

Participatieavond 7 juni 2022

Datum: 7 juni 2022

Onderwerp: 2^e participatieavond herontwikkeling achter Markt/Dreef

Aanwezigen: er waren ca. 12 aanwezigen vanuit Binnentuin, Dreef en Markt.

Inleiding

Als eerst werd de situatie in verschillende jaren getoond aan de bijwonenden. Een situatiefoto uit 2017, 2019 en 2022. In 2017 was de Aldi nog aanwezig op het terrein. In 2019 was het Aldi-gebouw gesloopt en werd het terrein braakliggend. In 2022 is er plaats gemaakt voor een weg naar de gebouwen aan de markt (presentatie is toegevoegd als bijlage).

Presentatie

Reacties van 1^e avond werden gerubriceerd getoond:

- 1 gebouw
- Parkeren goed oplossen (waarop Peter de Leeuw attendeerde dat er een onderzoek naar parkeren loopt)
- Muur van de oude Aldi weg
- Zoveel mogelijk groen behouden
- Goede ontsluiting aan de kant van de Markt en Dreef 3
- Totale volume verminderen van nieuwbouw tem behoeve van Markt 11 en 13

Hierop werd gelijk gereageerd door de eigenaar van appartementen aan de Markt 13a tm d. Hij wil géén volume achter de panden. Daarnaast kwam hij met de constatering dat de gemeente de Aldi gekocht had om plaats te maken voor parkeren en groen. Ook attendeerde hij dat de gemeenteraad hiervan op de hoogte is. Desgevraagd is toegelicht dat gemeenteraad op basis van nieuwe inzichten een bestemmingsplan kan aanpassen. Dit is niet zonder consequenties. De reactie daarop was dat de gemeenteraad het krediet voor de parkeerplaats en het groen had goedgekeurd. Dit had hij ook gemeld aan de buurvrouw en toegezegd aan de huurders .

Notulen 1^e avond

Verder kwam er een geluid uit de zaal dat best wat aanwezigen geen notulen hadden gehad. Gemeld werd dat degene die hun emailadres hadden gegeven de notulen persoonlijk toegestuurd hadden gekregen. Er werd nogmaals aangegeven dat men na afloop bij Willy hun emailadres achter kunnen laten. Daarnaast staan de notulen op de site van de gemeente.

Reacties:

1. De Architect vroeg de eigenaar van Markt 13 wat zijn belang was, want de bedoeling van de avond was in het oog van de architect belangen afwegen. De belangen van de eigenaar waren de zichtlijnen aan de achterkant en hij attendeert dat in oktober/november hierop geageerd is.

Na dit gesprek gaat de presentatie verder. Belangrijkste aanpassingen na de inbreng van de eerste avond zijn:

- voorstel is nu één gebouw ipv 2.
- de bouwhoogte is teruggebracht van 4 naar 3 lagen.
- het gebouw is in zijn geheel compacter geworden.

Er werd aandacht gevraagd voor de privacy bij de verdere uitwerking.

2. Op de begane grond is het de bedoeling dat De Drempel zich hier gaat vestigen. De Drempel is de wijkvereniging. Voor de concrete plannen voor De Drempel moeten nog afspraken gemaakt worden.
3. Toen het schetsplan werd getoond kwam de vraag naar de bomen die midden op het perceel staan. Hierop werd geantwoord dat uit onderzoek is gebleken dat 3 van de 4 bomen in zeer slechte staat verkeren. Twee ervan zo slecht dat er risico is op omvallen. Daarom zijn deze meteen verwijderd. Volgens de eigenaar van Markt 11/13 was er achter deze panden een mooi bos aanwezig, maar daar is niets meer van over.
4. Vervolgens reageerde eigenaar van Markt 11/13 dat deze panden recht tegen het gebouw aankijken. Hierop was de reactie dat het ontwerp naar de hand van de vorige avond was aangepast. De eigenaar wilde graag de draai achter het pand Markt 11 zoals het in de 1^e avond was terug hebben.
5. Daarnaast was er ook een vraag over de bereikbaarheid van Markt 11 en 13, want deze leek te verdwijnen volgens mensen uit de zaal. Hierop werd geantwoord dat deze gewoon blijft. Hieruit volgde een vraag over veiligheid en bereikbaarheid voor calamiteiten. Er werd benadrukt dat dit een schetsplan is. Bij een nadere uitwerking zal ook de brandweer om advies gevraagd worden.
6. De volgende vraag ging over de Drempel, want waarom moest daar perse hier nieuwbouw voor komen? Kan toch ook eigen gebouw verbouwen zoals bij wijkgebouw Praothuis¹ is gedaan. Hierop reageerde de wijkvereniging dat pand 'op' is (ruim 40 jaar oud) en alleen met zeer hoge kosten op huidige locatie gebouwd kan worden. En dan moet wijkfunctie tijdelijk elders.
7. Er werd door de eigenaar van Markt 11/13 gevraagd waarom er geen ondergrondse parkeergarage komt en het antwoord hierop was voor de duurzaamheid en het behoud van groen. Daarnaast zijn de appartementen in de nieuwbouw in de prijsklasse middel dure huur dus hierdoor is dit niet te betalen.

