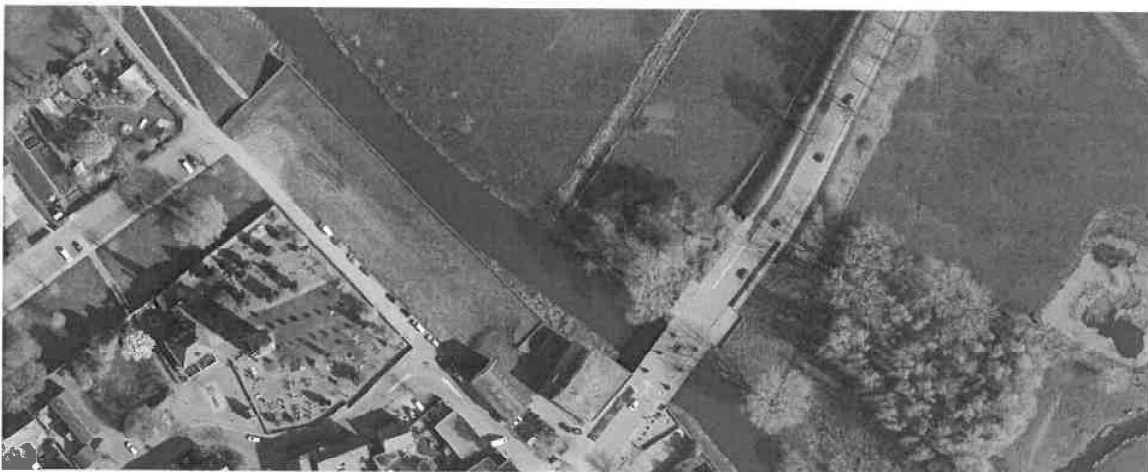


Projectopdracht

Naam project: Locatie Gennepermolen		Versie: 1 Zaaknummer in Verseon: 273843
Projectnummer: P2017-008		Datum opgesteld: 15 november 2017 Datum definitief: 17 januari 2018
Initiatiefnemer(s): [REDACTED]		
Managementteam		Voor akkoord: [REDACTED]
Ambtelijk opdrachtgever	[REDACTED]	[REDACTED]
Projectleider/ Opdrachtnemer	[REDACTED]	
Verantwoordelijk bestuurder	[REDACTED]	
Samenstelling stuurgroep	Ambtelijk opdrachtgever: [REDACTED] (Lijnmanager: [REDACTED] Projectleider: [REDACTED]	

Gevraagde besluit(en) aan het management	Vaststellen van de projectopdracht
--	------------------------------------



Projectbeschrijving

1. Aanleiding

In het verleden is er een projectopdracht Keramiek Experience P2012-022 geweest. Helaas is het niet tot realisatie van het plan gekomen, waardoor er afgelopen periode opnieuw is gekeken naar de mogelijkheden van het gebied. Op 2 oktober 2017 is het raadsvoorstel voor de invulling van de locatie Gennepermolen vastgesteld.

Dit raadsvoorstel voorziet in een plan wat bestaat uit de aanleg van een plein, het realiseren van een gebouw met maximaal 10 appartementen, een horecagelegenheid, onderzoek naar een herbestemming en mogelijk het opwaarderen van de voormalige brandweerkazerne.

Een eventuele invulling van de rest van het gebied en de functie van de brandweerkazerne dienen nog nader onderzocht te worden.

Ten aanzien van de brandweerkazerne is een motie door de raad aangenomen die voorziet in het benoemen van het pand tot behoudenswaardig karakteristiek gebouw door B&W en waarin is opgenomen dat er subsidie voor een herbestemmingsonderzoek zal worden aangevraagd.

2. Projectdoel

Het doel van het project is dat de locatie wordt ingevuld met inachtnaam van de unieke ligging en de bijzondere kenmerken van het gebied.

3. Projectresultaat

Het resultaat behelst de invulling van de locatie binnen de kaders van het raadsbesluit, waarin het volgende is benoemd:

- Een plein bij de toegang tot de vlonder aan de zijde van de Gennepermolen.
- Een gebouw met maximaal 10 appartementen en een horecagelegenheid
- Het opwaarderen van de voormalige brandweerkazerne (indien mogelijk)
- Een organische ontwikkeling voor het overige deel van het terrein en het gebruik van de brandweerkazerne.

In verband met de integrale aanpak zal ook de herinrichting van het parkeerterrein voor het kantoor van de notaris in de opdracht worden meegenomen.

Daarnaast zal binnen het project gezocht worden naar een duurzame functionele invulling van de voormalige brandweerkazerne.

Voor de voormalige brandweerkazerne zal voor 30 november 2017 subsidie worden aangevraagd, zoals opgenomen in de motie. Begin april is er duidelijkheid over de subsidieverstrekking.

Projectopdracht

4. Projectinformatie

Planning:

Er is qua planning geen harde deadline. Er zal voortvarend met de ontwikkeling aan de slag gegaan worden, waarbij onderstaande planning in acht wordt genomen. De keuze van het verdere proces is mede bepalend voor de planning en de risico's.

Omschrijving	Kwartaal
0. Projectstart	Q4 2017
1. Afstemmen Procesvoorstel	Q4 2017
2. Selectie marktpartijen	Q1 2018
3. Informeren raad	Q2 2018
4. Uitwerking plannen	Q3/Q4 2018
5. Vergunningen	Q1 2019
6. Realisatie	Afhankelijk van (bestemmingsplan) procedure

De benodigde interne urenbesteding bedraagt ca. 800 uur. Dit geldt voor de inzet van de projectleider evenals de inzet van de benodigde vakdisciplines. De urenbesteding is gebaseerd op de huidige projectgegevens. Een gespecificeerde inschatting van de uren zal in het projectplan worden opgenomen.

Financiën:

Voor het project zal een grondexploitatie worden opgesteld, een en ander afhankelijk van de wijze waarop de grond aan partijen zal worden aangeboden.

Er zijn hierbij verschillende opties mogelijk, denk hierbij o.a. aan gunnen aan de hoogste bieder, alles aan één partij overdragen (zowel grond als voormalige brandweerkazerne). Voor alle opties geldt dat de uitgangspunten en de randvoorwaarden van de gemeente Gennep als voorwaarde aan de ontwikkelende partij worden meegegeven.

Risico:

Er zijn marktpartijen die zich gemeld hebben omdat ze geïnteresseerd zijn in de ontwikkeling van de locatie. Er zijn echter geen suggesties gekomen voor een goede invulling van de voormalige brandweerkazerne. Vraag blijft of marktpartijen geïnteresseerd zijn in een integrale ontwikkeling van het gebied. Mocht er vanuit de markt geen interesse zijn voor een eventuele integrale ontwikkeling dan zal het ambitieniveau voor de planontwikkeling bijgesteld moeten worden.

