

# De Gemeenteraad van Wijchen

---

10 RZ 347

---

## Beslisnota

### Ontwikkelingsvisie Kasteeltuin en Sterrebos

Wijchen, 5 januari 2010

Geachte leden van de raad,

#### Beslispunten

1. In te stemmen met de ontwikkelingsvisie Kasteeltuin en Sterrebos
2. Te kiezen voor het model " hoekbebouwing en paviljoen " voor het Sterrebos

#### Inleiding

Het Sterrebos en de Sterrebosweg zijn al jaren onderwerp van politieke discussie. In de kaderbrief Centrum Wijchen is gesteld dat de Sterrebosweg autovrij en meer bij centrum betrokken moet worden. Dat laatste moet gebeuren door tweezijdige bewinkeling mogelijk te maken. Bij behandeling van de Kaderbrief op 28 april 2005 is een amendement van het CDA aangenomen. In dit amendement is gesteld dat de boszijde van de Sterrebosweg voor de helft gebruikt mag worden voor kleinschalige bebouwing voor winkels en horeca (zie pagina 4 van de visie). Daarbij moet het zicht op het groen ruimschoots behouden blijven. Op 19 juni 2008 is een motie van PvdA, CDA en VVD aangenomen om het kasteelpark (Kasteeltuin en Sterrebos) opnieuw onder de loep te nemen (zie pagina 4 van de visie). Het park moet de verbindende schakel worden tussen de Spoorstaat en de Kasteellaan en er moet meer eenheid en toegankelijkheid ontstaan. Dit alles moet gebeuren zonder de bestaande gebruiksfuncties van de kasteeltuin aan te tasten. De nu voorliggende visie vormt de uitwerking van de motie en het amendement. In uw commissievergadering van 19 november 2009 heeft u aan de hand van de meningsvormende nota uw gedachten gevormd ten aanzien van de verschillende (ontwikkelings)modellen. Deze beslisnota is het directe vervolg op deze meningsvormende ronde.

---

Portefeuillehouder : P.R.J. de Bruijn  
Informatie : Leo Arets  
Telefoonnr. : 024-6492365  
E-mailadres. : l.arets@wijchen.nl  
Bijlage : Ontwikkelingsvisie Kasteeltuin en Sterrebos (reeds in bezit van fracties)  
Ter inzage : Ontwikkelingsvisie Kasteeltuin en Sterrebos; meningsvormende nota oktober 2009  
In kennis stellen :

## **Beoogd effect**

Een kader voor de toekomstige ontwikkeling van de Kasteeltuin en het Sterrebos als ruimtelijk functionele en visuele versterking van het centrum van Wijchen.

## **Argumenten**

1. *De visie geeft invulling aan de motie van de raad en schept op basis van een gedegen analyse een kader voor de toekomstige ontwikkeling van het kasteelpark.*

Zoals in de inleiding reeds aangegeven is de visie opgesteld naar aanleiding van de motie van de raad om te komen met een plan voor herziening van gebruik en inrichting van het kasteelpark (Kasteeltuin en Sterrebos). Hierbij is tevens nadrukkelijk ook het amendement uit 2005 (maximaal 50% bebouwing aan de Sterrebosweg) meegenomen. De motie en het amendement zijn uitgeschreven naar een programma van eisen en aan de hand van een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis en de kenmerken van de verschillende deelgebieden, vertaalt naar een lijst met kansen (p 47-51) en een toekomstvisie (p 53 en verder). Als mogelijke ingrepen worden onder andere genoemd het herstellen van borders, vergroten van de openbaarheid, zichtlijnen herstellen, singels met elkaar verbinden, opschonen bebouwing, verplaatsen van de brug langs de oostelijke eikenlaan, padenstelsel verbeteren, nieuwe brug maken langs de spoorstraat en koppen van de lanen verbijzonderen. Uiteindelijk moeten de ingrepen leiden tot een versterking van de ruimtelijk visuele en ruimtelijke structuur van het centrum van Wijchen.

