

Datum : 12 juli 2022

Aan de raadsleden van de gemeente Gennep

Zaaknummer : 569330

Onderwerp : RIB Dorpshart Ven-Zelderheide

Beste leden van de raad,

De ontwikkeling van het dorps hart Ven-Zelderheide is geruime tijd onderweg. Met deze raadinformatiebrief willen wij u informeren over de voortgang van dit project.

De ontwikkeling bestaat uit een 4-tal onderdelen namelijk:

- De verbouwing van de kerk tot een multifunctionele accommodatie;
- De aanleg van de Dorpsgaard;
- Het ontwikkelen van 15 woningen aan de Kleefseweg 27-29;
- Het realiseren van nieuwbouw van kleedruimte voor de Vense Boys.

De verbouwing van de kerk tot een multifunctionele accommodatie (mfa)

De voorbereidingen voor de verbouwing van de kerk zijn in volle gang. Het bisdom heeft ingestemd met de verkoop van het gebouw inclusief de ondergrond voor een bedrag van € 180.000 k.k. waarna per 1 juli 2022 het gebouw in eigendom van de gemeente is gekomen. Daarnaast zijn er, in samenwerking met architect Verheijen Smeets, stappen gezet om te komen tot een definitief ontwerp voor de verbouwing van de kerk. Gedurende dit hele proces vindt er afstemming met de dorpsraad plaats.

De volgende stap van dit traject zal de aanbesteding betekenen. Deze zal medio september/oktober 2022 plaatsvinden.

Financiën

De doorlooptijd van dit soort ontwikkelingen beslaat vaak meerdere jaren. Dit impliceert voor deze ontwikkeling dat de kosten voor verbouwing van de kerk voor het laatst in 2019 zijn geraamd. Gezien de huidige mondiale problematiek rondom energie en grondstoffen en een tekort aan personele capaciteit is er de verwachting dat deze fors hoger zullen gaan uitvallen. Na de aanbesteding zal er rondom kosten meer duidelijkheid komen. Zodra het inzicht er is zal u hierover worden geïnformeerd waarbij de mogelijkheid reëel aanwezig is dat u om een besluit wordt gevraagd in te stemmen met een verhoging van het krediet en/of aanpassen (versoberen) van het ontwerp.



De subsidie, die is toegewezen aan gemeente Gennep vanuit de regeling Kwaliteit Limburgse Centra (KLC) van de provincie Limburg, is inmiddels ook definitief aangevraagd. Het ziet er naar uit dat de subsidie medio september 2022 definitief wordt toegekend. Het betreft een bedrag van € 1.050.000. Conform uw Raadsbesluit “Maatschappelijke accommodaties in de kernen” van 19 juli 2021 (zaaknummer 505634).

Aanleg Dorpsgaard

In samenwerking met de Dorpsraad is de aanleg van Dorpsgaard nagenoeg gerealiseerd. Samen met bewoners en leden van de Dorpsraad zijn er het afgelopen jaar struiken en (fruit) bomen aangeplant. Verder is verharding aangebracht die ook de toegankelijkheid voor mensen met rollator en rolstoel mogelijk maakt. Als laatste wordt er momenteel, op verzoek van de Dorpsraad, nog de mogelijkheid onderzocht tot het plaatsen van een zogenaamde (niet permanente) stretchtent, waaronder bij minder goed weer activiteiten kunnen plaatsvinden.

Ontwikkeling 15 woningen Kleefseweg 27-29

Om huisvesting voor jongeren vanuit Ven-Zelderheide mogelijk te maken worden er in de nabije toekomst op de locatie van het huidige dorpshuis De Uitkomst 15 woningen gerealiseerd. Daarmee wordt ook de doorstroming op de woningmarkt gestimuleerd. De plannen voor deze ontwikkeling zijn eind 2021, via een informatieavond, met bewoners en geïnteresseerden besproken. Inmiddels is het bestemmingsplan in februari van dit jaar onherroepelijk geworden.

Voordat er daadwerkelijk met de bouw kan worden gestart moeten nog enkele zaken worden afgehandeld waaronder het saneren van een lichte bodemverontreiniging en het slopen van het gebouw De Uitkomst. Tevens zijn we in nauw overleg met de nutsbedrijven over de aanleg van kabels en leidingen. Als gevolg van onvoldoende personele capaciteit bedraagt de wachttijd voor het aanleggen van deze leidingen circa 70 weken. Wij zullen alles in het werk stellen om de wachttijd in te korten maar er bestaat het risico dat de betreffende werkzaamheden pas worden uitgevoerd nadat de woningen zijn gebouwd.

Nieuwbouw kleedruimte Vense Boys

De voorbereidingen voor het realiseren van een kleedruimte zijn nagenoeg afgerond. In de afgelopen periode is er in goed overleg met de voetbalvereniging een goedgekeurd ontwerp opgesteld. Het plan doorloopt op dit moment de vergunningsprocedure en naar verwachting kan er direct na de zomer worden gestart met de nieuwbouw.



Gedurende de bouw zal de voetbalvereniging, voor kleedruimtes en sanitaire voorzieningen, gebruik maken van de faciliteiten van de voormalige handboogschietvereniging aan de Waldstraat.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gennep,
De secretaris,

Jacqueline Nijland

De burgemeester,

Hans Teunissen