Openbaar Zaaknummer: 58760

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Voortgang Tussen Kasteel en Wijchens Meer

Kernboodschap
Op 23 juni 2020 is de uitvoering van het project Tussen Kasteel en Wijchens Meer gegund aan Team Ter Steege. Hiermee is de Tenderfase van het project afgerond en is de Uitvoeringsfase van het project gestart. De belangrijke kaderstellende besluiten waarbinnen het project wordt gerealiseerd zijn door uw raad genomen. In de Uitvoeringsfase zullen er weinig raadsbesluiten meer nodig zijn. Daarom hecht ons college eraan om uw raad nauw op de hoogte te houden van de voortgang van het project Tussen Kasteel en Wijchens Meer.

In deze informatienota informeren wij uw raad hoe deze Uitvoeringsfase eruit zal zien. Deze nota geeft inzicht in de planning, fasering, procedures, participatie en communicatie. Ook wordt inzicht gegeven in de informatiemomenten voor uw raad.

We verwachten in september 2022 te starten met de bouw. Het is niet helemaal zeker of dit ook het moment is dat het oude gemeentehuis wordt gesloopt. We onderzoeken de mogelijkheden om de planning te optimaliseren. Bijvoorbeeld door voorbereidende werkzaamheden eerder te starten. De sloop van het oude gemeentehuis kan mogelijk naar voren worden gehaald.

Toelichting
Op 29 oktober 2020 heeft uw raad het bestemmingsplan “Tussen Kasteel en Wijchens Meer” vastgesteld. Dit betreft een bestemmingsplan met een bestemming die nog moet worden uitgewerkt in Uitwerkingsplannen voordat er kan worden gebouwd. Het plan Tussen Kasteel en Wijchens Meer zal worden uitgevoerd in 3 fasen. Momenteel wordt gewerkt aan een overkoepelend Stedenbouwkundig Voorlopig Ontwerp voor alle drie deze fasen. Dit Stedenbouwkundig Voorlopig Ontwerp is een gedetailleerde uitwerking van de visie waarmee Team Ter Steege heeft ingeschreven in de Tenderprocedure voor het project Tussen Kasteel en Wijchens Meer. Naar verwachting stelt het college dit Stedenbouwkundig Voorlopig Ontwerp in april vast, daarna wordt het ter informatie aan uw raad aangeboden.

Dit Stedenbouwkundig Voorlopig Ontwerp wordt vervolgens per afzonderlijke fase uitgewerkt. Vervolgens wordt het bestemmingsplan per fase uitgewerkt in een Uitwerkingsplan dat de realisatie van het project voor de desbetreffende fase mogelijk maakt.

De eerste fase beslaat het gebied van het oude gemeentehuis en het Europaplein.

Parallel aan Uitwerkingsplan voor fase 1 wordt gewerkt aan een Inrichtingsplan Openbare Ruimte voor fase 1. De nog te formeren klankbordgroepen met ondernemers en inwoners worden hier nauw bij betrokken. Het inrichtingsplan wordt ter kennisgeving aan de raad gezonden.

Naar verwachting wordt het Uitwerkingsplan voor fase 1 in het eerste kwartaal van 2022 onherroepelijk waarna er omgevingsvergunningen voor de bouw van de eerste fase kunnen worden aangevraagd. Vanaf september 2022 kan worden gestart met de bouw. Het is nog niet helemaal zeker of dit ook het moment zal zijn dat het oude gemeentehuis wordt gesloopt. Er moet nog archeologisch onderzoek plaatsvinden bij het oude gemeentehuis. We onderzoeken de mogelijkheden om de planning te optimaliseren. Bijvoorbeeld door voorbereidende werkzaamheden eerder te starten. De sloop van het oude gemeentehuis kan mogelijk naar voren worden gehaald door het de combineren met het archeologisch onderzoek.

Participatie
Participatie is vanaf de start van het project belangrijk geweest. De participatie wordt anders vormgegeven dan in de Voorbereidings- en Tenderfase. Er wordt nu niet meer met één maar met drie, meer gespecificeerde, klankbordgroepen gewerkt.

