

Geachte commissieleden en andere aanwezigen,

Inspreek reactie op: Collegevoorstel / Weerlegging van de bezwaren

In de periode 2009 t/m november 2013 is er veelvuldig overleg geweest met de gemeente, in deze periode zijn om diverse redenen wijzigingen aangebracht in het plan.

Doordat we medio 2013 er vanuit waren gegaan dat we aan alle verzoeken vanuit de gemeente hadden voldaan, zijn de lopende huurcontracten van de panden Doetinchemseweg 8 tm 16 in goed overleg met de huurders beëindigd. Het laatste huurcontract liep af in september 2014, waardoor alles sinds oktober 2014 leeg staat en het geheel er niet fraaier op is geworden.

Op 20 november 2013 is er een afspraak geweest op het gemeentehuis, deze afspraak had als agenda het bespreken van de uitkomst van het parkeeronderzoek, welke volledig in samenspraak met de gemeente tot stand is gekomen. (zie bijlage 5 is 3 pagina's). Echter werd bij aanvang van dit gesprek ons medegedeeld dat de gemeente de locatie kaasfabriek als potentiële locatie voor een supermarkt wilde onderzoeken, en onze plannen tot nader order stil lagen. Doordat de manier waarop we op dat moment op een zijspoor werden gezet als zeer onplezierig werd ervaren heb ik mij over deze gang van zaken per brief op 10 december 2013 mijn ongenoegen kenbaar gemaakt bij het college.

In 2014 en 2015 zijn er door de gemeente allerlei overleg structuren georganiseerd omdat men wilde komen tot een totaal plan voor meerdere locaties, gedurende deze periode gebeurde er verder niets met onze plannen, deze waren door de gemeente geparkeerd.

Nadat er van de overleg structuren alleen nog de partijen Ten Brinke Projects en Gegiva Vastgoed BV over waren, hebben deze in 2015 veelvuldig bij elkaar gezeten, daar we er uiteindelijk niet uit kwamen, is dit overleg op 16 december 2015 door mij beëindigd en heb ik Ten Brinke Projects ingelicht dat ik niet langer kon wachten en zo spoedig mogelijk de omgevingsvergunning ging aanvragen. (zie mail 18 december, bijlage 2 is 2 pagina's) De omgevingsvergunning is toen op 17 december 2015 elektronisch aangevraagd.

Achteraf is gebleken dat de gemeente in oktober 2015, ten tijde dat Ten Brinke Projects en Gegiva Vastgoed BV nog in overleg zaten (uit informatie welke via een WOB verzoek is verkregen) al een onderzoek had uitgezet bij Adviesbureau Kardol. Terugkijkend heeft dit voor mij, maar ook de andere partijen welke in het overleg waren betrokken, nogmaals bevestigd dat de rol van de gemeente hierin nogal dubbel is geweest. Wel blijkt uit deze informatie dat de gemeente er in heeft toegestemd dat er onderling gekeken ging worden, of er overeenkomst te bereiken was, over waar de supermarkt ging komen. (zie mailverslag, bijlage 3 is 4 pagina's)

Er wordt gesteld dat de ontwikkeling in strijd is met het bestemmingsplan 2010, terwijl hier juist conform toezegging Mascha Nuijten (zie mail 28 september 2009, bijlage 1 is 2 pagina's)

voor het plangebied een herziening is mee genomen namelijk WRO zone Wijzigings gebied 3, met deze herziening werd bereikt dat voor de latere definitieve invulling de beslissing kon worden genomen door het college, en daarvoor niet terug hoefde naar de raad.

De verschillen welke er zitten tussen de plannen 2009 en eind 2013, waarvoor dan uit eindelijk in 2015 een omgevingsvergunning is aangevraagd, zijn altijd genomen in overleg met de gemeente en soms ook op verzoek van de gemeente, hierop is ook altijd input gegeven wat er dan nog door ons geregeld moest worden in de vorm van onderzoeken of aanpassingen in het plan.

Augustus 2013 waren er eigenlijk nog 3 punten , waar de gemeente een antwoord op wilde, namelijk parkeren, huurder en laden en lossen.(zie mail 28 augustus 2013 Robin Velsink en het antwoord 13 september 2013 Elsa Duijnstee, bijlage 4 is 6 pagina's), deze zaken zijn door ons opgepakt dan wel beantwoord, de uitkomst van het parkeeronderzoek en overige openstaande punten zouden besproken worden in het overleg van 20 november 2013, dat dit gesprek teleurstellend is verlopen, heb ik hierboven al beschreven.

Mede door de politiek onrustige periode heeft het tot begin 2015 geduurd dat we een afspraak konden maken met de wethouder de heer van der Wardt, op maandag 9 maart 2015 zijn we toen geweest met een toenmalige kandidaat huurder en de architect. (zie bijlage 6 is 5 pagina's) Wij hebben daar toen nogmaals benadrukt dat we graag verder wilden. Vanuit de gemeente is er toen een overleg structuur opgezet, waarvan op 8 juni 2015 de eerste bijeenkomst was, hierna zijn er nog vele overleg momenten geweest in verschillende samenstellingen, helaas heeft dit niet tot resultaat geleid.

Tevens was er in de periode van 10 juli 2015 tot 10 juli 2016 op gehele centrum van Varsseveld een voorbereidingsbesluit van kracht. Ook dit belemmerde de voortgang.

Doordat we inmiddels 2 jaar on hold stonden, kon Gegiva Vastgoed BV niet langer wachten en is er per 17 december 2015 de omgevingsvergunning aangevraagd.

Doordat er bij de gemeente een verkeerde procedure is doorlopen is geheel 2016 verstreken en dat betreurt ik ten zeerste, het is niet in mijn belang maar ook niet in het belang van het dorp. Er is steeds meer afvloeiing van koopkracht naar kernen buiten Varsseveld en de gemeente Oude- IJsselstreek.

Allesoverziend:

- Is er in 2009 principe medewerking toegezegd conform collegevoorstel 16-06-2009.
- Is deze toestemming door vertaald door de locaties op te nemen in het huidige bestemmingsplan als een WRO zone Wijzigingsgebied 3.
- Er door ons veel kosten zijn gemaakt om iedere keer antwoord te kunnen geven op (nieuwe) vragen vanuit de gemeente, welke zijn gevolgd door nieuwe plannen dan wel nieuwe onderzoeken.

- Er geen sprake is van toevoeging van commerciële meters, maar alleen van het vervangen van de al bestaande commerciële meters.
- Er door het plan een aanzienlijke uitbreiding en hierdoor verbetering van parkeergelegenheid zal zijn.

U zult begrijpen dat ik nog steeds van mening ben dat ik er vanuit mocht gaan dat de gewenste vergunning zou worden verleend. Mede doordat de gemeente nu aangeeft dat de vergunning wordt geweigerd omdat deze in strijd is met het geldende bestemmingsplan, terwijl dit in 2009 door de gemeente al is erkend en hiervoor in 2010 in het nieuwe bestemmingsplan al een voorziening voor is opgenomen en er geen sprake is van toevoeging van meters maar het opnieuw inzetten van al bestaande meters, verzoek ik de commissie positief te adviseren om de verklaring van geen bedenkingen wel af te geven.

Ik dank u voor de aandacht.

