven, anderzijds zijn er cultuurhistorische waarden die onderdeel moeten zijn van de ontwikkeling. Daarnaast bedient de ontwikkeling de benodigde verbindingen die er moeten worden gemaakt; een aansluiting met het bestaande (centrum, station, kasteel & meer), het toekomstige (westflank) en het nieuw te ontwikkelen gebied zelf (TKWM).			
Ambities	Kwalitatieve doelstellingen op het niveau van het gebied Hoe geef u invulling aan...	Kwalitatieve doelstellingen op het niveau van het element/gebruiker Hoe geeft u invulling aan...	Voorbeelden
Ambitie 2.1 De routing door het gebied is logisch en stimuleert het gebruik van openbare ruimte.	a. Aantrekkelijk ingerichte openbare ruimte verbindt gebied en centrum. En is daardoor onderdeel van de looproutes tussen kasteel en Wijchens Meer en tussen Wijchens Meer en Markt. b. De inrichting van de openbare ruimte trekt het boulevardidee door tot aan het kasteel. c. (nieuwe) bebouwing laat ook ruimte voor openbaar gebied.	a. De noordoever van het Wijchens meer maakt integraal onderdeel van de gebiedsontwikkeling Deze oever moet geactiveerd worden en moet voor voetgangers ook vanuit het centrum veilig en gemakkelijk bereikbaar zijn. Water heeft daarmee een prominente rol in het gebied, alleen al door het Wijchens meer.	<i>Denk aan bewegwijzering, zicht op kasteel, markt en meer etc.</i> <i>Denk aan voldoende breedte voor verschillende verkeersstromen, kwaliteit van materialen etc.</i>
Ambitie 2.2 De cultuur-historische parels in het gebied worden optimaal geïntegreerd in de ontwikkeling waarbij deze maximaal benut worden.	a. Het kasteel en het meer zijn twee aantrekkelijke 'uiteinden' van het gebied TKWM. Beide worden maximaal betrokken in en maken onderdeel uit van het gebied en de inrichting ervan. Het kasteel en het Wijchens meer worden in de beleving met elkaar verbonden. b. Historisch verleden en archeologische waarden zijn zichtbaar en voelbaar in ontwerp en inrichting.	a. Er is een natuurlijke overgang tussen de kasteelpoort en de ontwikkellocatie. b. De gebruiker wordt gestimuleerd om zich te bewegen tussen de verbindingpunten in het gebied en het gebied te verkennen. c. Het historisch verleden (immaterieel erfgoed zoals verhalen en gebeurtenissen) van het gebied is zichtbaar en voelbaar voor de gebruiker/bezoeker (didactische opvatting). d. Activiteiten op en aan het meer betreft een extensieve recreatie, vooral gericht op beleving.	<i>Bijvoorbeeld zuilen met verhalen, elementen zichtbaar in openbare ruimte, zichtbaar water: verwijzing kleine Elst en dergelijke.</i> <i>Denk aan paden, bankjes, zichtpunten, de oud romeinse steiger en/of ruimte voor horeca.</i>
Ambitie 2.3 Het oude gemeente-kantoor voldoet esthetisch en fysiek niet meer aan de eisen. De plek van het gemeentehuis wordt integraal onderdeel van de ontwikkeling.	a. Fysiek verbinden van het Kasteel met Oostflank en Wijchens Meer via terrein van het oude gemeentekantoor. b. Eventuele bebouwing op deze locatie geeft een meerwaarde voor het gebied als totaal.		

Ambitiepijler 3 Voorzieningen, aanbod en programmering.			
Het gebied TKWM wordt een levendig gebied waar wonen en voorzieningen in balans zijn. De diversiteit in programmering in het gebied sluit aan bij de sfeer en het karakter van het gebied. Het gebied faciliteert en optimaliseert de mogelijkheden voor events en de recreatie die wordt aangeboden (voortkomend uit de kwaliteiten van het gebied).			
