

Notulen van : Verslag overleg projectgroep
 Gemeentehuislocatie Didam

Verslagnummer : 1

Gehouden op : 12 oktober 2016

Plaats : Gemeentehuis Didam

Genotuleerd door : 5.1 (2) e

Aanwezig

5.1 (2) e

Afwezig

5.1 (2) e

Verslag tekst:

Actie

1. Opening

5.1 (2) e en 5.1 (2) e hebben zich afgemeld.

2. Verslaglegging

Vergaderingen zullen in het vervolg via agenda en verslaglegging met actielijst verlopen.

5.1 (2) e

3. Verwerving

Uitgangspunt is dat Groenstaete de locaties verwerft en ontwikkelt en na oplevering de panden onderverhuurt aan de supermarkten en het openbaar gebied na overleg overdraagt aan de gemeente. Verwerving van voormalig postkantoor van Plavei is helder. Over verwerving gemeentehuis (deels) zal gemeente zsm nadere informatie verschaffen.

5.1 (2) e

Onderzoek verplaatsing bibliotheek loopt momenteel via gemeente en wacht op visie raad. De projectgroep wordt zsm over de vorderingen geïnformeerd.

5.1 (2) e

Monumentaal gedeelte gemeentehuis wordt verkocht nadat herontwikkelingsplan supermarkt Coop helder is. 5.1 (2) e kijkt naar mogelijkheden van dit plandeel.

5.1 (2) e

4. Bouwplan

Schetsen nieuwbouw supermarkten worden uitgewerkt nadat financiële kaders helder zijn.

5.1 (2) e

Verslag

Actie

De buurt wordt gelet op de voorgeschiedenis nauw betrokken bij de planvorming van de supermarkten. Contact wordt eerst gelegd na behandeling van dit onderwerp in de commissievergadering van 1 november 2016.

5.1
(2) e

5. Contractvorming

Opstelling concept overeenkomst en planning loopt. Een eerste concept wordt spoedig toegezonden.

5.1 (2)
e

6. Planologisch traject

Gestart wordt met onderzoeken voor het bestemmingsplan. 5.1 (2) neemt contact op met 5.1 (2) over uit te voeren onderzoeken.

5.1 (2)
e

Verkeersgegevens worden opgevraagd bij 5.1 (2) e.

5.1 (2) e

Brandweerkazerne, voormalige gemeentewerf en huidige Aldi-locatie worden beoordeeld als onderdeel van hetzelfde bestemmingsplantraject.

7. Financiën

Gemeente overlegt met Provincie over subsidiemogelijkheden project.

5.1 (2) e

8. Sluiting

Vervolgoverleg op woensdag 2 november 2016, om 14:00 uur, gemeentehuis Didam.

Notulen van : Verslag overleg projectgroep
Gemeentehuislocatie Didam

Verslagnummer : 2

Gehouden op : 2 november 2016

Plaats : Gemeentehuis Didam

Genotuleerd door : 5.1 (2) e

Aanwezig

5.1 (2) e

Afwezig

5.1 (2) e

Verslag tekst:

1. Opening

5.1 (2) e hebben zich afgemeld.

2. Commissie R&F 1-1-2016

In de commissievergadering van 1 november 2016 zijn brieven en petitie van tegenstanders Masterplan en ontwikkeling gemeentehuislocatie behandeld. Conclusie: raadsfracties houden onverkort vast aan het Masterplan Didam als kader voor de herontwikkeling van de gemeentehuislocatie en ontwikkeling nieuw centrumplein in Didam.

Toegezegd is dat een aantal insprekers zal worden toegevoegd aan de klankbordgroep die de ontwikkeling van het nieuwe centrumplein begeleidt. Alvorens het traject wordt vervolgd, zullen deze 'nieuwelingen' worden bijgepraat door Kragten over de totstandkoming en de inhoud van het Masterplan (volgens planning in december 2016).

Afgesproken is dat wordt overlegd met Kragten om tijdens deze bijpraatsessie, tevens overige omwonenden van de gemeentehuislocatie uit te nodigen om in een tweede deel van de informatiebijeenkomst, in aanwezigheid van Groenstaete, de wensen en uitgangspunten van de buurt te inventariseren in relatie tot de ontwikkeling van de twee supermarkten binnen het kader van het Masterplan.

3. Verwerving

Uitgangspunt is dat Groenstaete de locaties verwerft en ontwikkelt en na oplevering de panden onderverhuurt aan de supermarkten en het openbaar gebied na overleg overdraagt

Actie

5.1 (2)
e

5.1 (2)
e

5.1
(2) e

Verslag

Actie

aan de gemeente.

Voor de verwerving van voormalig postkantoor van Plavei gaat binnenkort een koopovereenkomst richting corporatie.

De gemeente heeft opdracht gegeven tot actualisatie van het taxatierapport voor de locatie gemeentehuis in relatie tot het herontwikkelingskader van het Masterplan Didam.

5.1
(2) e

Raadsvisie op de bibliotheken in Montferland is thans in voorbereiding. MG heeft contact gehad met dhr. 5.1 (2) e (directeur bibliotheek Didam) en een afspraak gemaakt om hem bij te praten over de svz.