Hopende u hiermee voldoende te hebben ingelicht,
in afwachting van uw besluit,
met vriendelijke groet,

Gerard Gielink

Gegiva Vastgoed BV
Burg. Fabiusstraat 10
7051 BK Varsseveld

P

Gerard Gielink

Van: Mascha Nuijten [M.Nuijten@oude-ijsselstreek.nl]
Verzonden: maandag 28 september 2009 11:16
Aan: Robin Velsink; Gerard Gielink
Onderwerp: Reacties uit bouwplanoverleg Doetinchemseweg 8 t/m16, Varsseveld

Bijlage 1

Ieren,

Afgelopen donderdag is het voorlopig ontwerp van de nieuwbouw aan de Doetinchemseweg 8 t/m 16 te Varsseveld besproken in ons bouwplanoverleg. Hierbij zijn de volgende opmerkingen naar voren gekomen:

Het plan is in strijd met het huidige bestemmingsplan en zal daarom meegenomen worden in de herziening van het bestemmingsplan voor de Kom van Varsseveld. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing nodig.

Er moet een archeologieonderzoek gedaan worden.

Er moet gekeken worden naar mogelijke gevolgen voor flora & fauna.

Geluid: er moet een akoestisch onderzoek worden gedaan. Afhankelijk van de uitkomst hiervan moeten er wellicht aanpassingen worden gedaan aan de appartementen om te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB. Het is een 30km-veg, dus er kan geen procedure worden gevolgd voor het verlenen van een hogere grenswaarde.

De Coop valt onder het activiteitenbesluit. Dit betekent dat zij bij uitbreiding hiervan melding moeten maken bij de gemeente. Uit dit formulier zal blijken of in dit kader nog verder akoestisch onderzoek gedaan moet worden.

Lucht: hiervoor hoeft geen onderzoek gedaan te worden, aangezien het slechts een kleine verandering is ten opzichte van de bestaande situatie.

Bodem: er moet een bodemonderzoek gedaan worden. Dat kan nu al gebeuren voor het onbebouwde gedeelte en na de loop van de bestaande bebouwing kan ook hier onderzoek gedaan worden.

Wat betreft de bomen: zoveel mogelijk inpassen in de plannen. Ze staan niet op de gemeentelijke lijst, dus ze mogen onder kapvergunning gekapt worden. Indien bomen op gemeentegrond staan, is wel altijd een kapvergunning nodig.

Afvalinzameling: hiervoor zijn 2 opties: in het pand regelen of een ondergrondse afvalcontainer realiseren. De laatste optie kost ca. € 10.000,--.

Riolering: gescheiden riolering en hemelafvoer.

Kabels en leidingen: hiervoor kun je al een clicmelding doen bij de gemeente. Dan weet je alvast waar de kabels en leidingen liggen. Alex Broring is hiervoor de aangewezen contactpersoon binnen de gemeente.

Er zal een planschadevergoedingsovereenkomst getekend moeten worden.

Er zal een exploitatieovereenkomst getekend moeten worden.

Bij de nieuwbouw zal een riolaansluitingsovereenkomst getekend moeten worden.

Voor de sloop van de bestaande bouw is uiteraard een sloopvergunning nodig. Als gemeente zien wij natuurlijk graag dat hiervoor lokale sloopbedrijven worden ingezet.

Als de commerciële ruimten in gebruik worden genomen zullen de gebruikers waarschijnlijk een gebruiksmelding moeten doen bij de brandweer. Ook moeten zij in het kader van milieu een vergunning hebben of een melding doen.

De brandweer merkte (wellicht ten overvloede) ook nog op dat als de woningen eventueel als zorgwoningen gebruikt gaan worden, dat er dan extra eisen aan de woningen gesteld worden.

Wat betreft de brandveiligheid is verder opgemerkt dat er een ontruimingsinstallatie moet komen.

Het Zelhemsevoetpad moet de mogelijkheid bieden om met de brandweervoertuigen bij het gebouw te komen. Uit het bouwteam is opgemerkt dat dit geen brede weg is. De uitrit kan een knelpunt vormen. Misschien is het mogelijk de gang van de parkeergarage aan de kant van de parkeerplaats te maken?

Vluchtroutes en brandveiligheidsvoorzieningen moeten voldoen aan het Bouwbesluit en op de tekening worden aangegeven. De vraag vanuit de brandweer was of de parkeergarage enkel is voor de bewoners of dat het een openbare parkeerplaats wordt. Hiervoor zijn namelijk verschillende eisen.

Het laden en lossen bij de commerciële ruimtes kan wellicht ook een knelpunt vormen. De ingang van het trappenhuis mag niet geblokkeerd worden. Vanuit het bouwteam is de vraag gekomen of de bevoorrading van de commerciële ruimtes zal plaats vinden via dit trappenhuis. Want dat is niet de bedoeling. Wellicht kan er een aparte ingang worden gemaakt naast het trappenhuis oid.

Bronbemaling: hiervoor moet een melding gedaan worden bij het waterschap. Wellicht is hier ook een vergunning van de provincie voor nodig, maar dat zou je nog even na moeten vragen.

Eenslotte vraagt de gemeente aandacht voor duurzaamheid en energiebesparing. De norm voor de energieprestatie is steld op 5 tot 10% onder die uit het Bouwbesluit. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor duurzaam materiaal- en energiegebruik. Op de website van de gemeente is de puntenlijst Duurzaam Bouwen van de Regio Achterhoek te vinden.

Nou, het is een heel verhaal geworden.

Mochten jullie nog vragen hebben of behoefte hebben aan een mondelinge toelichting dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet

Mascha Nuijten

afdeling Ruimtelijke en Maatschappelijke Ontwikkeling

Bezoekadres: Staringstraat 25, 7081 BN Gendringen

Postadres: Postbus 42, 7080 AA Gendringen

T 0315 – 292 292

F 0315 – 292 293

E m.nuijten@oude-ijsselstreek.nl

Gerard Gielink

Van: Frank ten Brinke [ftb@tbprojects.nl]
Verzonden: vrijdag 18 december 2015 8:47
Aan: Gerard Gielink
CC: Hans ten Brinke - tB investments; Huib ten Brinke - tB investments
Onderwerp: RE: Standpunt Gegiva Vastgoed BV

Bijlage 2

Beste Gerard,

Bedankt voor je email. Jammer dat je geen heil ziet in een verdere samenwerking.
 Ook wij hebben het contact altijd als plezierig ervaren en hopen ook dat dit zo zal blijven.
 We wensen je succes met de stappen die je gaat nemen en zullen de informatie vertrouwelijk behandelen.

Met vriendelijke groet,

Frank ten Brinke



poorstraat 40
 051 CK Varsseveld
 ostbus 82
 050 AB Varsseveld
 +31 (0) 315 200 308
 +31 (0) 622 441 475
ftb@tbprojects.nl
www.tbprojects.nl
 rk-nr. 58541446

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

in: Gerard Gielink [mailto:gerardgielink@gegivavastgoed.nl]
verzonden: woensdag 16 december 2015 18:37
in: Frank ten Brinke <ftb@tbprojects.nl>
onderwerp: Standpunt Gegiva Vastgoed BV
gentie: Hoog

Hallo Frank,

Afgelopen maandag hebben we voor de laatste keer bij elkaar gezeten om met elkaar te delen waar we denken te staan.
 Als ik je ook al vorige week telefonisch had aangegeven zag en zie ik geen lichtpunten meer in de tunnel van overleg en het
 gesprek van afgelopen maandag heeft mij hierover niet van gedachten doen veranderen.
 Het probleem zoals de gemeente het bij ons over de schutting heeft gegooid, gooi ik per heden weer retour.
 Ik vind ik het belangrijk te vermelden dat ons contact altijd goed is geweest en ik hierbij ook de wens wil uitspreken dat dit zo zal
 blijven.