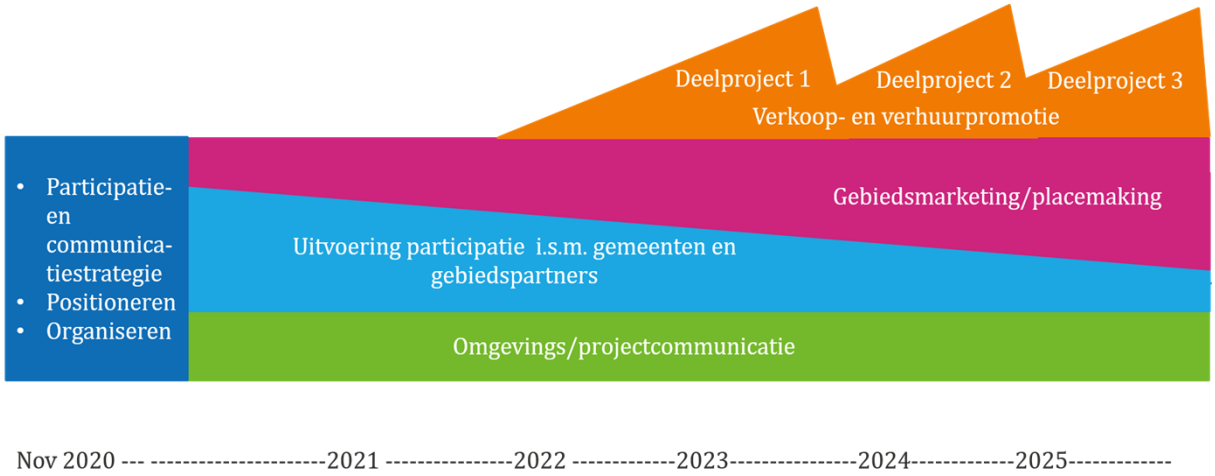
Klankbordgroepen
Om een relatie op te bouwen met de verschillende doelgroepen en ze ook een vaste (meer georganiseerde) rol te geven tijdens de ontwikkeling en het maken van de plannen, formeren we meerdere klankbordgroepen die meedenken over en meewerken aan de uitwerking van de plannen en gang van zaken rond de bouw. We gaan werken met drie soorten klankbordgroepen:

1. Voor ondernemers wordt dat een denktank;
2. Voor inwoners en omwonenden een inwonersplatform;
3. Voor toekomstige inwoners een ontwerpgroep (dit zal later in het proces zijn).

Communicatie

Aanpak, stand van zaken en voortgang/planning
Er is een participatie- en communicatiestrategie opgesteld. Hiervoor heeft Ter Steege een communicatiebureau ingeschakeld die gespecialiseerd is in gebiedsontwikkelingstrajecten. Deze strategie is de basis voor het communicatieplan en daarmee voor een goed participatie- en communicatieproces. Het is met inbreng van betrokken medewerkers van verschillende disciplines van Ter Steege en de gemeente tot stand gekomen.

In het figuur hieronder is weergegeven hoe de communicatie en participatie zich tot elkaar verhouden in de verschillende fases van het project.



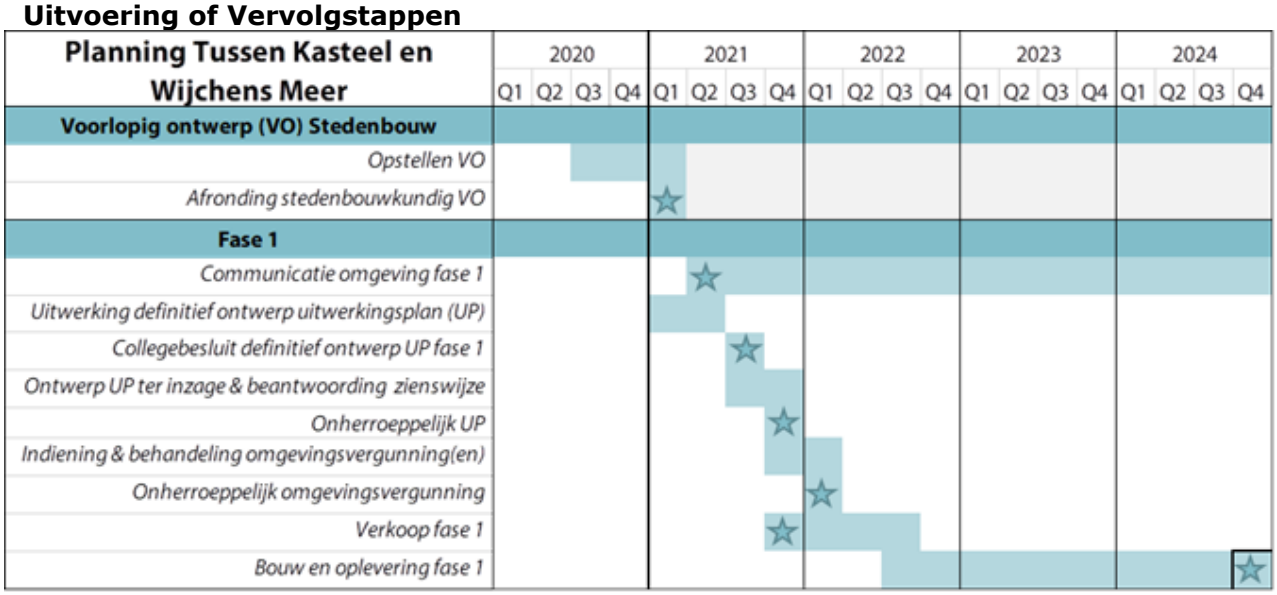
Halverwege maart 2021 geven we samen met Ter Steege het startsein voor de communicatie en participatie. Dan organiseren we de eerste informatieavond voor inwoners en lanceren we de projectwebsite.