Ambities	Kwalitatieve doelstellingen op het niveau van het gebied Hoe geef u invulling aan...	Kwalitatieve doelstellingen op het niveau van het element/gebruiker Hoe geeft u invulling aan...	Voorbeelden
Ambitie 3.1 Gevarieerd aanbod tussen wonen, werken en recreëren waardoor het gebied uitnodigt om er te zijn en zich te bewegen. Gevarieerd ook naar de toekomst toe in relatie tot flexibiliteit in gebruik.	a. Het gebied is aantrekkelijk voor verschillende leeftijdsgroepen en activiteiten en wordt ook als zodanig ervaren. b. Bebouwing en programmering spelen in op de ontwikkelingen en trends in Wijchen en de maatschappij in multifunctionaliteit, mobiliteit, smartbuilding etc.	a. Het meer wordt door de bewoner/ bezoeker als meerwaarde ervaren en maakt in de programmering fysiek onderdeel uit van het gebied. b. De gebouwen kunnen worden uitgebreid, afgestoten en aangepast en ruimten moeten van functie kunnen veranderen met minimale kosten en met minimaal verlies van materialen.	<i>Balans tussen levendig centrum en de kwaliteit van het Wijchens Meer. Passend aanbod voor jong en oud op de juiste plekken.</i> <i>Denk aan gebouwen die voor verschillende functies in te richten zijn, combinatie van functies, smart grids, etc.</i>
Ambitie 3.2 Het gebied stimuleert sociale cohesie.	a. Openbare ruimte heeft een sterk groen karakter waarin onderlinge ontmoeting en interactie zijn opgenomen.		<i>Bijvoorbeeld bankjes en pleinelementen, brede trottoirs, horeca op geschikte locaties, verkeersluwe wegen.</i>

Ambitiepijler 4		Duurzaamheid & Innovatie.	
In het project TKWM worden onze stevige ambities ten aanzien van duurzame gebiedsontwikkeling zichtbaar. Dit maakt het gebied TKWM tot de nieuwe 'standaard' voor duurzaamheid in de gemeente Wijchen. In TKWM wordt duurzaamheid op een innovatieve, voorbeeldige en toekomstbestendige wijze benaderd waarbij in de investering en het gebruik zuinig, zinnig en transparant omgegaan wordt met gemeenschapsgeld.			
Ambities	Kwalitatieve doelstellingen op het niveau van het gebied Hoe geef u invulling aan...	Kwalitatieve doelstellingen op het niveau van het element/gebruiker Hoe geeft u invulling aan...	Voorbeelden
Ambitie 4.1 Het gebied is energieneutraal, circulair en duurzaam.	a. Een zo groot mogelijke besparing realiseren op het energieverbruik voor warmwatervoorziening. b. Het gebied anticipeert op een hoger wordend elektriciteitsgebruik (door bijvoorbeeld elektrische mobiliteit en elektrisch verwarmen) waarbij de piekvraag op het net zo veel mogelijk wordt beperkt. c. Er wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijke losmaakbaarheidsindex (strevend naar 0,6). d. De restwaarde van de materialen in de bebouwing worden inzichtelijk gemaakt. e. Het gebied stimuleert het gebruik van duurzaam vervoer (te denken aan openbaar vervoer en laadpunten voor fietsen en auto's). f. Natuurinclusief bouwen is zichtbaar en onzichtbaar aanwezig in het gebied en levert een bijdrage aan de biodiversiteit die past bij de stedelijke omgeving van het centrum.	a. Er wordt zo zuinig/slim als mogelijk omgegaan met materialen en dit wordt aantoonbaar gemaakt door: - De herkomst van nieuwe materialen is zoveel mogelijk hergebruikt, gerecycled of biobased (strevend naar 70% van het volume, excl. zand). - Zoveel mogelijk van het uit het gebied vrijgekomen materiaal wordt (in het gebied) hergebruikt (strevend naar 50%). - Het afvalscenario van gebruikte materialen is zo veel mogelijk gericht op hergebruik of recycling (strevend naar 90%). b. Bewoners en gebruikers worden verleid tot gedragsverandering en begeleid in de veranderingen naar energiebesparing en bezuiniging op (drink)water.	<i>Restwaarde kapitalisatie, TCO beschouwing, bewuste keuzen in materialisering, zichtbare voorbeelden en uitvoeringsmethodiek, etc.</i> <i>Het toepassen van geïntegreerde verblijfplaatsen voor dieren en groene gevels.</i>