Als ik me het niet kan en wil veroorloven om langer te wachten, heb ik vanmiddag de architect opdracht gegeven om zo spoedig
 mogelijk
 mijn aanvraag in te dienen via het omgevings loket, zodra ik hiervan de bevestiging krijg, zal ik per mail de gemeente hiervan op de
 hoogte stellen en ook jou per e-mail
 over inlichten.

18-12-2015

Daar ik jou uiterlijk deze week mijn reactie zou geven, hecht ik er aan om jou, nu ik weet wat ik als Gegiva Vastgoed BV ga doen, in te lichten over de te volgen route.

Ik zou het bijzonder op prijs stellen als je deze informatie als vertrouwelijk wil behandelen.

Hopende je hiermee voldoende te hebben ingelicht,
met vriendelijke groet,

Gerard Gielink
directeur



Burg.Fabiusstraat 10
7051 BK Varsseveld
tel: 0315-242085
website: www.gegivavastgoed.nl

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten.
Gebruik van deze informatie dan anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden.
Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen.

Van: Alofs, René
Verzonden: vrijdag 30 oktober 2015 10:43
Aan: 'Adviesburo Kardol'
Onderwerp: RE: Vestiging 3e supermarkt in Varsseveld

By laar 3

Geachte heer Kardol,

Hierbij geven wij u opdracht voor het opstellen van de notitie, waarin wij aan de hand van beantwoording van een 13-tal vragen, zoals weergegeven in uw onderstaande mail, een beeld kunnen krijgen over de haalbaarheid en gevolgen van een extra supermarkt in Varsseveld.

M.b.t. de vraag "Dient Helmink Diepvries beschouwd te worden als een "supermarkt" zouden wij – indien u tot een bevestigend antwoord op deze vraag komt - graag ook de gevolgen voor het winkelaanbod in beeld willen hebben, indien deze vraag ontkennend wordt beantwoord. Dit om een vergelijk te kunnen maken met de verkenning, die door DTNP is opgesteld.

De facturering van de kosten voor het opstellen van deze notitie kunt u richten aan
 Gemeente Oude IJsselstreek
 t.a.v. dhr. R. van Eck
 Postbus 42
 7080 AA Gendringen

Indien u nog nadere informatie wenst kunt u rechtstreeks met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet
 Afd. Beleid, Team Ruimtelijke Ordening & Grondzaken
 René Alofs - adviseur ruimtelijke ordening
 Bezoekadres: Staringstraat 25 - 7081 BN Gendringen
 Postbus 42 - 7080 AA Gendringen
 T 0315 - 292 423
 F 0315 - 292 394
 E r.alofs@oude-ijsselstreek.nl

Van: Adviesburo Kardol [<mailto:adviesburo-kardol@bit.nl>]
Verzonden: woensdag 28 oktober 2015 16:58
Aan: Alofs, René
Onderwerp: RE: Vestiging 3e supermarkt in Varsseveld

Geachte heer Alofs,

Naar aanleiding van de door u toegezonden informatie over de kwestie van de 3^e supermarkt in Varsseveld deel ik u het volgende mede.

Ondergetekende zal 'in staccato' (een drietal A-4tjes) een praktisch schriftelijk notitie (voor intern gebruik) op stellen waarin een dertiental vragen beantwoord zullen worden:

- Hoe is het beeld van de huidige marktsituatie in de supermarktsector in Varsseveld?
- Wat is momenteel de *trekkracht* van de Coop aan de Spoorstraat (raming omzet / raming aantal wekelijkse klanten / combinatie-aankopen, autobezoekers, etc.)?
- Dient Helmink diepvriessupermarkt beschouwd te worden als een 'supermarkt'?
- Hoe dient de *verkenning* van DTNP, dat voor Varsseveld "slechts" een maximaal supermarktaanbod van circa 2.300 m² w.v.o. te berekenen is, beoordeeld te worden?
- In het licht van het Regionale afsprakenkader Detailhandel is Varsseveld één van de hoofdkernen met een lokale functie. Is er wel behoefte aan een nieuwe winkelvestiging?

- In aansluiting op de vorige vraag: past de vestiging van een nieuwe supermarkt in het *vigerend gemeentelijk beleid* inzake de winkelhiërarchie in de gemeente (de kernen Uift, Terborg en Varsseveld worden door de gemeente gezien als kernen met een bovenlokale functie)?
- Is er een *dringende reden* om van het vigerende beleid af te wijken?
- Zijn voor de overige winkels in Varsseveld positieve effecten te verwachten bij realisering van een extra supermarkt op het terrein van de voormalige zuivelfabriek?
- Wat zijn de effecten voor de overige winkels in het centrum wanneer een extra supermarkt wordt gerealiseerd aan de Doetinchemseweg (locatie voormalige meubelzaak)?
- Wat betekent de realisering van een derde supermarkt voor de Coop aan de Spoorstraat en de Aldi aan de Burg. van de Zandestraat?
- Indien een supermarkt wordt toegevoegd, welke positie qua prijsstelling (discountsupermarkt/servicesupermarkt) zou een dergelijke nieuwe vestiging moeten hebben?
- Als er een 3^e supermarkt toegevoegd zou kunnen worden, waar zou die 3^e supermarkt dan het beste gevestigd kunnen worden?
- Kan de realisering van een extra supermarkt wel worden gemotiveerd, gezien de toenemende *winkelleegstand* in de gemeente?

De werkzaamheden voor bovengenoemde informatie nota bestaan uit een viertal onderdelen:

- inlezen diverse documenten,
- observatie ter plaatse,
- opstellen beknopte informatie nota,
- tel. overleg met gemeente inzake de uitgebracht informatie nota.

De opleverdatum van de informatie nota kan maandag 9 november a.s. zijn. Dat betekent dan wel dat de werkzaamheden op maandag 2 november zullen moeten starten.

De kosten voor bovengenoemde werkzaamheden bedragen € 1.800,- exclusief b.t.w. Facturering geschiedt bij oplevering van de informatie nota en de betalingsconditie luidt: *binnen 14 dagen na factuurdatum.*

Voor de eventuele additionele werkzaamheden kunnen later concrete afspraken worden gemaakt.

Vertrouwend u hiermede op een voldoende wijze te hebben geïnformeerd en in afwachting van uw reactie,
met vriendelijke groet,
Steven H. Kardol

Adviesburo Kardol
Adviseurs distributie-planologie
De Heurne 9
7255 CK Hengelo Gld.
Tel.nr. 0575 463398
Faxnr. 0575 463724
E-mail adviesburo-kardol@bit.nl

Van: Alofs, René [<mailto:r.alofs@oude-tijsselstreek.nl>]
Verzonden: woensdag 28 oktober 2015 11:30

Aan: Adviesburo Kardol

Onderwerp: Vestiging 3e supermarkt in Varsseveld

Geachte heer Kardol,

Gistermiddag hebben wij elkaar telefonisch gesproken over enkele initiatieven, die op dit moment in Varsseveld spelen. Het gaat daarbij met name om

- herbestemming van de locatie van de voormalige zuivelfabriek aan de Boterstraat (een locatie in eigendom bij Ten Brinke Vastgoed dicht tegen het centrum van het dorp aan, maar op zich niet behorend tot het kernwinkelgebied)
- herinvulling leegstaande winkelruimte Doetinchemseweg 8 t/m 16, Varsseveld in eigendom bij dhr. Gielink, eigenaar/directeur Gegiva Vastgoed BV. In de panden Doetinchemseweg 14 en 16 was tot voor kort een meubelzaak gevestigd

Beide initiatiefnemers hebben daarbij plannen om in Varsseveld een derde supermarkt te realiseren. Op dit moment beschikt Varsseveld over twee supermarkten, n.l. een Aldi-vestiging en een Coop-vestiging. Enkele jaren geleden was in Varsseveld ook nog een Super de Boer gevestigd aan de Doetinchemseweg 53 (nu leegstaand en in eigendom bij Coop Vastgoed bv.). Daarnaast is op de hoek Doetinchemseweg – Oranjestraat een vestiging van de Helmink Groep gevestigd. Hier worden vleesproducten en aanverwante artikelen verkocht.

