	Datum beslissing B & W:						
	B	GG	PL	ND	TB	S	
Akkoord							
Bespreken							

	Openbaar
Aan	Raad
Status	Antwoord op schriftelijke vragen Gemeenteraad Wijchen
Registratienummer	
Fractie	CDA
Onderwerp vraag	antwoorden op CDA vragen over burgerparticipatie project Tussen Kasteel en Wijchens Meer
Programma /paragraaf	Ruimte en milieu - Programma 1
Besluit	Vast te stellen het antwoord op schriftelijke vragen van de fractie CDA over burgerparticipatie project Tussen Kasteel en Wijchens Meer
Portefeuillehouder	G.W.R. Gerrits
Afdeling	Team gebiedsontwikkeling
Retour afdeling	Team gebiedsontwikkeling
Adviseur / telefoon / e-mail	Yvette Sieuwerts **t** 088 432 7301 **e** y.sieuwerts@drutenwijchen.nl
Advies gevraagd aan	Team AJZ
Bijzonderheden	N.v.t.
Bijlage(n)	N.v.t.
In kennis stellen	n.v.t.
Akkoord manager	Henk Cornelissen Paraaf:
Akkoord afdeling financiën	N.v.t.
Akkoord College met beantwoording	Paraaf:
Akkoord Directie	Paraaf:

De gemeenteraad van Wijchen

19/31802 | Ruimte en milieu - Programma 1

Antwoorden op CDA vragen over burgerparticipatie project Tussen Kasteel en Wijchens Meer.

Wijchen,

Geachte leden van de raad,

Kernboodschap
De ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan "Tussen Kasteel en Wijchens Meer" heeft voor gesprekstof gezorgd, met name over eventuele bebouwing aan de oever van het Meer. Het ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen is een vertaling van alle tender- en ambitiestukken die door uw raad zijn vastgesteld voor dit project. Op onderdelen is een kwantitatieve vertaling gemaakt van kwalitatieve eisen en randvoorwaarden. Dit is noodzakelijk bij een vertaling naar bestemmingsplanregels. Zo ook voor het activeren van de meeroever. Het college zal ambtshalve én naar aanleiding van eventuele zienswijzen dit ontwerp bestemmingsplan nogmaals tegen het licht houden alvorens uw raad een voorstel voor vaststelling voor te leggen. De meeroever krijgt daarbij bijzonder onze aandacht.
Overigens is het niet zo dat het bestemmingsplan los kan worden gezien van de lopende tenderprocedure. In deze tenderprocedure zijn de kaders gesteld voor de marktpartijen. Het bestemmingsplan is vervolgens bedoeld om plannen die ontwikkeld zijn binnen deze kaders planologisch te faciliteren. Daarnaast gaat het hier om een globaal plan dat nog uitwerking behoeft. Directe realisatie op grond van dit plan is dus niet aan de orde.

Antwoord van het college
In navolgende tekst beantwoorden wij de gestelde vragen.

1. Van inwoners en leden van de klankbordgroep die betrokken zijn geweest bij het burgerparticipatietraject hebben wij begrepen dat zij over de planvorming rond het Wijchens Meer (deellocatie 4) niet gekend of geconsulteerd zijn. Veel omwonenden ook buiten het TKWM gebied geven aan verrast te zijn en hiertegen bezwaren te hebben. Klopt het dat inwoners en de klankbordgroep niet op de hoogte zijn gebracht over mogelijke bebouwing van de noordelijke oevers van het Wijchens Meer? Zo ja, waarom is dit niet gebeurd?

   Antwoord: Belangrijk uitgangspunt van het project is om het Kasteel en het Meer als de uiteinden van het project met elkaar te verbinden. Als basis voor het project dient enerzijds het centrumperspectief en anderzijds de ambitiepijlers, die met input van inwoners tot stand zijn gekomen. Hiervoor zijn 3 avonden georganiseerd om de ambitiepijlers samen met onze inwoners

portefeuillehouder: G.W.R Gerrits
informatie: Yvette Sieuwerts
telefoon: 088 432 7301
e-mailadres: y.sieuwerts@drutenwijchen.nl

te “laden”. Het activeren van de meeroever is hier ruimschoots aan bod geweest.