Ambitie 4.2 Het gebied draagt bij aan de kwaliteit van leven en zorgt ervoor dat iedereen mee kan doen. De bewoner en/of gebruiker voelt zich	a. Het gebied voorziet in een groene en gezonde leefomgeving. b. Gebruik van fossiele brandstoffen ten behoeve van vervoer wordt gedemotiveerd.	a. De bebouwing in het gebied is voorzien van een state-of-the-art gezond binnenklimaat, welke middels sensing, smart building en	<i>Denk aan zichtbaar water, parkelementen etc.</i> <i>Bijvoorbeeld faciliteiten voor deelauto, carpool, stimulatie van gezamenlijke</i>

zowel fysiek als mentaal energiek. Daarmee draagt het gebied positief bij aan het Bruto Wijchens geluk.	c. Innovatieve toepassingen waardoor deeleconomie en saamhorigheid worden gestimuleerd. d. Woningtypen en inrichting zijn beïnvloedbaar en toekomstbestendig.	beïnvloedbaarheid van de bewoner tot stand komt. b. Het gebied stimuleert beweging en vitaliteit van bewoners. c. Saamhorigheid, wijkvorming en onderling contact worden gestimuleerd door in te zetten op participatie en co-creatie.	<i>activiteiten of delen van gereedschap en apparaten.</i> <i>Denk aan modulaire bouw, beschikbare elementen en dergelijke.</i>
Ambitie 4.3 Het gebied is voorbereid op toekomstige weersinvloeden door klimaatverandering.	a. Het gebied en de bebouwing zijn afgestemd en ingericht op klimaatverandering.	a. Hemelwater wordt zo veel mogelijk op het eigen perceel gebruikt en vastgehouden. b. Gebruikers worden aangemoedigd om duurzame voorzieningen aan te leggen, te gebruiken en in stand te houden.	<i>Denk aan verbeteren luchtkwaliteit.</i>

Ambitiepijler 5		Bereikbaarheid & Parkeren.	
De aantrekkelijkheid en concurrentiepositie van ons centrum worden mede bepaald door een goede bereikbaarheid van het centrum voor auto's, fietsers en voetgangers en optimale faciliteiten voor parkeren in/bij het gebied. Zowel voor de inwoners van Wijchen, als voor de bezoeker van buiten Wijchen. Daarom willen wij dat het gebied maximaal inspelt op een optimale bereikbaarheid van het centrum en het parkeren voor auto's en (brom)fietsen maximaal faciliteert zonder afbreuk te doen aan de beeldkwaliteit van het gebied.			
Ambities	Kwalitatieve doelstellingen op het niveau van het gebied Hoe geef u invulling aan...	Kwalitatieve doelstellingen op het niveau van het element/gebruiker Hoe geeft u invulling aan...	Voorbeelden
Ambitie 5.1 Het gebied faciliteert en versterkt de bereikbaarheid van het centrum.	a. Ontwerp en inrichting van het gebied dragen bij aan aantrekkelijke en duidelijke routes tussen station, kasteel, markt en meer.		<i>Bewegwijzering, duidelijk herkenbare looppaden, oversteekplaatsen etc.</i>
Ambitie 5.2 Parkeren in/nabij het centrum is aantrekkelijk voor bezoekers en bewoners van het gebied.	a. Parkeerplekken zijn toekomstbestendig zodat functieverandering mogelijk blijft, waarbij deze adaptief zijn naar de veranderende vraag en behoefte omtrent mobiliteit en het gebruik van auto's.	a. Er is een goede bewegwijzering en eenvoudige logistiek zonder knelpunten op piekmomenten. b. Bewoners kunnen dicht bij hun woning parkeren met een minimale loopafstand.	<i>Gerealiseerde parkeerplekken kunnen ook andere functies huisvesten.</i>
Ambitie 5.3 Parkeren gebeurt zo veel mogelijk zonder zicht op auto's op maaiveld, bijvoorbeeld ondergronds.	a. Een aangename beleving van het gebied staat centraal. De inrichting van autoverkeer, parkeren en andere vormen van mobiliteit leidt niet tot hinder en/of belemmering in het straatbeeld of voor de veiligheid. b. Parkeren gebeurt zo veel mogelijk uit het zicht van de bewoner en de bezoeker; in het dagelijks straatbeeld zijn auto's niet zichtbaar. Het gebied wordt hiermee als een autoluw gebied ervaren.	a. Parkeerplaatsen hebben een lichte en open uitstraling en worden door alle leeftijdsgroepen als prettig ervaren.	<i>Naast ondergronds parkeren kan ook gedacht worden aan juist omhoog plaatsen of mobiele technieken.</i>