Voor het Centrum van Varsseveld heeft de gemeenteraad in 2006 een masterplan (zie bijlage) vastgesteld met de bedoeling er voor te zorgen dat initiatieven in en rond het centrum in samenhang met elkaar worden gezien. Het Masterplan geeft een integrale visie voor het centrum weer met als uitgangspunt om tot een optimale concentratie te komen van commerciële functies, zodat een compact en levendig centrum ontstaat. Aan dit beleidsuitgangspunt wordt nog steeds volop gewerkt op het moment wanneer initiatieven worden voorgelegd, die daar raakvlakken mee kunnen hebben. Zo ook met genoemde initiatieven.

In onze opdracht heeft het Kadaster samen met initiatiefnemers gekeken naar mogelijkheden om tot een "stedelijke" herverkaveling te komen. Partijen kijken nu gezamenlijk wat op ieders locatie zou moeten gebeuren om exploitatietechnisch een haalbaar plan te maken. Zonder daar toezeggingen in te doen hebben wij er mee ingestemd om te kijken naar realisering van een derde supermarkt en nieuwe woningbouwmogelijkheden.

Het is de bedoeling, dat eind november een volgende bijeenkomst plaatsvindt waarin mogelijke plannen worden gepresenteerd. Als gemeente willen wij dan duidelijkheid kunnen geven in hoeverre de gemeente bereid is om mee te werken aan de realisering van een derde supermarkt.

Omdat het bureau DTNP vorig jaar in opdracht van de regio Achterhoek voor alle gemeenten onderzoek heeft verricht naar de omvang en samenstelling van het aanbod in de verzorgingsfunctie van de kernen, hebben wij begin dit jaar DTNP gevraagd een verkenning uit te voeren naar de effecten van een supermarkt op de zuivelfabriek-locatie (zie bijlage). Uit deze verkenning komt naar voren dat het aanbod aan supermarkten slechts marginaal mag toenemen.

Om de vraag te kunnen beantwoorden of een derde supermarkt haalbaar is, zouden wij graag uw advies in deze willen vernemen, waarbij wij een zelfde aanpak voorstaan, zoals wij de vorige keer hebben gekozen m.b.t. de eventuele verplaatsing van de Lidl, Uift.

De volgende vragen zouden wij daarbij beantwoord willen zien:

- Hoe is het beeld van de huidige marktsituatie in de supermarktsector in Varsseveld?
- Indien een supermarkt wordt toegevoegd, welke positie qua prijsstelling (discountsupermarkt/servicesupermarkt?) zou een dergelijke nieuwe vestiging moeten hebben?
- wat is momenteel de *trekkracht* van de Coop aan de Spoorstraat (raming omzet / raming aantal wekelijkse klanten / combinatie-aankopen, autobezoekers, etc.)?
- In het licht van het Regionale afsprakenkader Detailhandel (zie bijlage) is Varsseveld één van de hoofdkernen met een lokale functie. Is er wel behoefte aan een nieuwe winkelvestiging?
- In aansluiting op de vorige vraag: past de vestiging van een nieuwe supermarkt in het *vigerend gemeentelijk beleid* inzake de winkelhiërarchie in de gemeente? (de kernen Uift, Terborg en Varsseveld worden door de gemeente gezien als kernen met een bovenlokale functie)

- is er een *dringende reden* om van het vigerende beleid af te wijken?
- hoe dient de *verkenning* van DTNP, dat voor Varsseveld "slechts" een maximaal supermarktaanbod van circa 2.300 m² w.v.o. te berekenen is, beoordeeld te worden ?
- zijn voor de overige winkels in Varsseveld positieve effecten te verwachten bij realisering van een extra supermarkt op het terrein van de vml. zuivelfabriek?
- Wat zijn de effecten voor de overige winkels in het centrum wanneer een extra supermarkt wordt gerealiseerd aan de Doetinchemseweg (locatie vml. meubelzaak)?
- Wat betekent de realisering van een derde supermarkt voor de Coop aan de Spoorstraat en de Aldi aan de Burg. van de Zandestraat?
- kan de realisering van een extra supermarkt worden gemotiveerd, gezien de toenemende *winkelleegstand* in de gemeente?

Zoals afgesproken kijkt u in hoeverre wij hiermee de lading hebben gedekt dan wel dat er nog meer vragen dienen te worden beantwoord. Graag hoor ik van u en verneem ik graag wat de kosten zijn voor het uitbrengen van een advies/notitie.

Met vriendelijke groet
Afd. Beleid, Team Ruimtelijke Ordening & Grondzaken
René Alofs - adviseur ruimtelijke ordening
Bezoekadres: Staringstraat 25 - 7081 BN Gendringen
Postbus 42 - 7080 AA Gendringen
T 0315 - 292 423
F 0315 - 292 394
E r.alofs@oude-ijsselstreek.nl

Gerard Gielink

Van: Robin Velsink [velsink@architektengroep gelderland.nl]
Verzonden: woensdag 28 augustus 2013 15:09
Aan: e.duijnstee
CC: Gerard Gielink
Onderwerp: 1320 Nieuwbouw commerciële ruimten en appartementen Doetinchemseweg Varsseveld

Bijlage 4



architektengroep
gelderland

Architektengroep Gelderland B.
 Hummeloseweg 16
 7021 AE Zelhem
 Postbus 231
 7020 AC Zelhem
 Telefoon (0314) 62 43 48
 Telefax (0314) 62 13 51
www.architektengroepgelderland.nl

Geachte mevrouw Duijnstee, beste Elsa,

Volledigheidshalve heb ik een beknopte gespreksnotitie gemaakt van ons telefonisch overleg van donderdag 22 augustus jl. Mocht hetgeen weergegeven in jouw ogen verkeerd verwoord zijn dan hoor ik dat graag.

De volgende punten zijn tijdens ons telefonisch overleg aan de orde gekomen:

PARKEREN

Op basis van de CROW parkeerbehoefteberekening komt ons plan parkeerplaatsen tekort. Ca. 38-40 parkeerplaatsen. Gemeente is bereid de situatie te beoordelen aan de hand van de feitelijke parkeersituatie als deze gunstiger uitvalt. Hiervoor is dan wel een parkeeronderzoek noodzakelijk uit te voeren door een gerenommeerd onderzoeksbureau. Het betreft de feitelijke parkeersituatie alsmede de impact van de beoogde ontwikkeling van commerciële ruimten en appartementen. Wij doen hiervoor een voorstel doen richting gemeente, contactpersoon Bas Kippers (b.kippers@oude-ijselstreek.nl), inzake bureau en onderzoeksmethode. NB. Inmiddels zijn door ons offertes opgevraagd bij Royal Haskoning DHV (Enschede) en Bureau de Groot Volker (Dieren), de offertes volgen z.s.m.

HUURDER COMMERCIËLE RUIMTE

Gemeente wenst meer informatie over de partij waar wij mee in gesprek zijn om zo tot een goede parkeernormering te komen. Betreft het een supermarkt? Zo ja, welk soort supermarkt. Daarnaast: hoe concreet zijn de gesprekken?

LADEN EN LOSSEN

Gemeente is "niet gelukkig" met het laden en lossen aan de Doetinchemseweg en vraagt ons te kijken naar een oplossing om dit aan de achterzijde op te lossen (weggewerkt in het pand, geen containers/karretjes buiten het pand).