5.1
(2) e

Monumentaal gedeelte gemeentehuis wordt verkocht nadat herontwikkelingsplan supermarkt Coop helder is. MG kijkt naar mogelijkheden van dit plandeel.

5.1
(2) e

4. Bouwplan

Schetsen nieuwbouw supermarkten worden uitgewerkt nadat financiële kaders en realisatieovereenkomst helder zijn.

Woningen in het plan op de gemeentewerf en boven de nieuwe Aldi staan binnen de subregio/Provincie nog niet op de 'groene' lijst. Gemeente zoekt naar volkshuisvestelijke mogelijkheden

5.1 (2) e

5. Contractvorming

Opstelling concept overeenkomst en planning loopt. Een eerste concept wordt spoedig toegezonden.

5.1
(2) e

6. Planologisch traject

Onderzoeken tbv het planologisch traject worden thans geïnventariseerd en in overleg tussen Groenstaete en de gemeente uitgezet. Flora en Fauna en Bodem kan reeds worden uitgezet (AvdL), waarbij een verdeling tussen Groenstaete en Gemeente zal worden gemaakt voor de vergoeding van de kosten.

5.1 (2) e

Verkeer wordt een belangrijk aspect in de onderbouwing van de plannen. WvB overlegt met 'Verkeer' gemeente over externe bureaus die voor dit onderdeel geschikt worden geacht om ene adviesrapport op te stellen. 5.1 (2) e zet vervolgens de opdracht buiten de deur.

5.1 (2) e

Met de Brandweer is gesproken. Zij staan positief tegenover de ontwikkelingen mits zij goed alternatief in Didam krijgen. Brandweer stelt daartoe programma van eisen op, op basis waarvan een locatiestudie zal worden uitgevoerd.

Verslag

Actie

7. Financiën

Gemeente heeft overleg gevoerd met Provincie over subsidiemogelijkheden. Provincie ziet kansen, maar vraagt nog veel nadere informatie, die thans wordt verzameld.

5.1 (2) e

Wvttk

- KliC-melding wordt door de gemeente uitgezet;
- Gemeente heeft Kadaster opdracht gegeven om erfdiensbaarhedenonderzoek uit voeren.

5.1 (2) e

8. Sluiting

Vervolgoverleg op woensdag 23 november 2016, om 14:00 uur, gemeentehuis Didam.

5.1 (2) e - **Doorgest.: Projectgroep Gemeentehuislocatie Didam**

Van: 5.1 (2) e
Datum: Woensdag 14 December 2016 15:51
Onderwerp: Doorgest.: Projectgroep Gemeentehuislocatie Didam

Klik om een handtekening toe te voegen

Projectgroep Gemeentehuislocatie Didam

14 december 2016

Aanwezig:

- Groenstaete: 5.1 (2) e

- Gemeente: 5.1 (2) e

Afwezig:

- Bureau Dwarsstraat: 5.1 (2) e

1. Opening.

5.1 (2) e heeft zich afgemeld.

2. Verslaglegging.

In reactie op het verslag van 2 november 2016 meldt 5.1 (2) e dat de overdracht van openbaar gebied na realisatie plannen aan de gemeente eerst tzt wordt bekeken.

3. Verwerving.

Akte-onderzoek heeft een erfdienstbaarheid opgeleverd 5.1 (2) e zoekt e.e.a. uit.

Gegevens KLIC-melding heeft gemeente opgestuurd aan AvdL 5.1 (2) e).

Overleg Plavei - Groenstaete tav concept-koopovereenkomst vmg. postkantoor en separaat perceel in de hoek van de vmg. gemeentewerf loopt en wordt - indien mogelijk - voor het eind van het jaar afgerond.

Overleg bibliotheek loopt. Bibliotheek brengt thans haar opties in beeld. Ook optie bibliotheek op een supermarkt meenemen, hetgeen mogelijkheden voor sociale controle, dubbel gebruik parkeerruimte biedt en een centrumlocatie betreft.

5.1 (2) e bespreekt deze optie met bibliotheek.

4. Bouwplan

Nog niet van toepassing.

5. Contractvorming

Wacht op taxatie Gemeentehuislocatie.

6. Planologisch traject

Overleg met bureau Dwarsstraat loopt. Quick-scan bodem loopt.

Goudappel Coffeng doet verkeersonderzoek. Huidige opzet nog te summier. Onderzoek moet goed onderbouwd zijn.

Bureau tzt contact op laten nemen met Verkeersdeskundigen gemeente 5.1 (2) e en 5.1 (2) e).

Totale plangebied wordt in 1 bestemmingsplan vevat. Kostenverdeling volgt tzt.

Woningbouw dient in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking goed te worden gemotiveerd en regionaal afgestemd.

Het woningbouwcontingent staat ambtelijk en bestuurlijk onder druk. Hier dient zsm helderheid in te komen.

7. Financiën

Provincie acht herontwikkeling in het kader van 'steengoed benutten' in eerste oriënterende gesprek kansrijk. Plan moet verder worden uitgewerkt alvorens verder overleg met provincie gevoerd kan worden.

Toevoeging bibliotheek als onderdeel van de plannen kan hier een plus opleveren.

