

Onderwerp

Ontwikkelperspectief Dorpshart Geffen

Datum	5 november 2019	Naam en telefoon	Anne Zaadnoordijk – 5820
Afdeling	vastgoed	Portefeuillehouder	Johan van der Schoot

Voorstel:

1. De raad voor te stellen het ontwikkelperspectief Dorpshart Geffen ter besluitvorming voor te leggen aan de raad.
2. De raad voor te stellen in te stemmen met het uitwerken en uitvoeren van het ontwikkelperspectief
3. In te stemmen met het plan van aanpak voor de realisatiefase.

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 om ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.

In het kader van voorbereidingen op de komst van de omgevingswet, onderzoekt de raad of ze in bepaalde projecten meer betrokken kan / wil zijn, dan nu het geval is. Verder onderzoekt zij ook waar en in welke mate zij inwoners (meer) zeggenschap/invloed kan geven. De raads werkgroep omgevingswet volgt het project Dorpshart Geffen. Het participatieproces is in dit project daarom uitgebreider aangepakt. Het resultaat is verwoord in de Participatie notitie. Deze is toegevoegd als bijlage aan het ontwikkelperspectief.

Het proces is voor de doorlopen fase met de raads werkgroep geëvalueerd. Dit gaan we ook voor het vervolgproces doen.

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 Opiniecommissie unaniem voor doorpakken

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

2.1 Nu doorpakken

Al in 2015 verloor het voormalig gemeentehuis in Geffen zijn functie. Vanaf dat moment zat 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. Een Plan van Aanpak voor de realisatie fase is toegevoegd als bijlage 3.

Kanttekeningen

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, die betrokken is bij dit dossier. In overleg met hen bekijken we of een toelichting tijdens de eerstvolgende openbare dorpsraadvergadering gewenst is.

Ook in de realisatiefase hechten wij veel waarde aan een goede communicatie richting omwonenden en belanghebbenden. Waar mogelijk betrekken wij hen.

d. Uitvoering

n.v.t.

e. Overlegd met

Gordon Braicks (F&C)

Lenard Schoonen en Bert Lamot (vastgoed)

Mark-Jan Janssen (Ruimtelijke Ordening)

Erwin Bos (RO)

Bijlagen

Bijlage 1: Raadsvoorstel ontwikkelperspectief Dorpshart Geffen

Bijlage 1a: Ontwikkelperspectief incl participatie notitie

Bijlage 1b: Raadsbesluit ontwikkelperspectief Dorpshart Geffen

Bijlage 2: Plan van aanpak realisatie fase

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.