Zoals aangegeven hebben wij het offertetraject voor het parkeeronderzoek reeds in gang gezet. Gezien de reeds gemaakte kosten voor onderzoeken in het verleden en de te maken kosten voor dit onderzoek gaan wij er overigens van uit dat bij een positieve uitkomst van dit onderzoek alsmede een positieve uitkomst bij de twee overige punten de gemeente niets meer in de weg staat medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling.

Ik vertrouw erop u hiermee naar genoegen te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

Robin Velsink
 Architektengroep Gelderland B.V.

Volg Architektengroep Gelderland via:  

Deze bestanden zijn door Architektengroep Gelderland b.v. geproduceerd en worden op uw verzoek aan u ter beschikking gesteld als onderlegger voor de door u te verrichten werkzaamheden en uitsluitend ten behoeve van bovenstaand project. Zodra deze tekeningen door u worden bewerkt, moet dit duidelijk met naam/firma en datum worden aangegeven bij de tekenhoofden. Wij maken u erop attent dat deze digitale gegevens auteursrechtelijk zijn beschermd volgens De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever - architect, ingenieur en adviseur (DNR 2011). Deze afgezonden informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde, gebruik door anderen is verboden.

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print.

23-8-2016

Gerard Gielink

Van: Robin Velsink [velsink@architektengroepgelderland.nl]
Verzonden: maandag 16 september 2013 8:13
Aan: Gerard Gielink
Onderwerp: FW: 1320 FW: Offerte parkeeronderzoek Varsseveld
Bijlagen: image004.gif, image005.gif

Goedemorgen Gerard,

Hierbij de mail van Elsa ter info.

Met vriendelijke groeten,

Robin Velsink
 M (06) 512 902 03
Architektengroep Gelderland B.V.

Volg Architektengroep Gelderland via:  

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Van: Duijnstee, Elsa [mailto:e.duijnstee@oude-ijsselstreek.nl]
Verzonden: vrijdag 13 september 2013 15:10
Aan: Robin Velsink
Onderwerp: RE: 1320 FW: Offerte parkeeronderzoek Varsseveld

Beste Robin,

Ik heb inderdaad een heerlijke vakantie gehad.

Goed om te horen dat Bas zich kan vinden in het voorgestelde parkeeronderzoek. Ik ben dan ook heel benieuwd naar de uitkomsten van dit onderzoek.

Wat betreft het tweede deel van je mail. Zoals ik eerder telefonisch al heb aangegeven, zijn er nog wat losse eindjes aan het plan. Dit schrijf je zelf ook in je mail van woensdag 28 augustus.

Inderdaad zijn wij bereid de parkeersituatie te beoordelen aan de hand van de feitelijke situatie als deze gunstiger uitvalt dan de theoretische parkeernormen. Een parkeeronderzoek kan daar duidelijkheid in verschaffen. Voor het parkeeronderzoek hebben jullie dus al opdracht gegeven.

Daarnaast schrijf je in je mail van 28 augustus over de huurder van de commerciële ruimte. Het is voor ons van groot belang (dat zijn wij ook verplicht) om de economische haalbaarheid van het plan te toetsen. Daarvoor hebben we inderdaad meer informatie nodig over de mogelijke huurder. We moeten dus absolute zekerheid hebben dat we geen leegstand creëren. Dat is voor ons dus nog een punt van zorg en hierover moeten we het dus nog samen eens worden.

Wat betreft het laden en lossen bespreek je in je mail ook een ander punt van zorg, waarover wij nog samen overeenstemming moeten vinden. We zijn op zijn zachts gezegd niet gelukkig met laden en lossen aan de voorzijde. Ik ben heel benieuwd met welke oplossingen jullie komen, en wat voor gevolgen dit heeft voor het bouwplan zelf, de parkeerplaatsen, de bereikbaarheid van de parkeerplaatsen, het laden en lossen en de locatie van de containers/ winkelwagentjes.

Dus heb je groen licht voor het bouwplan als uit het parkeeronderzoek blijkt dat een supermarkt past binnen de parkeerbalans? Dat antwoord is nu dus nog ontkennend, omdat er dus nog enkele punten van zorg openstaan, zoals je zelf in je mail van woensdag 28 augustus aangeeft. Daar zullen we gezamenlijk naar moeten kijken.

Aanstaande maandag heb ik een overleg met John Haverdil, en daarin wil ik jullie plan ook nogmaals onder de aandacht brengen zodat hij weet wat de laatste stand van zaken is. Eventuele opmerkingen van zijn kant zal ik jullie dan ook nog meegeven.

23-8-2016

Ps. In mijn bovenstaande mail bespreek ik de zorgen/ de punten die nog besproken moeten worden. Ik kan op dit moment nog niet vooruit lopen op de uitkomsten van de milieubeoordeling en de welstandscommissie. Voor een definitief akkoord vanuit hun is het ook nodig eerst het uitgewerkte bouwplan te laten zien. Echter, de eerdere bouwplannen van jullie bleken milieutechnisch en welstandstechnisch geen probleem, meen ik, maar elk plan moet op zijn eigen merites beoordeeld worden, dus daar moet ik dus nog een slag om de arm houden.

Ik hoop met deze mail duidelijkheid gegeven te hebben op je vraag, maar heb je nog aanvullende vragen, neem gewoon contact met me op. Ik wens je een prettig weekend.

Met vriendelijke groet,

Elsa Duijnstée

Gebiedsmakelaar
Gemeente Oude IJsselstreek

Telefoonnummer: 0315-292425

e.duijnstee@oude-ijsselstreek.nl

Bezoekadres: Staringstraat 25

Postbus 42, 7080 AA GENDRINGEN

Van: Robin Velsink [mailto:velsink@architektengroepgelderland.nl]

Verzonden: woensdag 11 september 2013 12:11

Aan: Duijnstee, Elsa

CC: gerardgielink

Onderwerp: FW: 1320 FW: Offerte parkeeronderzoek Varsseveld

Goedemiddag Elsa,

Fijne vakantie gehad? Ik neem aan dat jij inmiddels bijgepraat bent door Bas Kippers maar voor de volledigheid stuur ik je de mail door waarin hij heeft aangegeven akkoord te gaan met het voorgestelde parkeeronderzoek. Conform deze offerte zullen zij volgende week starten met het parkeeronderzoek ter plaatse.

Dok namens mijn opdrachtgever heb ik nog even de behoefte terug te komen op de vorige mail die ik aan je gezonden heb en met name de passage:

Gezien de reeds gemaakte kosten voor onderzoeken in het verleden en de te maken kosten voor dit onderzoek gaan wij er overigens van uit dat bij een positieve uitkomst van dit onderzoek alsmede een positieve uitkomst bij de twee overige punten de gemeente niets meer in de weg staat medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling." Met andere woorden, wij gaan er van uit dat er geen aanvullende voorwaarden zullen worden gesteld aan de ontwikkeling van deze locatie, anders dan tot op heden besproken.

Mochten wij voorgaande verkeerd geïnterpreteerd hebben dan vernemen wij dat graag per ommegaande.


Met vriendelijke groeten,

Robin Velsink

A (06) 512 902 03

Architectengroep Gelderland B.V.