Actualisatie taxatie Gemeentehuislocatie nog niet binnen. Gemeente vraagt na.

8. Weerstand

Bijpraatsessie met 'toegevoegde' klankbordgroepleden is gehouden op 7 december 2016. Er heerst nog veel weerstand over de wijze van totstandkoming van het Masterplan Didam.

Met name over de betrokkenheid van naaste bewoners bij gemeentehuislocatie. Nogmaals is uitgelegd dat dit voor de raad geen aanleiding is geweest om het Masterplan opnieuw te behandelen.

Kortom: het vastgestelde Masterplan is en blijft het kader voor de herontwikkeling en herinrichting van het centrum van Didam.

Toegezegd is dat buurtbewoners in het vervolgtraject nauw betrokken worden bij de planontwikkeling. Hiertoe wordt allereerst een afzonderlijke bijeenkomst gearrangeerd door ^{5.1}_{(2)e} met de 'toegevoegde' klankbordgroepleden over wensen tav de nieuwe supermarkten.

Indien mogelijk vindt dit plaats in de bibliotheek, zodat ook de bibliotheek aangehaakt is. ^{5.1}_{(2)e} mailt adressen aan ^{5.1}_{(2)e}

9. Sluiting

Vervolgoverleg 1 februari 2017.

Van: 5.1 (2) e
Aan: [redacted]
Datum 27-6-17 14:43
Onderwerp: Poho Masterplan

Poho Masterplan

22 juni 2017

- Groenstaete vastgoed, stedenbouwkundig bureau Dwarsstraat, architect Hurenkamp
- Verkeersadviesbureau Goudappel Coffeng;
- Gemeente Montferland.

1. Herontwikkeling Gemeentehuislocatie

Architect Hurenkamp toont uitwerking plan supermarkten.

Voorkeur voor 5.2 [redacted], omdat:

5.2 [redacted]

2. Verkeersonderzoek Goudappel.

Eerst verder uitwerken obv opmerkingen 5.1 (2) e [redacted] (verstedelijkingsgraad, dubbelgebruik, typering supermarkt fullservice vs discounter). Hierdoor lijken aantal benodigde parkeerplaatsen wat af te kunnen nemen.

Kortom:

- Gegevens uitgewerkt bouwplan en verkeersonderzoek worden nog niet gedeeld tijdens de inloopavond op 27 juni. Stukken dienen eerst verder te worden uitgewerkt en in het college te worden gepresenteerd, alvorens ze naar buiten kunnen. Presentatie naar verwachting in september 2017;
- In het najaar worden schetsen gepresenteerd van zowel het ontwikkelingsplan als de herinrichting van het openbaar gebied centrum (deel 1).

Verstuurd vanaf mijn iPad

Benno Eising - Verslag projectgroep Gemeentehuislocatie Didam

Van: 5.1 (2) e
Aan:
Onderwerp: Verslag projectgroep Gemeentehuislocatie Didam

Gemeentehuis Didam e.o.

6 september 2017

Groenstaete Vastgoed BV; 5.1 (2) e;

Gemeente Montferland; 5.1 (2) e

5.1 (2) e

- 7 sept. Vindt overleg plaats tussen Groenstaete en Bruil over planning project. Groenstaete informeert gemeente zodra planning in concept gereed is;
- Thans nog overleg over de samenwerkingsovereenkomst. Na aanpassingen wordt SOK gemaïld aan gemeente, voor volgende vergadering van 4 oktober;
- Het verkeersonderzoek is 5 sept. afgerond. Na beoordeling Groenstaete wordt onderzoek gemaïld aan gemeente;
- Overige onderzoeken worden eveneens door 5.1 (2) e na goedkeuring Groenstaete, verstuurd aan gemeente. Flora en fauna nader onderzoek in het najaar van 2017 nodig. Bodemonderzoek nagenoeg afgerond. Archeologie nog niet bekend. Wat afgerond is wordt via 5.1 (2) e gemaïld aan gemeente;
- Reactie op Projectgroep tweetal uitgewerkte bouwplannen, zoals voorafgaand aan inloopavond besproken, mailen aan Groenstaete;
- Bibliotheek: 27 september krijgt gemeente toelichting op onderzoek verplaatsing bibliotheek naar Meulenvelden van externe die in opdracht van Plavei hieraan werkt. 5.1 (2) e contacten voor afspraak Bibliotheek, Groenstaete en Gemeente;
- Brandweer: svz inventarisatie mogelijkheden verplaatsing in oktober naar college. Aan de hand van de keus van het college kan vervolg ingezet worden;
- Voormalig postkantoor: toezegging bouwpotentie Veluwezoom is bij aanleg parkeerterrein niet aan de orde. Plavei doet schriftelijke bevestiging uit en ondertekend dan de koopovereenkomst met Groenstaete;
- Erfdienstbaarheden postkantoor en bibliotheek uitgezocht en akkoord. Locatie gemeentehuis en KPN volgt, 5.1 (2) e stuurt info aan Groenstaete;
- Momenteel vindt overleg plaats over woningbouwcontingentering. In het najaar worden afspraken hierover in Liemers verband bekrachtigd. Het project Gemeentehuis e.o. staat hier als geheel op (grondgebonden woningen en appartementen). Wander kijkt aantallen na;
- Groenstaete mailt planuitwerking om in vervolgbijeenkomst te presenteren.