In ambitiepijler twee is omschreven dat de noordelijke meeroever moet worden geactiveerd en vanuit het centrum voor voetgangers beter bereikbaar moet worden. Daarbij is bepaald dat activiteiten op en aan het Meer zijn gericht op extensieve recreatie en lichte horeca. In het door uw raad vastgestelde ambitiedocument ruimtelijke kwaliteit (bijlage 2 bij het bestemmingsplan) is omschreven dat eventuele bebouwing direct aan de meeroever een paviljoenachtig karakter moet hebben en met steigers/vlonders verbonden moet zijn aan het Meer. Uiteraard dienen de landschappelijke waarden van de plek hierbij gerespecteerd te worden.

Deze kwalitatieve eisen heeft het college in het ontwerp bestemmingsplan vertaald naar kwantitatieve bebouwingseisen. De klankbordgroep heeft vooraf aan het vrijgeven voor inzage geen gelegenheid gehad om hier een reactie op te geven. Hier is niet voor gekozen omdat het een één-op-één vertaling is van de tenderstukken en de ambitiepijlers. Wel is de klankbordgroep op 1 mei, dus voorafgaand aan de tervisielegging, door het projectteam voorgelicht over het bestemmingsplan. Met de klankbordgroep hebben wij inmiddels van gedachten gewisseld over wijze van informeren. Lopende de bestemmingsplanprocedure krijgt de klankbordgroep ruim de gelegenheid om te adviseren.

2. Inwoners geven aan dat zij zienswijzen tegen deze plannen zullen indienen en zich zullen verenigen en verzetten tegen deze plannen. Wat betekent dit verzet voor de voortgang van het project en de dialoogfase met de geselecteerde ontwikkelaars? Wat gaat het college de ontwikkelaars over deze bezwaren melden?

   Antwoord: Voor het behandelen van zienswijzen is ruimte ingebouwd in het proces. Dit heeft vooralsnog dus geen effecten op de voortgang. Er is bewust voor gekozen om het ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen voorafgaand aan de dialoogfase. Zodoende hebben we gelegenheid om ingediende zienswijzen en reacties van de klankbordgroep over het ontwerp bestemmingsplan bij de dialoog te betrekken en komen we tot gedragen plannen. Marktpartijen zijn ook niet gebaat bij plannen die op veel publieke weerstand stuiten. Het plan is bedoeld om Wijchen juist aantrekkelijker te maken voor iedereen!

3. Is het college bereid om juist over de ontwikkelingen in het gebied tussen de Meerdreef en het Wijchens Meer (gelegen tussen de rotonde aan de Hogeweg tot aan de rotonde bij het politiebureau) alsnog een separate vorm van burgerparticipatie met een grotere groep belanghebbenden te organiseren? Zo nee, waarom niet?

   Antwoord: Uw raad heeft ervoor gekozen om geen “postzegelplanologie” toe te passen voor dit gebied maar te kiezen voor de kracht van een gebiedsontwikkeling. Door de opgave als één ontwikkeling te benaderen is er meer ruimte voor creativiteit en verevening. Hiermee wordt de kansen voor een kwalitatief hoogwaardige ontwikkeling aanzienlijk groter. Door er nu voor te kiezen om één gebied los te koppelen komt de samenhang in het gebied onder druk te staan en wordt die mogelijk verlaten. Wij raden daarom met klem af om de meeroever als separaat deel te beschouwen.
   Daarnaast past een separate vorm van participatie niet in het proces van de

tender en het bestemmingsplan. Marktpartijen zijn plannen aan het ontwikkelen voor het gebied als geheel in relatie tot haar omgeving. De meeroever is hierbij geen separaat onderdeel maar een onderdeel van het geheel, juist om die verbinding met het centrum te maken. Er kan dus geen knip worden gelegd bij de Meerover omdat eventuele ontwikkeling niet los van haar omgeving kan worden gezien. Een separate vorm van participatie is ook niet nodig. De fase waarin we nu zitten is juist bedoeld om reacties van de inwoners te horen. Daarnaast dienen marktpartijen hun visie te geven op participatie en omgevingsmanagement. Bij de uitwerking van het winnende initiatief zal inwonersparticipatie ruim aan bod komen.

4. Waarom staat er niks in het coalitieakkoord van Kernachtig Wijchen, VVD en PvdA (uit mei 2018) noch in de verkiezingsprogramma's van deze politieke partijen over dergelijke bebouwing en/of recreatie op het Wijchens Meer en besluit het college nu dat bebouwing tot wel 400 m² op/aan het Wijchens Meer toch mogelijk moet zijn? Welke democratische legitimatie is hiervoor? Hoe zijn inwoners hierin geraadpleegd?