Volg Architectengroep Gelderland via:  

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Van: Kippers, Bas [mailto:B.Kippers@oude-ijsselstreek.nl]
Verzonden: dinsdag 10 september 2013 13:08
Aan: Receptie bureau
Onderwerp: FW: 1320 FW: Offerte parkeeronderzoek Varsseveld

Van: Kippers, Bas
Verzonden: woensdag 4 september 2013 17:42
Aan: 'Robin Velsink'
CC: Duijnstee, Elsa; gerardgielink; Eck van, Rob
Onderwerp: RE: 1320 FW: Offerte parkeeronderzoek Varsseveld

Geachte heer Velsink,

Ik heb het stuk doorgenomen en het ziet er goed uit. De onderzoeksbeschrijving is keurig opgebouwd.

De uitkomst van het onderzoek vormt wat ons betreft een volwaardig onderdeel bij de integrale beoordeling van de plannen voor de door u beoogde ontwikkeling. In dit stadium kan ik niet vooruitlopen op de integrale gemeentelijke beoordeling die nog plaats moet vinden.

Neem gerust contact op met vragen.

Met vriendelijke groeten,

Bas Kippers

Gemeente Oude IJsselstreek
Afdeling Beleid, adviseur Verkeer en Vervoer,
Staringstraat 25, 7081 BN Gendringen
Postbus 42, 7080 AA Gendringen
0315 292 292
b.kippers@oude-ijsselstreek.nl
www.oude-ijsselstreek.nl

Van: Robin Velsink [mailto:velsink@architektengroepgelderland.nl]
Verzonden: woensdag 4 september 2013 12:05
Aan: Kippers, Bas
CC: Duijnstee, Elsa; gerardgielink
Onderwerp: 1320 FW: Offerte parkeeronderzoek Varsseveld

Gemeente Oude IJsselstreek
T.a.v. de heer B. Kippers

Geachte heer Kippers,

Ik heb van de telefoniste begrepen dat u vandaag lastig telefonisch te bereiken bent, vandaar dit verzoek per email. Zoals afgesproken met uw collega mevrouw Duijnstee ontvangt u hierbij een offerte inzake het parkeeronderzoek Hesselinkplein e.o. ter beoordeling. In de offerte, opgesteld door RoyalHaskoningDHV, zijn het doel van het onderzoek en de wijze van aanpak beschreven. Wij hebben begrepen dat de heer Kuiper van RoyalHaskoningDHV hierover reeds contact met u heeft gehad.

Concreet is onze vraag te beoordelen of het parkeeronderzoek zoals beschreven de goedkeuring van de gemeente Oude IJsselstreek heeft. Zodanig dat de conclusies uit de rapportage volwaardig onderdeel zullen worden bij de beoordeling of de gemeente medewerking zal verlenen aan de beoogde ontwikkeling van commerciële ruimten en appartementen op deze locatie. Zoals reeds eerder bij mevrouw Duijnstee aangegeven gaan wij er, gezien de te maken kosten, bij opdrachtverstrekking van uit dat bij een positieve uitkomst van dit parkeeronderzoek de gemeente niets meer in de weg staat medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling.

Ik vertrouw erop u hiermee naar geneoegen te hebben geïnformeerd en zie uw reactie met belangstelling tegmoet.

Met vriendelijke groeten,

Robin Velsink
M (06) 512 902 03
Architectengroep Gelderland B.V.

Volg Architectengroep Gelderland via:  

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Van: Kuiper, G.J. (Gerard) [mailto:gerard.kuiper@rhdhv.com]
Verzonden: maandag 2 september 2013 16:20
Aan: Robin Velsink
Onderwerp: Offerte parkeeronderzoek Varsseveld

Geachte heer Velsink,

Bijgaand treft u onze offerte aan voor het parkeeronderzoek in Varsseveld. Deze wordt vandaag tevens per post verzonden naar de heer Gielink.

Wij staan klaar om aan de slag te gaan en horen graag van u. Mocht u nog vragen hebben neemt u dan gerust contact met mij op!

Met vriendelijke groet,

Gerard Kuiper
Projectleider / Adviseur, Adviesgroep Urban Mobility

T +31 53 483 01 20 | M +31 6 29 18 95 75 | E gerard.kuiper@rhdhv.com | W www.royalhaskoningdhv.com

HaskoningDHV Nederland B.V., a company of **Royal HaskoningDHV** | Postbus 26, 7500 AA Enschede, Colosseum 3, 7521 PV Enschede, Nederland



This email and any attachments are intended solely for the use of the addressee(s); disclosure or copying by others than the intended person(s) is strictly prohibited. If you have received this email in error, please treat this email as confidential, notify the sender and delete all copies of the email immediately.

Let op:

Dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten.

Indien dit e-mail bericht niet voor u is bestemd, verzoeken wij u vriendelijk het e-mail bericht aan ons te retourneren en alle informatie hierover uit uw computer(s) te verwijderen. Openbaar maken, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, behoudens schriftelijke goedkeuring van de gemeente Oude IJsselstreek, niet toegestaan. De gemeente Oude IJsselstreek bewaakt dagelijks de veiligheid en integriteit van haar elektronisch berichtenverkeer. Desondanks kan de gemeente Oude IJsselstreek niet garanderen dat het e-mail bericht juist, tijdig, volledig en virusvrij wordt overgebracht. De gemeente Oude IJsselstreek kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. De gemeente Oude IJsselstreek gebruikt e-mail en internet niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen.

Alle persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend.

Let op:

Dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten.

Indien dit e-mail bericht niet voor u is bestemd, verzoeken wij u vriendelijk het e-mail bericht aan ons te retourneren en alle informatie hierover uit uw computer(s) te

23-8-2016

verwijderen. Openbaar maken, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, behoudens schriftelijke goedkeuring van de gemeen Oude IJsselstreek, niet toegestaan. De gemeente Oude IJsselstreek bewaakt dagelijks de veiligheid en integriteit van haar elektronisch berichtenverkeer. Desondanks kan gemeente Oude IJsselstreek niet garanderen dat het e-mail bericht juist, tijdig, volledig en virusvrij wordt overgebracht. De gemeente Oude IJsselstreek kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. De gemeente Oude IJsselstreek gebruikt e-mail en internet niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen.

Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage 5

Gerard Gielink

Van: Robin Velsink [velsink@architektengroepgelderland.nl]
Verzonden: woensdag 11 september 2013 12:20
Aan: e.duijnstee
CC: Gerard Gielink
Onderwerp: FW: 1320 FW: Offerte parkeeronderzoek Varsseveld
Bijlagen: image002.gif, image003.gif, image001.jpg

Goedemiddag Elsa,

Fijne vakantie gehad? Ik neem aan dat jij inmiddels bijgepraat bent door Bas Kippers maar voor de volledigheid stuur ik je de mail door waarin hij heeft aangegeven akkoord te gaan met het voorgestelde parkeeronderzoek. Conform deze offerte zullen zij volgende week starten met het parkeeronderzoek ter plaatse.

Ook namens mijn opdrachtgever heb ik nog even de behoefte terug te komen op de vorige mail die ik aan je gezonden heb en mijn name de passage:

"Gezien de reeds gemaakte kosten voor onderzoeken in het verleden en de te maken kosten voor dit onderzoek gaan wij er overigens van uit dat bij een positieve uitkomst van dit onderzoek alsmede een positieve uitkomst bij de twee overige punten de gemeente niets meer in de weg staat medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling." Met andere woorden, wij gaan er van uit dat er geen aanvullende voorwaarden zullen worden gesteld aan de ontwikkeling van deze locatie, anders dan tot op heden besproken.

Mochten wij voorgaande verkeerd geïnterpreteerd hebben dan vernemen wij dat graag per ommegaande.

Met vriendelijke groeten,

Robin Velsink
 M (06) 512 902 03
 Architectengroep Gelderland B.V.