Volgens de architect is dit project een mooie kans om de openbare ruimte te vergroenen en te activeren.

Vragenronde

Hierna volgt de vragenronde.

¹ Wijkgebouw Praothuis was ten tijde van de aanpassing nog geen 20 jaar oud en in goede staat.

1. De eerste vraag is hoe het proces verloopt. Hiervan werd een stappenplan op het eind getoond.
2. Wat voor fundering komt er? Fundering op palen, want het zijn prefab appartementen dus hiervoor is geen zware fundering nodig. (Puls- of boorpaal)
3. Wanneer gaat de lelijke muur weg? Hierover is er nog niks afgesproken, maar ontwikkelaar en gemeente kijken naar een oplossing waarmee in ieder geval een deel van de muur weg wordt gehaald. Dan kan bevoorrading via Dreef gaan ipv via bevoorradingsweg langs appartementen Veemarktstraat
4. Criminaliteit, afval, wiet en behoeftelossing in deze regio, hoe oplossen? Door deze appartementen is er meer toezicht in de omgeving waardoor het geen donkere hoek meer is
5. Parkeren is grote zorg, evenals toegangsweg Markt 11 en 13. Weg aan zijde binnentuin blijft hetzelfde
6. Wat is de parkeernorm? Deze zit tussen de 1 en 2
7. Hoe zit het met de leveranciers van de zwaan? In principe blijft deze weg hetzelfde.
8. Waarom parkeren op gemeentegrond voor deze appartementen?
 - a. Het is een coproductie
 - b. Het heeft gemeentelijk en maatschappelijk belang
 - c. Er is behoefte aan wonen in het centrum
9. Gemeente denkt graag mee met initiatiefnemers dus ook bij dit plan
10. Hoe zit het met Didam arrest binnen dit project? Indien er sprake is van verkoop van gemeentegrond dient hier rekening mee te worden gehouden
11. Hoe ver is de afstand tussen de nieuwbouw en de Binnentuin? Deze wordt gemeten.
12. Inwoners van de Binnentuin zijn bang voor inkijk.
13. Huurder Markt 13 vindt het raar dat gemeente meegaat in deze ontwikkeling. Is dat bij andere initiatieven ook zo? Hierop wordt gereageerd dat dit ook gebeurt, kijk maar naar het winkelcentrum.

Uitleg stappenplan

Hierna werd het stappenplan van het proces uitgelegd (zie presentatie). Eerstvolgende stap is ruimtelijke kaderstelling aan gemeenteraad in najaar 2022. Er werd vooral gevraagd naar datums, maar deze kunnen nog niet concreet bepaald worden. Ook moeten er afspraken gemaakt worden voor de beplanting, maar dit gebeurt in een verder stadium. Daarnaast willen omwonenden dat de muur van de Aldi zo snel mogelijk weg gaat. Eigenaar meldt dat er vandaag een verzoek is ingediend bij de gemeente om een deel van de muur weg te halen en de bevoorrading van werkzaamheden via zijde Dreef te doen. Hiermee voorkomen we ook schade en onveiligheid in de bevoorradingstraat richting Tilia.

Er werd afgesloten met een uitnodiging van de initiatiefnemer dat men binnen kan komen kijken in Markt 9 als daar behoefte aan is.

Einde 20:47