Volgende bijeenkomst 4 oktober 2017.

Groenstaete Vastgoed BV; 5.1 (2) e; Gemeente Montferland; 5.1 (2) e,

5.1 (2) e

Agenda projectgroep Gemeentehuislocatie

4 oktober 2017

1. Bouwplanuitwerking mede in relatie tot herinrichting openbaar gebied;
 Architect Hurenkamp werkt het plan thans uit en komt 21 oktober 2017 met een voorlopig ontwerp richting Groenstaete. Dit wordt besproken met de projectgroep om uiteindelijk het schetsplan te laten vaststellen (presenteren?) in het college in 2017. Met versie van 21 okt gaat OW ook het openbaar terrein beoordelen.

Aan de hand van het definitieve schetsplan worden resterende onderzoeken uitgevoerd. Archeologie (reeds uitgezet), Geluid, Luchtkwaliteit en Water-/infratoets.

2. Planologische procedure: onderzoeken naar Bodem, Flora en fauna, Verkeer, plus woningbouwcontingent;

- Bodemonderzoek in overleg met Anneke Zonneveld uitgevoerd. Nader onderzoek op een aantal locaties nodig, worden uitgezet door Groenstaete;
- Flora en fauna onderzoek uitgevoerd en ter beoordeling naar Renate Meiland;
- Verkeersonderzoek, laatste opmerkingen van 5.1 (2) e worden besproken met 5.1 (2) e 5.1 (2) e koppelt terug naar 5.1 (2) e van Goudappel.
- Meest recente Distributieplanologisch onderzoek (2010?) van Didam mailt 5.1 (2) e aan Groenstaete. Groenstaete doet opdracht uit voor actualisatie DPO.

- Woningcontingent ontwikkelingsplan Gemeentehuislocatie. 5.1 (2) e mailt volkshuisvestelijke uitgangspunten aan Arjan.

3. Samenwerkingsovereenkomst (SOK);

Uitgangspunt gaat thans uit van alleen ontwikkeling supermarkten en parkeerterrein door Groenstaete. Wegen Schoolstraat, Domineeskamplaan en (indien nodig) doet gemeente.

Parkeerterreinen zijn vrij toegankelijk, maar wel eigendom van Bruil Groenstaete Projectontwikkeling (BGP). Terrein wordt niet afgesloten.

Gemeente beoordeelt SOK en reageert richting Groenstaete.

4. Erfdienstbaarhedenonderzoek;

Gemeentehuislocatie erfdienstbaarheden: 5.1 (2) e vraagt na welke informatie/stukken bestuurlijk zijn aangereikt die belemmerend zouden werken voor de supermarktontwikkeling.

5. Beantwoording reacties inloopavond Masterplan;
Svz gedeeld.

6. Planning.

Groenstaete mailt planning.

Hoofdlijn 2017: onderzoeken afronden, schetsplan uitwerken, sok gereedmaken, financiële onderbouwing afronden. Stukken eind 2017 afhameren in college en procedures starten in 2018.

Bibliotheek 5.1 (2) e brengt adviesrapport uit via Plavei aan partijen (oa bibliotheek en gemeente) partijen nemen standpunt in en vervolprocedure eind 2017.

7. Rondvraag/Sluiting

Volgende vergadering woensdag 1 november 14:00 uur, gemeentehuis Didam.

5.1 (2) e

Gemeente Montferland

Bergvredestraat 10

6942 GK Didam

T. 5.1 (2) e

F.

www.montferland.info

5.1 (2) e - Verslag projectgroep Gemeentehuislocatie Didam

Van: 5.1 (2) e
Aan: [redacted]
Onderwerp: Verslag projectgroep Gemeentehuislocatie Didam

Heren,

Bijgevoegd het verslag van het overleg van gisteren.

Onderwerp: Projectgroep Gemeentehuislocatie Didam
Datum: 4 oktober 2017
Aanwezig: Groenstaete Vastgoed BV; 5.1 (2) e
 Gemeente Montferland; 5.1 (2) e

5.1 (2) e

1. Bouwplanuitwerking

Architect Hurenkamp werkt het plan thans uit en komt 21 oktober 2017 met een 'voorlopig ontwerp' richting Groenstaete. Dit wordt besproken met de projectgroep om uiteindelijk het schetsplan te laten vaststellen (en presenteren?) in het college eind 2017.

Op basis van het schetsplan dat 21 oktober wordt ingediend, toetst Openbare Werken de terreininrichting.

Aan de hand van het definitieve schetsplan worden resterende onderzoeken uitgevoerd. Archeologie (reeds uitgezet), Geluid, Luchtkwaliteit en Water-/infratoets.

2. Planologische procedure:

- Bodemonderzoek in overleg met 5.1 (2) e [redacted] uitgevoerd. Nader onderzoek op een aantal locaties nodig, worden uitgezet door Groenstaete;
- Flora en fauna onderzoek uitgevoerd en ter beoordeling naar 5.1 (2) e [redacted];
- Verkeersonderzoek, laatste opmerkingen van Kees Fijnaut worden besproken met 5.1 (2) e [redacted] koppelt terug naar 5.1 (2) e [redacted] van Goudappel.
- Meest recente Distributieplanologisch onderzoek (2010?) van Didam mailt 5.1 (2) e [redacted] aan Groenstaete. Groenstaete doet opdracht uit voor actualisatie DPO.