Volg Architectengroep Gelderland via  

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Van: Kippers, Bas [mailto:B.Kippers@oude-ijsselstreek.nl]
Verzonden: dinsdag 10 september 2013 13:08
Aan: Receptie bureau
Onderwerp: FW: 1320 FW: Offerte parkeeronderzoek Varsseveld

Van: Kippers, Bas
Verzonden: woensdag 4 september 2013 17:42
Aan: 'Robin Velsink'
CC: Duijnstee, Elsa; gerardgielink; Eck van, Rob
Onderwerp: RE: 1320 FW: Offerte parkeeronderzoek Varsseveld

Respecteer heer Velsink,

Ik heb het stuk doorgenomen en het ziet er goed uit. De onderzoeksbeschrijving is keurig opgebouwd.

De uitkomst van het onderzoek vormt wat ons betreft een volwaardig onderdeel bij de integrale beoordeling van de plannen voor de door u beoogde ontwikkeling. In dit stadium kan ik niet vooruitlopen op de integrale gemeentelijke beoordeling die nog plaats moet vinden.

Ik neem gerust contact op met vragen.

15-8-2016

Met vriendelijke groeten,

Bas Kippers

Gemeente Oude IJsselstreek
 Afdeling Beleid, adviseur Verkeer en Vervoer,
 Staringstraat 25, 7081 BN Gendringen
 Postbus 42, 7080 AA Gendringen
 0315 292 292
b.kippers@oude-ijsselstreek.nl
www.oude-ijsselstreek.nl

Van: Robin Velsink [mailto:velsink@architectengroepgelderland.nl]
Verzonden: woensdag 4 september 2013 12:05
Aan: Kippers, Bas
CC: Duijnstee, Elsa; gerardgielink
Onderwerp: 1320 FW: Offerte parkeeronderzoek Varsseveld

Gemeente Oude IJsselstreek
 T.a.v. de heer B. Kippers

Geachte heer Kippers,

Ik heb van de telefoniste begrepen dat u vandaag lastig telefonisch te bereiken bent, vandaar dit verzoek per email. Zoals afgesproken met uw collega mevrouw Duijnstee ontvangt u hierbij een offerte inzake het parkeeronderzoek Hesselinkplein e.o. ter beoordeling. In de offerte, opgesteld door RoyalHaskoningDHV, zijn het doel van het onderzoek en de wijze van aanpak beschreven. Wij hebben begrepen dat de heer Kuiper van RoyalHaskoningDHV hierover reeds contact met u heeft gehad.

Concreet is onze vraag te beoordelen of het parkeeronderzoek zoals beschreven de goedkeuring van de gemeente Oude IJsselstreek heeft. Zodanig dat de conclusies uit de rapportage volwaardig onderdeel zullen worden bij de beoordeling of de gemeente medewerking zal verlenen aan de beoogde ontwikkeling van commerciële ruimten en appartementen op deze locatie. Zoals reeds eerder bij mevrouw Duijnstee aangegeven gaan wij er, gezien de te maken kosten, bij opdrachtverstrekking van uit dat bij een positieve uitkomst van dit parkeeronderzoek de gemeente niets meer in de weg staat medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling.

Ik vertrouw erop u hiermee naar geneoegen te hebben geïnformeerd en zie uw reactie met belangstelling tegmoet.

Met vriendelijke groeten,

Robin Velsink
 V (06) 512 902 03
Architectengroep Gelderland B.V.

Volg Architectengroep Gelderland via:  

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print.

Van: Kuiper, G.J. (Gerard) [mailto:gerard.kuiper@rhdhv.com]
Verzonden: maandag 2 september 2013 16:20
Aan: Robin Velsink
Onderwerp: Offerte parkeeronderzoek Varsseveld

Geachte heer Velsink,

Uw bericht treft u onze offerte aan voor het parkeeronderzoek in Varsseveld. Deze wordt vandaag tevens per post verzonden naar de heer Gielink.

Wij staan klaar om aan de slag te gaan en horen graag van u. Mocht u nog vragen hebben neemt u dan gerust contact met mij

3-8-2016

Met vriendelijke groet,

Gerard Kuiper

Projectleider / Adviseur, Adviesgroep Urban Mobility

T +31 53 483 01 20 | M +31 6 29 18 95 75 | E gerard.kuiper@rhdhv.com | W www.royalhaskoningdhv.com

HaskoningDHV Nederland B.V., a company of Royal HaskoningDHV | Postbus 26, 7500 AA Enschede, Colosseum 3, 7521 PV Enschede, Nederland



This email and any attachments are intended solely for the use of the addressee(s); disclosure or copying by others than the intended person(s) is strictly prohibited. If you have received this email in error, please treat this email as confidential, notify the sender and delete all copies of the email immediately.

Let op:

Dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan vertrouwelijke informatie bevatten.

Indien dit e-mail bericht niet voor u is bestemd, verzoeken wij u vriendelijk het e-mail bericht aan ons te retourneren en alle informatie hierover uit uw computer(s) te verwijderen. Openbaar maken, vernieuwingsvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is, behoudens schriftelijke goedkeuring van de gemeente Oude IJsselstreek, niet toegestaan. De gemeente Oude IJsselstreek bewaakt dagelijks de veiligheid en integriteit van haar elektronisch berichtenverkeer. Desondanks kan de gemeente Oude IJsselstreek niet garanderen dat het e-mail bericht juist, tijdig, volledig en virusvrij wordt overgebracht. De gemeente Oude IJsselstreek kan hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld. De gemeente Oude IJsselstreek gebruikt e-mail en internet niet voor het aangaan van verplichtingen of rechtsbetrekkingen.

Aan persoonlijke opvattingen van medewerkers kunnen geen rechten worden ontleend.

Gerard Gielink

Van: Gerard Gielink
Verzonden: dinsdag 19 mei 2015 12:18
Aan: 'p.vandewardt@oude-ijsselstreek.nl'
CC: 'Robin Velsink'; 'Eck van, Rob'
Onderwerp: Reactie op mail 24 april 2015. 18.14 uur.
Bijlagen: Re: Afspraak ivm voortgang Doetinchemseweg 8-16

Bijlage 6

Beachte heer van de Wardt, beste Peter,

Vergelopen vrijdagavond 24 april, om 18.14 uur, kreeg ik onderstaande reactie, buiten dat ik deze als zeer teleurstellend heb ervaren, wil ik ook inhoudelijk hier even op reageren.

In onderstaande mail wordt aangegeven, dat het een informeel en aftastend gesprek is geweest, dit is misschien de intentie welke de gemeente er aan wil geven, echter dit was niet mijn intentie, het gesprek is geweest op nadrukkelijk verzoek van mij, daar ik graag wilde weten waar de gemeente nu stond, sinds wij in november 2013 in hold zijn gezet.

Het gesprek zou in eerste instantie ook plaatsvinden in bijzijn van Inge en Margot. (zie bijgaande mail), maar is dus later op initiatief van de gemeente aangepast.

Verder wordt door dhr. van Eck aangegeven dat wij een aangepast plan hebben laten zien, op zich is deze opmerking juist maar daarbij wil ik wel opmerken dat deze wijzigingen zijn aangebracht op nadrukkelijk verzoek van de gemeente, daarom kan ik hier niet helemaal plaatsen wat er nu met deze opmerking wordt bedoeld.

Eveneens de opmerking dat er de wil moet worden getoond om te samenwerken, kan ik in deze niet plaatsen, volgens mij kan ik niet anders vast stellen en dit ook onder bouwen, dat wij al vanaf 2008, op allerlei manieren geprobeerd hebben, om maar op één lijn te komen met de gemeente, echter kan ik mij nu niet meer aan de indruk onttrekken dat de gemeente keer op keer, tijdens de wedstrijd de spelregels aan het veranderen is. Ook dit keer worden er in onderstaande schrijven weer nieuwe "randvoorwaarden" aangekondigd.

