

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum

28 oktober 2019

Onderwerp

Ontwikkelperspectief Dorpshart Geffen

Uw kenmerk

AZ

Aantal bijlagen

2

Geachte leden van de raad,

**Het college adviseert u te besluiten:**

1. Het ontwikkelperspectief Dorpshart Geffen vast te stellen
2. In te stemmen met het uitwerken en uitvoeren van het ontwikkelperspectief

**Aanleiding**

Het project Dorpshart Geffen bestaat uit de herontwikkeling van de locatie/pand voormalig gemeentehuis en de herinrichting van het Dorpsplein in Geffen.

Begin 2019 is aan stedenbouwkundig bureau LOS stadomland opdracht gegeven een ontwikkelperspectief te maken voor Dorpshart Geffen. Dit is in samenwerking met omwonenden en belanghebbenden gebeurd. Dit ontwikkelperspectief is nu klaar. Wij leggen dit ontwikkelperspectief nu aan u voor ter vaststelling.

**Beoogd resultaat**

De verkoop en her/verbouw van het voormalig gemeentehuis in Geffen. Verder de herinrichting van het aangrenzende Dorpsplein. Het ontwikkelperspectief gebruiken wij voor beiden als uitgangspunt.

**Argumenten**

*1.1 Dit advies draagt bij aan naleving afspraken uit het coalitieakkoord 2018-2022*

In het coalitieakkoord van het college van B&W voor de periode 2018-2022 opgenomen dat er een plan op maat gemaakt zal worden voor de kern Geffen.

### *1.2 Het ingezette proces Voorzieningenkaart maken we af*

Verder is in het coalitieakkoord opgenomen de ingezette processen Voorzieningenkaart af te maken. Het proces van de Voorzieningenkaart was o.a. gericht op het versterken van de leefbaarheid. Ook in Geffen is een proces Voorzieningenkaart doorlopen en het advies van de werkgroep is vastgesteld op 22 september 2016.

Het advies van de werkgroep Voorzieningenkaart luidt:

- Maak van het dorpsplein van Geffen weer een levendig Brabants dorpshart, waar mensen elkaar ontmoeten.
- Stel het pand niet meer beschikbaar voor het verenigingsleven.

### *1.3 Opinie commissie unaniem voor doorpakken*

Op 12 september is het concept ontwikkelperspectief voorgelegd aan de opinie commissie. De opinie commissie gaf unaniem aan de uitvoering van het ontwikkelperspectief met bijbehorende financiële middelen voorstelbaar te vinden.

### *2.1 Nu doorpakken*

Al in 2015 verloop het voormalig gemeentehuis in Geffen zijn functie. Vanaf dat moment zaten er een aantal verenigingen tijdelijk gehuisvest. Deze verenigingen zijn onlangs naar hun nieuwe locatie verhuisd. Een breed participatietraject heeft geleid tot dit ontwikkelperspectief. Een veel gehoorde wens vanuit het dorp en dorpsraad is: nu doorpakken.

## **Kanttelingen**

n.v.t.

## **Kaders waar we rekening mee houden:**

### *a. Financiën*

Dorpshart Geffen is één project met twee opgaven:

- 1) Herontwikkeling pand/locatie voormalig gemeentehuis
- 2) Herinrichting Dorpsplein

Deze opgaven beïnvloeden elkaar. Daarom behandelen wij deze in onderlinge samenhang.

*Herontwikkeling pand/locatie voormalig gemeentehuis*

We verwachten dat de opbrengst van de verkoop van het voormalig gemeentehuis de boekwaarde en de benodigde plankosten om de herontwikkeling te realiseren dekt. Daardoor kunnen we dit gedeelte budgetneutraal uitvoeren.

#### *Herinrichting Dorpsplein*

Aan de hand van het voorlopige voorkeursscenario is een raming gemaakt. De civieltechnische kosten voor de aanpak van het plein en directe omgeving zijn geraamd op afgerond €1,5 miljoen, exclusief € 273.000 VAT kosten + € 21.000 riolering. In totaal bedraagt de investering afgerond € 1,8 miljoen. De jaarlijkse kapitaallasten bedragen circa €60.000 en zijn vanaf 2023 opgenomen in de begroting.

#### *b. Privacy*

n.v.t.

#### *c. Communicatie*

Het besluit zal ook op onze webpagina gezet worden. We informeren de dorpsraad Geffen. In overleg met hen bekijken we of een toelichting tijdens de eerstvolgende openbare dorpsraadvergadering gewenst is.

#### *d. Uitvoering*

n.v.t.

#### *e. Overlegd met*

Gordon Braicks (F&C)

Lenard Schoonen en Bert Lamot (vastgoed)

Mark-Jan Janssen (RO)

Erwin Bos (RO)

---

### **Samenvatting**

Samen met omwonenden en belanghebbenden, is er een ontwikkelperspectief gemaakt voor Dorpshart Geffen. Dit ontwikkelperspectief is nu klaar. Wij leggen het ontwikkelperspectief nu ter besluitvorming voor aan de raad.

### **Bijlagen**

Bijlage 1: ontwikkelperspectief inclusief participatie notitie