

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Nadere selectie en participatieproces Tussen Kasteel en Wijchens Meer

Kernboodschap

1. De ingediende documenten van de vijf geselecteerde consortia zijn beoordeeld. Op basis daarvan zijn Dura Vermeer, Synchron & Trebbe en Team Ter Steege geselecteerd om door te gaan naar de Dialoog- en Inschrijvingsfase.
2. Aan uw besluit om voor het project Tussen Kasteel en Wijchens Meer trede 3 van de Wijchense Participatieladder te hanteren is invulling gegeven door onder andere ambitiesessies, het instellen van een klankbordgroep die onder meer een rol heeft gespeeld bij de beoordeling in het kader van de nadere selectie en informatieavonden over het ontwerpbestemmingsplan. De input uit die avonden nemen wij mee in de dialoog met de geselecteerde consortia. De klankbordgroep wordt verder nog betrokken bij de opstelling van het definitief bestemmingsplan en bij de beoordeling van de inschrijvingen. Van de geselecteerde partijen vragen wij bij inschrijving ook een plan van aanpak waarin zij aangeven hoe zij de bewoners van Wijchen, en in het bijzonder de klankbordgroep, gaan betrekken.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
28-3-2019	Vaststelling gunningsleidraad tenderprocedure Tussen Kasteel en Wijchens Meer (19 8 23676)
29-11-2018	Vaststelling uitwerking ambitiepijl en opdracht tot uitvoeren tenderprocedure Tussen Kasteel en Wijchens Meer (Z/18/019936)
27-9-2018	Vaststelling ruimtelijke scope en ambitiepijl voor het project Tussen Kasteel en Wijchens Meer (18 1 18156)
25-1-2018	Participatie Tussen Kasteel en Wijchens Meer (18 1 12792)

Toelichting

1. Uitkomst nadere selectie.

Op 16 mei 2019 hebben de vijf consortia die na de eerste selectieronde waren uitgenodigd om deel te nemen aan de tender hun documenten ingediend voor de nadere selectie. Alle vijf consortia hebben hun documenten tijdig en volledig ingediend en voldeden aan de selectiecriteria. De consortia was gevraagd om een visie neer te leggen op het project, met name op de aansluiting van het gebied op het Kasteel en het Wijchens Meer en op de samenwerking met Wijchense ondernemers. Dat laatste mede op basis van de gesprekken die zij tijdens de Speeddatebijeenkomst met lokale ondernemers op 9 april 2019 hebben gevoerd.

Verder dienden zij een overzicht te geven van de toprisico's en –kansen die zij zien voor het project, in relatie tot de door u vastgestelde ambities.

Op 20 mei heeft de klankbordgroep haar oordeel gegeven over de eerste twee onderwerpen. Het oordeel van de klankbordgroep is meegenomen in de afwegingen van de beoordelingscommissie.

Over het algemeen sloten alle visies aan op de gevraagde criteria en toonden de partijen – uiteraard in meer en mindere mate – aan dat ze de kwaliteiten van het gebied weten te benutten. De volgende drie consortia kwamen als beste uit de bus en zijn dus uitgenodigd voor de Dialoog- en Inschrijvingsfase:

- Dura Vermeer
- Synchron & Trebbe
- Team Ter Steege

Dat betekent dat Explorius Nijhuis en Heijmans zijn afgevallen.

2. Participatieproces.

Op 25 januari 2018 stelde uw raad de nota Participatie Tussen Kasteel en Wijchens Meer vast. Hiermee gaf u opdracht aan het college om bij dit project trede 3 (raadplegen) van de Wijchense participatieladder te hanteren. Hieronder lichten wij toe hoe wij dit besluit in de afgelopen fasen van het project hebben uitgevoerd.