Op dit moment is het zo dat, Gegiva Vastgoed BV aan alle verzoeken van de gemeente heeft voldaan, ik ben dan ook van mening dat daarmee een plan op tafel ligt die de goedkeuring van het college dient te krijgen.

Ik heb inmiddels ook de uitnodiging ontvangen voor 8 juni en zal daar ook bij aanwezig zijn, in afwachting van hetgeen daar inhoudelijk ter tafel komt zal ik mij beraden over mogelijk te nemen vervolgstappen als gevolg van reeds gemaakte kosten en eventuele planschade.

In dat kader zou ik graag vernemen welke waarde de gemeente hecht aan toezeggingen die in het verleden zijn gedaan.

In afwachting op uw reactie,

Gerard Gielink
 directeur

GeGivA Vastgoed bv

Jurg.Fabiusstraat 10
 3551 BK Varsseveld
 T: 0315-242085
 Website: www.gegivavastgoed.nl

---Oorspronkelijk bericht---

Van: Eck van, Rob [<mailto:R.Eckvan@oude-ijsselstreek.nl>]
 Verzonden: vrijdag 24 april 2015 18:14
 Aan: Gerard Gielink
 Onderwerp: Principeverzoek

Gerard,
 begreep van Peter van de Wardt dat je duidelijkheid wil over jouw principeverzoek.

Als je weet heeft Peter alle stakeholders in het centrum onlangs gesproken. Jij hebt in jouw gesprek een aangepast plan laten zien voor het

3-8-2016

gebied dat je wilt herontwikkelen. Het was zoals je weet een informeren en aftastend gesprek. Het college wil graag een overzicht van de ideeën die er leven rondom het centrum van Varsseveld.

Aankomende dinsdag praten we ambtelijk over de wijze waarop wij de gesprekken willen terugkoppelen. Wij willen zoals je weet een door partijen gedragen ontwikkeling van het centrum van Varsseveld. Alleen op deze wijze denken wij dat we een toekomstbestendig centrum van Varsseveld kunnen vormgeven.

Wij zullen zo snel als mogelijk een terugkoppeling aan de stakeholders geven en komen met een plan van aanpak. Hiervoor roepen we de hulp in van het Kadaster dat veel ervaring heeft met ontwikkelingen met meervoudige opgaven en een diversiteit aan belangen.

Op dit moment liggen er twee principeverzoeken van partijen die willen ontwikkelen in de directe periferie van het centrum en zijn er meerdere partijen die wellicht mee willen investeren. Er zal een zorgvuldige afweging moeten plaatsvinden en de wil moeten worden getoond samen te willen werken. Dat kan bijvoorbeeld in eerste instantie in de vorm van een intentieovereenkomst.

We begrijpen dat je al lang zit te wachten maar alleen kunnen we geen ijzer met handen breken.

Zoals je weet is het op dit moment politiek erg onrustig in Oude IJsselstreek. Slechts door samen te werken kunnen we doorwerken en laten zien dat we (politiek, ambtelijk en maatschappelijk) hart hebben voor Varsseveld.

Met vriendelijke groet,
Rob van Eck
Teamleider ruimte

Verstuurd vanaf mijn iPad

Gerard Gielink

Van: Gerard Gielink
Verzonden: maandag 13 april 2015 20:54
Aan: p.vandewardt@oude-ijsselstreek.nl
CC: Robin Velsink
Onderwerp: Voortgang ontwikkelingen Doetinchemseweg 8-16 te Varsseveld
Urgentie: Hoog

Beste heer van de Wardt, beste Peter,

Na ons laatste gesprek op donderdag 2 april, na afloop van de raadsvergadering heb u mij aangegeven dat u op dinsdag 7 april in de vergadering van burgemeester en wethouders aan de orde zou stellen, hoe er wordt om gegaan met de plannen aan de Doetinchemseweg, nu de wethouders demissionair zijn. Ik had van u begrepen dat ik hierover even een terugkoppeling zou krijgen, maar heb deze helaas nog niet ontvangen, vandaar dat ik er nog even bij u op terug kom.

In afwachting van uw reactie,
 met vriendelijke groet,

Gerard Gielink
 Directeur



Weg. Fabiusstraat 10
 6515 BK Varsseveld
 Tel: 0315-242085
 Website: www.gegivavastgoed.nl

Van: Gerard Gielink
Verzonden: donderdag 2 april 2015 12:08
Aan: 'p.vandewardt@oude-ijsselstreek.nl'
CC: 'Robin Velsink'; a.peters; R.Eckvan
Onderwerp:
Urgentie: Hoog

Beste heer van de Wardt, beste Peter,

Op maandag 9 maart hebben we een gesprek gehad waarin we over en weer informatie hebben uitgewisseld en daar is gesproken dat wij begin april een inhoudelijke reactie vanuit de gemeente mogen ontvangen. Het is te zien dat de vele tijd welke er inmiddels verstreken na ons verzoek om medewerking voor verdere afhandeling (zie onze brief 12-2-2013), willen wij nu graag stappen maken. Het zou het dan ook bijzonder op prijs stellen, dat ik de toegezegde inhoudelijke reactie, zo spoedig mogelijk mag ontvangen.

In afwachting van uw reactie,
 met vriendelijke groet,

Gerard Gielink
 Directeur



Weg. Fabiusstraat 10
 6515 BK Varsseveld
 Tel: 0315-242085
 Website: www.gegivavastgoed.nl

Van: Robin Velsink [mailto:velsink@architektengroepgelderland.nl]

Verzonden: woensdag 11 maart 2015 10:00

Aan: a.peters; R.Eckvan

CC: Gerard Gielink

Onderwerp: 1320 Nieuwbouw commerciële ruimten en appartementen Doetinchemseweg Varsseveld



architektengroep
gelderland

Architektengroep Gelderland B.V.

Hummeloseweg 16

7021 AE Zelhem

Postbus 231

7020 AC Zelhem

Telefoon (0314) 62 43 48

Telefax (0314) 62 13 51

www.architektengroepgelderland.nl

Geachte heer Van de Wardt, heer Van Eck,

Zoals afgesproken ontvangt u hierbij, mede namens mijn opdrachtgever Gerard Gielink, de nodige documenten inzake bovengenoemde ontwikkeling:

- 1320 bebouwingsstudie d.d. 17-02-2015
- Parkeeronderzoek Hesselinkplein e.o. Varsseveld
- Collegebesluit Doetinchemseweg Varsseveld
- Divers mailverkeer met de verschillende betrokken ambtenaren.

Ik vertrouw erop u hiermee naar genoegen te hebben geïnformeerd en zie uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

Robin Velsink

Architektengroep Gelderland B.V.

Volg Architektengroep Gelderland via:   

Deze bestanden zijn door Architektengroep Gelderland b.v. geproduceerd en worden op uw verzoek aan u ter beschikking gesteld als onderlegger voor de door u te verrichten werkzaamheden en uitsluitend ten behoeve van bovenstaand project. Zodra deze tekeningen door u worden bewerkt, moet dit duidelijk met naam/firma en datum worden aangegeven bij de tekenhoofden. Wij maken u erop attent dat deze digitale gegevens auteursrechtelijk zijn beschermd volgens De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding opdrachtgever - architect, ingenieur en adviseur (DNR 2011). Deze toegezonden informatie is uitsluitend bestemd voor geadresseerde, gebruik door anderen is verboden.

 Denk aan het milieu voordat u deze e-mail print.