De ambitie is helder. Laten zien wat voor aantrekkelijke leef- en ontmoetingsplek het projectgebied Tussen Kasteel en Wijchens Meer wordt en hoe het gebied het karakter van Wijchen versterkt. Maar wat maakt Tussen Kasteel en Wijchens Meer echt Wijchens? Wat is het DNA? Wat zorgt ervoor dat de (nieuwe) inwoners en bezoekers zich hier thuis voelen? Het antwoord op die vraag is van belang omdat we op basis van het antwoord, een heldere positionering kunnen formuleren. Of anders gezegd, een 'goed verhaal'. Want alleen een verhaal waarin de unieke kenmerken van Tussen Kasteel en Wijchens Meer en de relatie met Wijchen centraal staan, is een verhaal dat overeind blijft. En een verhaal dat de doelgroep herkent. Met dit verhaal begint het. Dit is de basis voor de kernboodschap en leidraad voor de communicatie, de participatie, de gebiedsmarketing, de placemaking en ontwikkeling.

De ***kernboodschap*** voor het participatie- en communicatietraject van het gebied Tussen Kasteel en Wijchens Meer luidt dan ook:

> *In Wijchen ontstaat op vertrouwd terrein Tussen Kasteel en Wijchens Meer. Een eigentijds, levendig gebied om te wonen, elkaar te ontmoeten en te verblijven. Een reeks aantrekkelijke plekken - van het gezellige Kasteelplein tot de ontspannen Meeroever - laat Wijchen schitteren. Jong en oud, Wijchenaren en bezoekers voelen zich hier op hun plek. In Wijchen wil je zijn!*
>
> *Dit nieuwe stuk van Wijchen maken we samen met inwoners, ondernemers en andere betrokkenen. Daarbij verbinden we de rijke historie van Wijchen met een eigentijdse ambitie. Kom kijken wat TKWM voor jou betekent en denk of doe mee aan de ontwikkeling van dit gebied.*

Uitvoering of Vervolgstappen



Actief informeren
Zoals in de inleiding van deze nota al genoemd hecht ons college eraan om uw raad nauwgezet op de hoogte te houden over de uitvoering van het project Tussen Kasteel en Wijchens Meer. Wij zullen dit onder andere doen door uw raad bepaalde producten aan te bieden ter informatie.

De komende periode krijgt uw raad in ieder geval de volgende stukken ter informatie aangeboden:
- Stedenbouwkundig Voorlopig Ontwerp (april 2021)
- Inrichtingsplan Openbare Ruimte fase 1 (augustus 2021)
- Uitwerking parkeerverwijssysteem (juli 2021, via de perspectiefnota zoals eerder aangekondigd).

Alle communicatiemomenten naar buiten zullen wij ook actief delen met uw raad. Daarnaast houdt ons college houdt uw raad actief op de hoogte van alle belangrijke mijlpalen in het proces. Denk hierbij onder andere aan het ter inzage leggen van (ontwerp) uitwerkingsplannen, de aanvraag van vergunningen en start van de werkzaamheden. Wij zullen u informeren via informatienota's maar ook via tussentijdse mededelingen via de griffie (raadsmail). Ook kan ons college desgewenst tijdens de uitvoering in samenwerking met Team Ter Steege een informatiebijeenkomst organiseren. Bijvoorbeeld door het brengen van een bezoek aan de bouwplaats.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.