- Woningcontingent ontwikkelingsplan Gemeentehuislocatie. De woonagenda 5.1 (2) e [redacted] is vastgesteld. 5.1 (2) e [redacted] mailt volkshuisvestelijke uitgangspunten en opgenomen woningaantal voor het project gemeentehuislocatie Didam aan 5.1 (2) e [redacted].

3. Samenwerkingsovereenkomst (SOK);

De concept-SOK gaat thans uit van alleen ontwikkeling supermarkten en bijbehorend parkeerterrein door Groenstaete. Herinrichting omliggende infra Schoolstraat, Domineeskamplaan en Burg. Kronenburglaan (indien nodig) doet gemeente.

Parkeerterreinen bij supers worden vrij toegankelijk, maar worden/blijven eigendom van Bruil Groenstaete Projectontwikkeling (BGP). Het terrein wordt niet afgesloten voor 'overig publiek'.

Gemeente beoordeelt SOK en reageert richting Groenstaete.

4. Erfdienstbaarhedenonderzoek;

Gemeentehuislocatie erfdienstbaarheden: 5.1 (2) e [redacted] vraagt na welke informatie/stukken bestuurlijk zijn aangereikt die belemmerend zouden werken voor de supermarktontwikkeling (navraag via 5.1 (2) e [redacted]).

Erfdienstbaarhedenonderzoek op resterende locaties heeft geen problemen opgeleverd met het oog op de ontwikkeling.

5. Beantwoording reacties inloopavond Masterplan;

De beantwoording van de 60 reacties die op de Inloopavond Masterplan Didam op 27 juni 2017 zijn ingediend, zijn gedeeld met Groenstaete. Vooralsnog zijn hier geen nieuwe zaken ten aanzien van de supermarktontwikkeling aan het licht gekomen.

6. Planning.

Groenstaete mailt planning.

Hoofdlijn 2017: onderzoeken afronden, schetsplan uitwerken, sok afronden, financiële onderbouwing afronden. Stukken eind 2017 ter instemming in het college brengen en procedures starten in 2018.

Bibliotheek: Adviesbureau ^{5.1}(2)e brengt rapport uit via Plavei aan partijen (oa bibliotheek en gemeente). Toelichting is door ^{5.1} aan gemeente gegeven. Rapport is voornamelijk een inventarisatie. Het rapport is nog niet officieel aan het college aangeboden om een standpunt in te nemen. Dit is wel van belang om vervolgstappen te kunnen nemen. Er is behoefte aan concrete vervolgstappen, anders kan geen vervolg gegeven worden aan het overleg met de bibliotheek over aankoop huidige pand/locatie door Groenstaete. Aangezien de planontwikkeling vordert, wordt de bibliotheek niet langer in het ontwikkelingsplan op de gemeentehuislocatie meegenomen. Op de Coop worden thans appartementen voorzien.

7. Rondvraag/Sluiting

Volgende vergadering woensdag 1 november 14:00 uur, gemeentehuis Didam.

Notulen van : Verslag overleg projectgroep
 Gemeentehuislocatie Didam

Gehouden op : 5 december 2016 **7**

Plaats : Gemeentehuis Didam

Genotuleerd door : 5.1 (2) e

Aanwezig

Groenstaete: 5.1 (2) e

Gemeente: 5.1 (2) e

Hosper, 5.1 (2) e

Kremer, 5.1 (2) e

Verslag tekst:	Actie
<p>1. Ontwerp supermarkten architect Hurenkamp d.d. 20-11-2017</p> <p>Eerste ontwerp Hurenkamp wordt besproken. Indruk positief. Ontwerp aanpassen en op basis daarvan DO opstellen en (laten) vaststellen in college. 5.1 (2) e overlegt met portefeuillehouder hoe en wanneer uitgewerkt schetsplan richting college kan. Op basis van vastgesteld DO wordt ruimtelijke onderbouwing opgesteld.</p> <p>Opmerkingen schetsplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parkeerterrein en openbaar gebied (o.a. Schoolstraat) moeten gezamenlijke inrichting krijgen, afgestemd op inrichting openbaar gebied in de rest van het centrum; - Openheid ALDI-winkel (ook) aan de zuidzijde van het Aldi-pand maken om de verbinding met de rest van het winkelcentrum vorm te geven. Enige pleinruimte aan deze zijde creëren en bij voorkeur 1 laag appartementen aan de zijde van de Hoofdstraat (met evt accent op de hoek) en evt. 2 lagen aan de noordzijde (parkeerterrein). <p>Volgens Groenstaete zijn bestaande (te grote) bomen aan de Hoofdstraat niet te handhaven, omdat dan van appartementen geen sprake kan zijn aan deze zijde. Ook in de rest van de herinrichting van het openbaar gebied wordt gekozen voor nieuwe groenstructuur, als gevolg waarvan ook hier nieuw groen bespreekbaar is.</p> <ul style="list-style-type: none"> - KPN-gebouw 'in het groen' zetten; - Groenere inrichting parkeerterrein ten noorden van de nieuwe COOP gewenst om verbinding met het Albertuspark te maken; - Ook overige gevelwanden uitwerken, aandacht voor overgang naar oude gemeentehuis. <p>Thans 39 drie-kamer-appartementen van zo'n 80 m2 in het plan, afgestemd op de marktvaag. Met de parkeerruimte is reeds rekening gehouden met dit aantal appartementen.</p>	<p>5.1 (2) e</p> <p>5.1 (2) e</p> <p>5.1 (2) e</p>