- **Vorbereidingsfase:** bij de voorbereiding van de tender hebben wij de inwoners van Wijchen uitgenodigd voor een drietal ambitiesessies, om een beeld te krijgen van wat de bewoners van Wijchen wel, en per se niet, willen voor het gebied Tussen Kasteel en Wijchens Meer. In maart 2018 is op de website van de gemeente, de Facebookpagina van het project en in de Wegwijs een oproep gedaan aan alle inwoners van Wijchen om zich aan te melden voor de eerste van deze ambitiesessies. Op die algemene oproep hebben ca. 30 personen gereageerd. Verder hebben alle direct aanwonenden - dat wil zeggen de mensen die aan of rond een van de ontwikkellocaties wonen - per brief een uitnodiging ontvangen voor de tweede en derde ambitiesessie. Dat leidde tot twee nog drukker bezochte vervolgsessies. In totaal hebben ca. 80 inwoners van Wijchen in die periode input geleverd voor het project. De oogst van deze bijeenkomsten is verwerkt tot de door u op 29 november 2018 vastgestelde ambities. In december 2018 is er opnieuw een bijeenkomst geweest waarvoor de deelnemers aan de eerste ambitiesessie en alle direct aanwonenden waren uitgenodigd. In deze bijeenkomst hebben wij aan hen gepresenteerd hoe wij de oogst uit de ambitiesessies hebben verwerkt en welke rol die speelt in de uitvraag aan de marktpartijen.
- **Klankbordgroep:** Na de ambitiesessies zijn wij begonnen met het versturen van een nieuwsbrief over het project. Deze nieuwsbrief ging per post naar de direct omwonenden en per email naar alle mensen die zich hadden aangemeld voor de eerste ambitie of die zich op een ander moment als belangstellende hadden gemeld. In die nieuwsbrief, en op de website- en Facebookpagina van het project, hebben wij in juli 2018 mensen opgeroepen zich aan te melden voor de klankbordgroep van het project. Veertien personen hebben zich hiervoor opgegeven. De meesten van hen wonen in het projectgebied, maar er zitten ook enkele Wijchenaren van buiten het gebied in de klankbordgroep. Eén van de leden vertegenwoordigt de ondernemers in het Centrumgebied en één persoon zit in de klankbordgroep als vertegenwoordiger van de cliëntenraad van MeerStaete. De rol van de klankbordgroep is het geven van niet-bindende adviezen aan de projectgroep. Bij het instellen van de klankbordgroep is vooral gesproken over een rol bij de beoordeling van de

plannen van deelnemers aan de tender. Omdat al vrij snel bleek dat het nog maanden zou duren voordat de klankbordgroep hiermee aan het werk kon, hebben zij ook een rol gekregen bij de terugkoppelbijeenkomst in december en bij de Speeddate sessie met lokaal ondernemers in april 2019. Dat stelde hen in de gelegenheid om de presentaties bij te wonen van de vijf in de eerste ronde geselecteerde consortia. Om de participatie te optimaliseren hebben we onlangs met de klankbordgroep van gedachten gewisseld over hun rol in de afgelopen periode. Daarbij zijn tips uitgewisseld waardoor de participatie kan worden verbeterd.

