gemeente GENNEP

RAADSINFORMATIEBRIEF

Datum : 30 november 2021
Zaaknummer : 532100

Aan de raadsleden van de gemeente Gennep

Onderwerp : Stand van zaken project Heikant

Beste leden van de raad,

De partijen CRA, Dichterbij en de gemeente hebben nieuwe afspraken gemaakt over de ontwikkeling aan de Heikant. Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de stand van zaken en voortgang hiervan.

Situatie uit het verleden
In 2008 is het project Heikant gestart. Grondeigenaar Dichterbij, ontwikkelaar CRA en de gemeente Gennep hebben hiervoor een samenwerkingsovereenkomst getekend. In het project zouden 300 woningen gerealiseerd worden aan de Heikant. Als gevolg van de wooncrisis is het project aangepast naar 150 woningen. Hiervoor zijn een beëindigingsovereenkomst en een nieuwe samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Vanwege gewijzigde inzichten en visies tussen Dichterbij en CRA zijn deze nooit ondertekend en is het project in 2015 helemaal stil komen te liggen. In de beëindigingsovereenkomst staat onder andere dat de gemeente nog een exploitatievergoeding van 1 miljoen euro zal ontvangen. Hierover wordt jaarlijks door CRA de verschuldigde rente aan de gemeente betaald.

Huidige situatie
In 2020 is een nieuwe start gemaakt. CRA en Dichterbij hebben hun onderlinge problemen opgelost. De drie partijen zijn weer met elkaar in gesprek gegaan om het project alsnog te realiseren met een nieuw bouwprogramma. In het nieuwe conceptprogramma is sprake van ca. 170 marktwoningen, ca. 100 zorgeenheden voor Dichterbij en 4 woonwagenstandplaatsen. De woonwagenstandplaatsen zullen door Destion gerealiseerd worden. Er zal worden gebouwd voor diverse doelgroepen. Hierbij wordt gedacht aan de volgende woningtypen; sociale woningbouw, appartementen, starterswoningen, levensloopgeschikte woningen, twee onder een kap woningen en vrijstaande woningen. Over de exacte aantallen wordt nog overleg gevoerd met CRA. Op dit moment wordt door CRA ook gewerkt aan het stedenbouwkundig plan.

Intentieovereenkomst
Om de afspraken daadwerkelijk te borgen wordt een nieuwe samenwerkingsovereenkomst opgesteld. Vooruitlopend hierop hebben de drie partijen een intentieovereenkomst gesloten. Hierin zijn procesafspraken gemaakt en is vastgelegd dat de 1 miljoen exploitatievergoeding geborgd gaat worden in de nieuwe samenwerkingsovereenkomst.

Vervolg
CRA is momenteel bezig met het opstellen van een woningprogramma en een stedenbouwkundig plan Voor het stedenbouwkundig plan zal een informatieavond georganiseerd worden voor omwonenden en betrokkenen. De verwachting is dat hier in kwartaal 1 van 2022 overeenstemming over bereikt wordt. Vervolgens kan de samenwerkingsovereenkomst opgesteld worden. Naar verwachting is deze in kwartaal 2 2022 gereed. Daarna wordt de bestemmingsplanwijziging in gang gezet en deze zal ter goedkeuring aan de raad voorgelegd worden. De start van de bouw zal medio 2023 zijn.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gennep,

De secretaris,	De burgemeester,
Jacqueline Nijland	Hans Teunissen