Verslag

Actie

2. Samenwerkingsovereenkomst (SOK)

Juridisch adviseur Groenstaete is 5.1 (2) e namens Hekkelman adv. heeft sok opgesteld. 5.1 (2) e (Dirkzwager) beoordeelt sok namens gemeente. Opmerkingen worden integraal in mail aan Groenstaete gezonden.

5.1
(2) e

Erfdienstbaarheid is door gemeente uitgezocht via kadaster. Dit wordt momenteel extern juridisch getoetst als onderdeel beoordeling sok (Dirkzwager adv. 5.1 (2) e).

5.1 (2) e

Bijlagen bij sok (o.a. Koopovereenkomst) nog niet beschikbaar.

5.1
(2) e

Planschaderisico-analyse wordt nog uitgevoerd in opdracht van Groenstaete.

Bouw- en woonrijpmaken locatie door initiatiefnemer Groenstaete.

3. Planologische procedure

Distributieplanologisch onderzoek (DPO) 2010 is aan Groenstaete gezonden ter actualisatie als input voor bestemmingsplanprocedure.

5.1
(2) e

Flora en fauna ter beoordeling naar 5.1 (2) e rapport akkoord.

Archeologie-onderzoek deze week uitgevoerd.

4. Wvttk

Stand van zaken Brandweer gedeeld, wordt vervolgd door standpunt college naar aanleiding van scenariostudie. Betreft separate gemeentelijke ontwikkeling.

Scenariostudie mailen aan projectgroep.

5.1
(2) e

Stichting Burgers Eerst bijeenkomst (eind nov.) besproken.

Beantwoording brief Mullink besproken. Kopie aan groep mailen.

5.1
(2) e

Bibliotheek: Gemeente heeft (nogmaals) bestuurlijk standpunt met bieb gedeeld: bibliotheek moet op huidige plaats verdwijnen voor supermarktontwikkeling volgens masterplan. Op initiatief van corporatie Plavei vindt onderzoek plaats naar verplaatsing bibliotheek naar plint van Meulenvelden. Bieb werkt mee aan onderzoek mogelijkheden verplaatsing naar Meulenvelden. Groenstaete heeft inmiddels met bieb gesproken (4 december 2017) over verwerving. Wordt vervolgd.

5.1 (2) e

Verkeerskundige analyse door Kragten als doorvertaling van het verkeerskundige rapport van Goudappel en de verkeersgegevens van de gemeente, wordt thans beoordeeld door OW.

Deze analyse volgende projectgroep bespreken met toelichting van 5.1 (2) e

5.1
(2) e

Verslag

Actie

5. Planning

Huidige planning op hoofdlijnen: Planologische procedure in 2018/2019.

Vergunningprocedure en sloop 2020. Bouw COOP en inrichting parkeerplaats ter plaatse van huidige bibliotheek 2020/2021.

6. Sluiting

Vervolgoverleg 16 januari 2018, om 14:00 uur gemeentehuis Didam

Notulen van : Verslag overleg projectgroep Gemeentehuislocatie Didam
Gehouden op : 6 februari 2018
Plaats : Gemeentehuis Didam
Genotuleerd door : 5.1 (2) e

Aanwezig

Groenstaete: 5.1 (2) e
Kragten:
Gemeente:

Verslag:

1. Opening / svz.

- Er is een burgerinitiatief ingediend waarin door de stichting Burgers Eerst de gemeenteraad oproept om het masterplan van Didam opnieuw te behandelen. Grootste inhoudelijke bezwaren hebben betrekking op de locatie van de supermarkten en het plein. Het initiatief stond ter behandeling gepland voor de raad van januari, maar is op verzoek van de indieners – en na een inhoudelijke reactie van het college - verplaatst. Het Burgerinitiatief over het centrum van Didam komt vermoedelijk opnieuw op de agenda in de raad van februari.
- Het college heeft onverwachts verzocht om inzicht te geven in de directe sloop van het voormalig gemeentehuis. Benno heeft een uitgebreide memo geschreven met overwegingen om vooral niet tot sloop over te gaan. De verwachting is dat het college op 13 of 20 februari hier een definitief besluit overneemt. Vanuit de projectgroep wordt met verbazing kennis genomen van het mogelijke voornemen tot sloop. 5.1 (2) e brengt het standpunt van de projectgroep onder de aandacht van de gemeentesecretaris om vooral niet tot sloop over te gaan. 5.1 (2) e geeft aan graag in gesprek te willen met het bestuur om de overwegingen toe te lichten. 5.1 (2) e onderzoekt de mogelijkheid om nog voor behandeling van het voorstel in het college een gesprek te regelen met de burgemeester.
- De Gelderlander werkt aan een publicatie als reactie op het burgerinitiatief. Volgens de Stichting Burgers Eerst was alles tussen de gemeente en Groenstaete al bekosttoofd en was het Masterplan een formaliteit om de afspraken vast te leggen. Er is een oud advies opgevraagd uit het archief met daarin een geheel ander plan dan dat er nu ligt. De stukken kunnen ondersteuning bieden dat de suggesties van Burgers Eerst niet kloppen.