2. *Het model "hoekbebouwing en paviljoen" wordt als meest wenselijk beschouwd en past binnen de kaderbrief, het amendement van de raad en de uitkomsten van de visie op de detailhandelstructuur.*

Voor herontwikkeling van het Sterrebos zijn in de eerdere visie een viertal modellen gepresenteerd, te weten:

- Model "kleine openingen" bestaande uit een drietal kleine bouwvolumes met daartussen doorzichten naar het Sterrebos (paragraaf 5.2).
- Model "aaneengesloten bebouwing" bestaande uit één bouwvolume midden in de Sterrebosweg, met een centrale onderdoorgang naar het Sterrebos (paragraaf 5.3).
- Model "grote opening en bebouwing aan de uiteinden" bestaande uit twee bouwvolumes aan de rand van het Sterrebos en groen middendeel (paragraaf 5.4).
- Model "Paviljoen" bestaande uit een paviljoen centraal in het Sterrebos en geen bebouwing langs de Sterrebosweg (paragraaf 5.5).

Ons college heeft hier zoals bekend nog een vijfde model aan toegevoegd, welke als losse bijlage bij de visie is gevoegd.

- Model “hoekbebouwing en paviljoen” bestaande uit het toevoegen van beperkte winkelbebouwing aan de westzijde van het Sterrebos, een paviljoen in het bos en voor het overige inzetten op aanvullende winkelbebouwing en functieverandering aan de zuid-oost zijde van de Sterrebosweg.

Dit model “hoekbebouwing en paviljoen” leggen wij bij deze als meest wenselijk model aan u ter besluitvorming voor.

### **Kanttekeningen**

U neemt nu een besluit over een visie op het gebied waarvan het Sterrebos zelf niet in bezit is van de gemeente en waarvan de kosten voor realisering op dit moment niet passen in ons meerjarenperspectief.

### **Financiën**

Het voorstel is nog niet financieel doorgerekend. Afhankelijk van de uitvoering van de visie en de mogelijkheden voor samenwerking met partners/ontwikkelaars moet een exploitatieopzet worden gemaakt. Dit is een volgende stap in het proces. In eerste instantie is uw raad separaat om een werkkrediet gevraagd van € 50.000,- om de planvoorbereiding verder ter hand te kunnen nemen.

### **Uitvoering**

Door middel van de nu voorliggende visie is invulling gegeven aan het verzoek van de raad om met een visie voor de Kasteeltuin en het Sterrebos te komen. Hierbij is nadrukkelijk gezocht naar afstemming met de visie op de detailhandelstructuur en invulling gegeven aan de kaderbrief Centrum Wijchen en het daarbij horende amendement. De uitvoering van de visie voor wat betreft het deel Kasteeltuin is deels in handen van de gemeente en deels afhankelijk van de medewerking van eigenaars van omliggende gronden. Zij staan positief ten aanzien van de ontwikkeling. Ten aanzien van het Sterrebos is de zaak complexer omdat het bos niet in eigendom is van de gemeente. De visie kan handvat zijn om verder met de eigenaren in onderhandeling te treden over realisatie of overdracht. De visie kan tevens gebruikt worden als basis voor herziening van het bestemmingsplan op basis waarvan de gemeente of de eigenaar, al dan niet samen met een ontwikkelaar, de realisatie ter hand kan nemen. In het uiterste geval zou op basis van een herzien bestemmingsplan tot onteigening overgegaan kunnen worden. Als voorbereiding op de verdere uitwerking van het planproces hebben wij u separaat gevraagd een werkkrediet beschikbaar te stellen van € 50.000,-. Dit bedrag wordt later in de

exploitatie opgenomen. Mocht het niet tot een daadwerkelijke ontwikkeling komen, dan wordt het verlies genomen bij de jaarrekening.

### **Bijlagen**

Ontwikkelingsvisie Kasteeltuin en Sterrebos

Burgemeester en wethouders van Wijchen,

De secretaris,

De burgemeester,

---

## 10 RZ 347

---

### Raadsbesluit

#### **Ontwikkelingsvisie Kasteeltuin en Sterrebos**

De raad van de gemeente Wijchen, gelezen het voorstel van d.d. en de onderliggende ontwikkelingsvisie Kasteeltuin en Sterrebos, besluit:

1. In te stemmen met de ontwikkelingsvisie Kasteeltuin en Sterrebos.
2. Te kiezen voor het model " hoekbebouwing en paviljoen " voor het Sterrebos.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van  
25 februari 2010

De voorzitter,

De griffier,