

Verslag

Aanwezig:



Afwezig:

Datum vergadering: 23 november 2021
 Aanvang: 10.00u
 Volgende vergadering: 22 december, 2021

Onderwerp: Maandelijks overleg Gemeente/SDK Vastgoed – De Houtkade ~ 03

	Actie
<p>1. Opening en mededelingen</p> <ul style="list-style-type: none"> De vergadering wordt geopend. De naam van het project is veranderd naar 'De Houtkade'. Het verzoek om deze naam te gebruiken in de toekomstige communicatie. 	
<p>2. Verslag en acties vorige vergadering</p> <ul style="list-style-type: none"> Geen opmerkingen op verslag ~ 2 Zie status actielijst op pagina 3 	
<p>3. Projectstructuur</p> <ul style="list-style-type: none"> De planning voor het project is als volgt: <ul style="list-style-type: none"> 6 december: definitief aanleveren van bestemmingsplan door SDK Vastgoed. 13 december: poho. 21 december: besluit college over bestemmingsplan waarna ter inzage legging. Week 2 2022: het voorstel voor een informatieavond. █ pakt de organisatie van de informatieavond samen op met █. Project structuur wordt hierna geëvalueerd. 	█
<p>4. Communicatieplan</p> <ul style="list-style-type: none"> Terugkoppeling op het concept communicatieplan is verstuurd. █ reageert per mail waarna, indien nodig, een afstemmingsoverleg plaatsvindt. SDK Vastgoed is bezig met het opstellen van een overeenkomst om de afspraken met █ te formaliseren. Streven is om dit het huidige jaar nog af te stemmen met █. █ komt met een voorstel hoe dit het beste financieel te regelen tussen alle partijen. 	█

<p>5. Bouw- en woonrijp</p> <ul style="list-style-type: none"> De verwachtingen/activiteiten betreft het woonrijp maken van de grond worden besproken. SDK Vastgoed bespreek dit intern en stemt dit af. █ stuurt de prognose planning op van het project ter info. █ gaat na wat de exacte drempelwaarde is van de aanbestedingsregels voor het woonrijp maken en wat de procedure/stappen zijn. De vraag of hier intern iets van een stappenkaart o.i.d. voorhanden is? De gemeente Gennep geeft aan dat het bouwrijp maken het volgende inbegrepen is: <ul style="list-style-type: none"> Bodemsanering, vrijgeven van explosieven, vrij tot 2 meter diepte. Hoofdtracé leidingen en kabels. Hoofdtracé riool (DWA / RWA) inclusief kolken, ontstoppingsputten, standpijpen, uitleggers. Nuts: telecom, afhankelijk van de wensen van SDK Vastgoed. Er is de mogelijkheid tot E-fiber glasvezel; Stroom bij Enexus; water bij WML Huisaansluitingen, groenvoorzieningen, straatmeubilair, kunstwerken, verhardingen, weg behoort tot het woonrijp maken. <p>SDK Vastgoed gaat dit beoordelen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Er wordt aandacht gevraagd voor het bodemonderzoek en de conclusies hiervan in relatie tot het bouwrijp maken van de grond en de eventuele belemmeringen voor de voorgenomen herinrichting. Dit kunnen vrij lange trajecten zijn waardoor er aandacht wordt gevraagd voor de conclusies en vervolgacties uit het bodemonderzoek. █ stemt dit intern af. 	
<p>6. Bestemmingsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> De gemeente heeft zijn reactie verstuurd op 23/11/2021 op de laatste versie van het bestemmingsplan. SDK Vastgoed gaan de laatste opmerkingen verwerken. Een aantal open staande punten zijn: 1) gemeentelijk beleid, interne afstemming vindt nog plaats. 3) volkshuisvesting, regionale afstemming vindt nog plaats. █ verwacht hier week 47 op terug te komen. Flora & Fauna: een klein deel van het plangebied ligt in het natuurnetwerk Nederland. █ stelt voor om afstemming met bevoegd gezag achterwege te laten in het BP en het BP aan de provincie voor te leggen en de reactie af te wachten zonder deze passage. Flora & Fauna: extensief beheer is noodzakelijk om het gebied ongeschikt te maken als leefgebied en voor het broedseizoen. Het is van belang om periodiek te maaien. █ geeft aan dat er nog een maaisessie voor dit jaar op de planning staat. Hij gaat na in welke frequentie het gebied, in de reguliere maai sessies meegenomen wordt. Zie sectie 3 voor de planning van het bestemmingsplan. 	
<p>7. Wet kwaliteitsboring</p> <ul style="list-style-type: none"> Zoals het er nu naar uitziet hebben we per 1 juli te voldoen aan de Wkb voor de grondgebonden woningen. Dit is voor iedereen een nieuw proces. Zowel gemeente als SDK Vastgoed gaat na wat de verwachtingen zijn omtrent Wkb. 	<p>Allen</p>
<p>8. Rondvraag</p> <ul style="list-style-type: none"> Er wordt de mededeling gedaan dat sonderingswerkzaamheden worden uitgevoerd op woensdag/donderdag week 47 op de ontwikkellocatie. 	

Actielijst 26/10/2021

Projectstructuur	Wanneer het BP ter inzage komt te liggen wordt de projectstructuur geëvalueerd en dient er een informatieavond georganiseerd te worden. █████ organiseert dit intern bij SDK Vastgoed en in afstemming met de gemeente Gennepe.	█████
Communicatieplan	█████ bespreekt en stemt dit intern af met de communicatieafdeling waarna terugkoppeling volgt	█████
Genneperhuisweg 10	SDK Vastgoed stelt een overeenkomst op richting de heer Martens om dit te formaliseren.	█████
	█████ komt met een voorstel hoe het meenemen van Genneperhuisweg 10 in het BP het beste financieel te regelen tussen alle partijen.	█████
Kazerne	SDK Vastgoed maakt geen gebruik van haar eerste recht van koop. De gemeente stelt een officiële brief hierover op.	█████
Bouw- en woonrijp	█████ gaat intern na of er een lijst met verwachtingen/activiteiten opgesteld kan worden m.b.t. het bouw- en woonrijp maken van de grond. Vervolgens bespreekpunt volgende vergadering.	█████
Bestemmingsplan	Gemeente geeft een reactie op BP en openstaande punten 1) Archeologie, 2) gemeentelijk beleid, 3) volkshuisvesting 4) natuurnetwerk	█████
	█████ gaat na of er al gemaaid is en in welke frequentie het gebied, in de reguliere maai sessies meegenomen wordt.	█████