Svz Bibliotheek

Groenstaete heeft een voorstel tot verwerving gekregen van de bibliotheek en ligt momenteel ter bespreking voor.

Svz Postkantoor

De locatie van het voormalig postkantoor dient verworven te worden en wordt na sloop onderdeel van het gezamenlijke parkeerterrein. De overeenkomst is – vanwege een boetebepaling - nog niet getekend door Plavei, maar dit zal alsnog gebeuren.

2. Ontwikkelingsplan

Tijdens vorig overleg zijn de eerste schetsen besproken. Opmerkingen van de gemeente worden meegenomen in de verdere uitwerking. Overleggen met de Aldi en Coop lopen; men is er nog niet uit. Er wordt nogmaals benadrukt op de kaders die de gemeente heeft meegegeven zoals vastgelegd in het Masterplan. De notitie van Kragten wordt ook meegenomen door Groenstaete in de verdere planuitwerking.

3. Planologische procedure

Detailhandel structuurvisie uit 2009 is doorgestuurd naar Groensteete. Dit rapport moet worden geactualiseerd. Ook in het kader van de ruimtelijke onderbouwing dient nut en noodzaak van de toevoeging van supermarkten te worden gemotiveerd. Flora en fauna onderzoek, bodemonderzoek en archeologisch onderzoek zijn afgerond. Wat archeologie betreft moet er nog wat aanvullend worden onderzocht. Gemeente komt nog met een reactie op het archeologie rapport. Voor de overige onderzoeken (waaronder ook de planschaderisicoanalyse) is het nog even wachten totdat er meer duidelijkheid is over de uiteindelijke situering en inrichting.

Op 7 februari staat er een overleg gepland tussen Kragten en de verkeerskundigen van de gemeente ten aanzien van de verkeersnotitie. Er is met name spanning met aan de kant de uitgangspunten van het Masterplan om het centrum meer autoluw te maken en aan de andere kant de wens van met name ondernemers om de winkels ook per auto bereikbaar te laten blijven (verkeersluw vs verkeersarm). Er wordt nog over doorgesproken.

4. Samenwerkingsovereenkomst (SOK)

SOK is besproken op ambtelijk niveau. Aandachtspunten betreffen onder meer de afstemming van de inrichting van het openbaar gebied, het bouw en woonrijp maken, en de relatie van de beoogde appartementen met het masterplan. 5.1 (2) e maakt een afspraak op de overeenkomst door te bepreken in een klein comité alvorens het aan juristen voor te leggen. Nadat het college de sok tzt vaststelt wordt ook de raad betrokken / danwel geïnformeerd over de (inhoud van de) besluitvorming.

5. Wvttk

- De bijeenkomst van de klankbordgroep van 20-2-2018 komt te vervallen. Er wordt een nieuw voorstel gedaan voor op een later moment;
- Met ingang van 1 maart is 5.1 (2) e (projectleider openbare werken) niet meer werkzaam bij de gemeente Montferland;
- Ter herinnering aan 5.1 (2) e heeft het centrumpark in Didam zijn naam gekregen. 5.1 (2) e heeft ons verzocht om aan de bezoekers uitleg te geven waarom dit gebeurd is in de vorm van een beeld en tekst en heeft een borstbeeld van keramiek gemaakt van 5.1 (2) e. Het college heeft hierop besloten om dit te betrekken in de verdere planvorming van het Masterplan en hiervoor tzt contact op te nemen met 5.1 (2) e. Uitgaande brief in c.c. aan 5.1 (2) e (Kragten).

Notulen van : Verslag overleg projectgroep Gemeentehuislocatie Didam
Gehouden op : 20 maart 2018
Plaats : Gemeentehuis Didam
Genotuleerd door : 5.1 (2) e

Aanwezig

Groenstaete: 5.1 (2) e
Gemeente:

Verslag:

1. Opening / svz.

- Er is een burgerinitiatief ingediend waarin door de stichting Burgers Eerst de gemeenteraad oproept om het masterplan van Didam opnieuw te behandelen. Grootste inhoudelijke bezwaren hebben betrekking op de wegverlegging en de locatie van het evenemententerrein. Het is nog onduidelijk wanneer het burgerinitiatief door de raad wordt behandeld. Men is nu in afwachting van stichting Burgers eerst
- Het college heeft besloten om toch af te zien van sloop van het voormalig gemeentehuis.
- De Gelderlander werkt aan een publicatie als reactie op het burgerinitiatief. 5.1 (2) e is geïnterviewd. Er is nog niets door de Gelderlander mee gedaan; vermoedelijk wacht men op de behandeling van het burgerinitiatief door de gemeenteraad.