   Antwoord: Het project "Tussen Kasteel en Wijchens Meer" is in het coalitieakkoord genoemd als één van de projecten waarmee we aan de slag gaan. Daarnaast zijn "Kansen voor het centrum" opgenomen. Wijchen heeft een mooi en levendig centrum met een belangrijke lokale en regionale functie. Samen met onze inwoners en de ondernemers kijken we hoe we het centrumgebied nog aantrekkelijker en toekomstbestendig kunnen maken. En hoe we knelpunten kunnen oplossen en toekomstige knelpunten kunnen voorkomen. Hier sluit het project TKWM naadloos op aan. Het treedt te veel in detail om toekomstige bebouwingsvoorschriften voor de meeroever op te nemen in een coalitieakkoord.

   Ten aanzien van de democratische legitimatie: zie antwoord op vraag 1.

5. Is het in dit stadium van het project nog mogelijk om zonder schadeclaims van marktpartijen:
   a. de noordelijke meeroever uit het project Tussen Kasteel en Wijchens Meer te halen?
   b. te besluiten geen bebouwing toe te staan op of direct aan de noordelijke meeroever?
   Zo niet, welke veranderingen zijn er dan nog wel mogelijk zonder dat schadeclaims dreigen?

   Antwoord: De mogelijkheid voor partijen om schadeclaims in te dienen is in de leidraad beperkt. De leidraad bepaalt dat de aanbieder (gemeente) zich het recht heeft voorbehouden om zonder enige gehoudenheid tot vergoeding van kosten en/of schadevergoeding de procedure te beëindigen, wijzigen, of nadere voorwaarden van toepassing te verklaren (paragraaf 7.1.7).

   Dit is echter niet het enige aspect dat in ogenschouw moet worden genomen bij het overwegen van een wijziging.

   De meeroever uit het project te halen is een dusdanige wijziging dat er sprake zal zijn van een ander project. De meeroever komt in verschillende hoedanigheden in het project en de tender terug, o.a.:

portefeuillehouder: G.W.R Gerrits
informatie: Yvette Sieuwerts
telefoon: 088 432 7301
e-mailadres: y.sieuwerts@drutenwijchen.nl

- Eén van de wezenlijke doelstellingen van het project TKWM is de verbinding van het projectgebied met het Wijchens meer ;
- Omvang; er zou een heel perceel uit het project gehaald worden;
- Het betreft een essentieel onderdeel; dit komt tot uitdrukking in de naamgeving en het wordt benoemd als één van de parels van het gebied;
- In de ambitiepijlers komt het meer tot uitdrukking in de karakteristieken en in recreatie;
- Voor dit deel is aangegeven dat er de mogelijk bouwvolume op kan landen.

In de selectie van 5 partijen heeft de meeroever ook een rol gespeeld: de vraag is in hoeverre (afgevallen) partijen met een andere visie zouden zijn gekomen en er daardoor een andere uitslag zou zijn geweest.
In fase 2 (nadere selectie van 3 partijen), waarvoor op 16 mei jl. de indiening is geweest, speelt het Meer wederom een belangrijke rol in de visies die partijen hebben ingediend. Een voorgestelde wijziging zal voor partijen tot gevolg hebben dat zij (deels) opnieuw moeten beginnen. De verloren tijd die in de planvorming is gestoken wordt niet terug verdiend.

Een besluit om alsnog geen bebouwing toe te staan op de meeroever kan gevolgen hebben voor het verdienmodel in het project. Maar is, gelijk als de gehele meeroever uit het project te halen, van wezenlijke invloed op de visievorming.

De gemeente moet handelen conform de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De voorgestelde wijzigingen zijn niet in overeenstemming met het vertrouwensbeginsel. De vraag die dan gaat leven is of partijen bereid zijn om met een dergelijke wijziging mee te gaan of dat er sprake moet zijn van stoppen en een nieuwe tender overwegen. Voor delen van de planvorming zal het voor partijen betekenen dat zij opnieuw moeten beginnen. De vraag is opportuun in hoeverre het project daarmee "besmet" wordt (schrijven partijen zich weer in voor een nieuwe tender nu Wijchen zich als "onbetrouwbare overheid" heeft laten zien?).

Concluderend: de voorgestelde wijzigingen vormen een (te) groot risico voor de voortgang van het project. We staan nu aan de vooravond van de dialoogfase. De ontwikkelingsmogelijkheden met betrekking tot de meeroever kunnen met de drie geselecteerde partijen in deze fase wel, in lijn met hun ingediende visies, verder worden onderzocht.

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