- **Globaal Bestemmingsplan:** Dit voorjaar hebben wij de door u vastgestelde kaders planologisch vertaald in een ontwerpbestemmingsplan met uitwerkingsplicht ("globaal" bestemmingsplan). Dit bestemmingplan ligt momenteel ter inzage zodat de ingediende zienswijzen kunnen worden meegenomen als input in de dialoog met de drie overblijvende consortia. Om dit proces nog verder te faciliteren hebben wij in mei een drietal informatieavonden georganiseerd om zowel de inhoud als de werking van dit bestemmingsplan toe te lichten. Vlak voor de publicatie hebben wij de klankbordgroep dezelfde toelichting gegeven, met de vraag om op de informatieavonden reacties van inwoners te verzamelen en die later deze zomer met ons te bespreken. Op basis van de door de consortia ingediende visies, de reacties op en naar aanleiding van de informatieavonden, de ingediende zienswijzen en de dialooggesprekken met de consortia zullen wij het ontwerpbestemmingsplan in deze zomer aanpassen. De aanpassingen bespreken met de klankbordgroep voordat het college het raadsvoorstel voor het definitief bestemmingsplan vaststelt en voorlegt aan uw raad.
- **Nadere selectiefase (en Inschrijving):** Zoals onder 1. al vermeld heeft de klankbordgroep in mei voor het eerst kunnen optreden op de wijze zoals bedoeld. Wij hebben de twee voor participatie geschikte onderdelen van de door de consortia ingediende documenten aan hen voorgelegd (aansluiting van Meer en Kasteel & het betrekken van lokale ondernemers). Zij hebben deze documenten beoordeeld op dezelfde wijze als de beoordelingscommissie dat heeft gedaan. Het oordeel van de klankbordgroep is meegenomen in de consensusvergadering en het selectieadvies van de beoordelingscommissie. Nadat het college een besluit heeft genomen zullen wij aan de klankbordgroep terugkoppelen wat de uitkomst is geworden en hoe hun oordeel hierin is meegewogen. Het plan is om hen op dezelfde wijze te betrekken in de beoordeling van de definitieve inschrijvingen.
- **Vervolg project na gunning:** Van de drie geselecteerde partijen vragen wij bij hun inschrijving ook een plan van aanpak. In dat plan moeten zij onder andere aangeven hoe zij de inwoners van Wijchen in het algemeen en de klankbordgroep in het bijzonder willen betrekken bij de uitwerking van hun plannen. Wij vragen van hen om op hetzelfde niveau van participatie te blijven handelen. In de beoordeling van de inschrijving weegt dit mee. Het plan van aanpak wordt onderdeel van het contract dat met de winnaar van de tender wordt gesloten. Daardoor is de participatieaanpak niet vrijblijvend. Wanneer de winnende partij een plan heeft uitgewerkt voor een deel van het gebied stelt de gemeente op basis daarvan een uitgewerkt bestemmingsplan op. Voor die uitwerkingsplannen vragen wij de marktpartij om een vergelijkbaar participatietrajecten op te zetten.

Gevolgen

1. Er zijn drie goede consortia overgebleven. Zowel op inhoud, creativiteit en innovatie als op samenwerking met gemeente, inwoners en lokale ondernemers tonen zij aan dat zij aan de hoge ambities willen en kunnen voldoen. Dit geeft vertrouwen dat er straks een mooi plan ligt voor de mooiste plek van Wijchen.
2. Op basis van de nu ingediende visies, de ruimte die er is in de gestelde kaders en het ontwerp bestemmingsplan, de ingediende zienswijzen en de reacties op en na de informatieavonden gaan wij voor een aantal onderdelen het ontwerp bestemmingsplan aanpassen. Deze aanpassingen bespreken wij in de dialoog gesprekken met de consortia en vervolgens met de klankbordgroep. Hierdoor kunnen wij na de zomer een definitief bestemmingsplan aan uw raad voorleggen dat een optimale balans biedt tussen wensen en ambities, zekerheid en ruimte voor creativiteit voor zowel inwoners en gemeente als de toekomstige ontwikkelaar.

Communicatie

De namen van de drie geselecteerde consortia worden via een persbericht, een volgende nieuwsbrief en onze digitale kanalen bekend gemaakt.

Vanwege het grote belang van de bestemmingsplan procedure is de verzending van de papieren nieuwsbrief uitgebreid naar alle bewoners in en direct rondom het projectgebied. Het adressenbestand van de digitale nieuwsbrief groeit gestaag, mede naar aanleiding van oproepen op de website- en Facebookpagina's.

Uitvoering of Vervolgstappen

1. Rond de zomer vindt een tweetal dialoogrondes plaats met de drie geselecteerde consortia. Hierna gaan de consortia hun definitieve inschrijvingen opstellen die zij in oktober moeten indienen. Begin november verwachten wij dan een besluit tot voorlopige gunning te nemen, waarna begin december het contract getekend kan worden. De beoordeling van de inschrijvingen wordt ter toetsing aan de auditcommissie van uw raad worden voorgelegd.
2. In de zomer verwerken wij de input uit de dialoogsessies, de ingediende visies van de consortia en de reacties en zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan. Begin september presenteren wij het aangepaste bestemmingsplan aan uw raad. Aan de agendacommissie is gevraagd om deze presentatie te agenderen voor de politieke avond van 5 september, zodat er ruimte is voor een zorgvuldige toelichting. Na de ondertekening van het contract met de winnaar van de tender zal in de loop van 2020 het eerste uitwerkingsplan worden opgesteld en in procedure worden gebracht. In de aanloop daar naartoe gaat de ontwikkelaar een steeds actievere rol spelen in het participatieproces.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.