Svz Bibliotheek

Groenstaete heeft een voorstel tot verwerving gekregen van de bibliotheek en ligt momenteel ter bespreking voor.

Svz Postkantoor

De locatie van het voormalig postkantoor dient verworven te worden en wordt na sloop onderdeel van het gezamenlijke parkeerterrein. De overeenkomst is nog niet getekend door Plavei, maar dit zal alsnog gebeuren.

2. Ontwikkelingsplan

Tijdens vorig overleg zijn de eerste schetsen besproken. Opmerkingen van de gemeente worden meegenomen in de verdere uitwerking. Overleggen met de Aldi en Coop lopen; men is er nog niet uit. Er wordt nogmaals benadrukt op de kaders die de gemeente heeft meegegeven zoals vastgelegd in het Masterplan. De notitie van Kragten wordt ook meegenomen door Groenstaete in de verdere planuitwerking.

3. Planologische procedure

Detailhandel structuurvisie uit 2009 is doorgestuurd naar Groenstaete. Dit rapport moet worden geactualiseerd. Ook in het kader van de ruimtelijke onderbouwing dient nut en noodzaak van de toevoeging van supermarkten te worden gemotiveerd. Flora en fauna onderzoek, bodemonderzoek en archeologisch onderzoek zijn afgerond. Ontheffingsaanvraag natuurbeschermingswet wordt in gang gezet. Wat archeologie betreft moet er nog wat aanvullend worden onderzocht. Gemeente komt nog met een reactie op het archeologie rapport. Voor de overige onderzoeken (waaronder ook de planschaderisicoanalyse) is het nog even wachten totdat er meer duidelijkheid is over de uiteindelijke situering en inrichting.

Er is overleg geweest tussen Kragten en de verkeerskundigen van de gemeente ten aanzien van de verkeersnotitie.

4. Samenwerkingsovereenkomst (SOK)

SOK is besproken op ambtelijk niveau. Aandachtspunten betreffen onder meer de afstemming van de inrichting van het openbaar gebied, het bouw en woonrijp maken, en de relatie van de beoogde appartementen met het masterplan. 5.1 (2) e maakt een afspraak op de overeenkomst door te bepreken in een klein comité alvorens het aan juristen voor te leggen.

5. Wvttk

- Collegeadvies opgesteld waarin vier scenario's zijn uitgewerkt voor de toekomstige brandweerkazerne (verplaatsing, nieuwbouw, opwaardering). Keuze volgt in het najaar. Indien brandweer vertrekt komt het terrein in aanmerking voor grondgebonden woningbouw.
- 5.1 (2) e plant een nieuwe reeks overleggen in (vierwekelijks).

Van: 5.1 (2) e
Datum: 7-5-18 8:32
Onderwerp: Gemeentehuislocatie Didam

Projectoverleg

3 mei 2018

Groenstaete 5.1 (2) e

Gemeente: 5.1 (2) e

- Aangepaste plattegrond Aldi besproken. In het kader van de haalbaarheid blijft de tweekapper aan de Hoofdstraat staan. Commentaar gemeente: dode hoek richting centrum is niet acceptabel. Tip: winkels opnemen op hoek Hoofdstraat / Schoolstraat en langs zijde Schoolstraat. Overige tip: pand iets draaien. Martin bespreekt opmerkingen met Aldi en mailt aangepaste tekeningen ter bespreking met Kragten;
- Architect van Vuuren denkt een invulling van het monumentale gemeentehuis voor de Bibliotheek te kunnen ontwerpen. Gemeente bericht met het oog op het lopende onderzoek van Plavei mbt de invulling van de plint van Meulenvelden, dat momenteel met plannen voor bieb in gemeentehuis een pas op de plaats gemaakt dient te worden, totdat duidelijk is hoe onderzoek van Plavei afloopt;
- Sok aanpassen en mailen aan Groenstaete;
- Groenstaete mailt definitief verkeersonderzoek.

7 juni 2018

Groenstaete: 5.1 (2) e

Gemeente: C 5.1 (2) e

- Bibliotheek heeft in overleg met wethouder Sinderdink en Ab de Vries aangegeven niks te horen van Groenstaete 5.1 (2) e. neemt contact op met bibliotheek, maar wacht in feite op voortgang initiatief Plavei inzake Meulenvelden;
- Benno regelt gesprek tussen wethouder van Leeuwen en Groenstaete;
- Groenstaete mailt Verkeersonderzoek aan 5.1 (2) e;
- Groenstaete geeft opdracht aan 5.1 (2) e en partners voor DPO;
- Plattegrond is aangepast. Aldi gaat hiermee aan het werk. Architect Hurenkamp maakt gevels met verticale geleiding. Als aangepaste schetsplan af is, eerst presentatie van de architect in de projectgroep inclusief Kragten. Na goedkeuring samen met de SOK presentatie in college (en evt. raad);
- Wijze van afvalinzameling: informatie vragen bij afdeling V&H 5.1 (2) e, uitnodigen volgende projectgroep.

5.1 (2) e

Gemeente Montferland

Bergvredestraat 10

6942 GK Didam

T. 5.1 (2) e

F. 5.1 (2) e

www.montferland.info

