

Bijlage bij raadsvoorstel inzake voteren van een werkkrediet voor vier ruimtelijke projecten.

Kraanvogelstraat e.o.

De “Visie Kraanvogelstraat en omgeving te Wijchen” d.d. april 2009 van Pouderoyen Compagnons is op basis van de Meningsvormende Nota 09 RZ 312 punt van bespreking geweest tijdens de Informatie Bijeenkomst van de raad van 17 september 2009 en de vergadering van de Commissie RZ van 24 september 2009. Het plan werd vooralsnog door de Commissie met gemengde gevoelens ontvangen. In het algemeen kon de Commissie RZ zich –vrij vertaald- wel vinden in de stedenbouwkundige uitgangspunten maar werden sterke twijfels geuit ten aanzien de financiële haalbaarheid ervan en werd benadrukt dat het projekt (te) grote risico's met zich meebrengt wanneer van gemeentewege tot herontwikkeling wordt overgegaan. Zoals ook in de Meningsvormende Nota is aangegeven dient de gemeente zich –mede met het oog op het gevestigde voorkeursrecht (raadsbesluit d.d. 14 mei 2009) te beraden over de te nemen grondhouding richting vastgoedpartijen waar het gaat om de herontwikkeling van het gebied inclusief de herstructurering van de openbare ruimte.

Wij kunnen u thans meedelen dat wij mede op basis van de resultaten van een financiële haalbaarheidsanalyse besloten hebben van gemeentewege geen risicodragende partij te zijn in de herontwikkeling van de locatie Kraanvogelstraat e.o. . Dit betekent ook dat voor één of meerdere percelen het voorkeursrecht in voorkomende gevallen zal worden opgeheven.

Om in te kunnen spelen op initiatieven van vastgoedpartijen voor een (perceelsgewijze) herontwikkeling van het gebied kan het noodzakelijk zijn de opgestelde Visie uit stedenbouwkundig-planologisch oogpunt (op onderdelen) verder uit te werken en de strikt noodzakelijke onderzoeken te verrichten. Daarmee wordt van gemeentewege ook de regie in handen gehouden qua (gefaseerde) herontwikkeling. Ook is voorstelbaar dat een stedenbouwkundige wordt ingeschakeld om als toetsingskader te fungeren voor schetsbouwplannen die zich aandienen. Uiteraard wordt getracht de kosten zoveel mogelijk te verhalen.

Woningbouw Batenburg.

Tijdens de Commissie RZ van 24 september j.l. heeft Piet de Bruijn, als portefeuillehouder voor RO en Volkshuisvesting, gerefereerd aan een verzoek (met handtekeningenlijst) van jongeren uit Batenburg om te voorzien in woningbouw in deze kern. Tot nu toe werd als uitgangspunt gehanteerd dat uitbreiding van woningbouw in de kernen onderdeel moet uitmaken van een op te stellen dorpsontwikkelingsplan. Dit uitgangspunt is min of meer “doorbroken” tijdens voormelde commissievergadering. De Commissie heeft er namelijk mee ingestemd om –net zoals in Bergharen voor perceel de Groen heeft plaatsgevonden- ook voor Batenburg vooruit te lopen op het dorpsontwikkelingsplan.

De uitbreiding moet dan wel plaatsvinden binnen de zogenaamde bebouwingscontouren van de provincie/Stadsregio (met 50/50 verhouding) waardoor er sprake is van inbreiding. Voor Batenburg zou het perceel gemeentegrond ten noorden van de Bredehof met een oppervlakte van 5000 m² hiervoor in aanmerking kunnen komen. Het “resterende” aangrenzende perceel, eveneens gemeenteeigendom, dat buiten de contouren is gelegen zou b.v. ingevuld kunnen worden met een speelgelegenheid/afschermend groen.

Tijdens een gesprek met vertegenwoordigers van de Leefbaarheidsgroep op 10 oktober 2009 is aangegeven dat de gemeente bereid is -in samenwerking met de LBG- te willen onderzoeken wat de daadwerkelijke belangstelling voor woningbouw in Batenburg is en om na te gaan wat de eventuele mogelijkheden zijn om aan deze behoefte te voldoen. Aansluitend heeft op basis van een door de LBG verspreide Vragenlijst met begeleidende brief een Inventarisatie van de woonbehoefte plaatsgevonden in Batenburg. De resultaten ervan worden momenteel door ons verwerkt waarna het vervolgtraject bepaald zal worden. Het is de bedoeling om de inwoners actief te laten participeren bij de planopzet, verkavelingsschetsen en woningbouwplannen.

Sterrebos

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. Er is een beslisnota gemaakt die een vervolg is voor de meningsvormende ronde.

Schoolwoningen Paschalisschool.

Na de nieuwbouw van de Paschalisschool in de Woezik zijn de voormalige schoolwoningen aan de Veenhof 1714-1724 vrijgekomen. Bezien wordt op welke wijze deze panden omgevormd kunnen worden tot woningen. Insteek is om u in 2^{de} helft van 2010 een exploitatie-opzet te doen toekomen.