



N E B U V A S T

VASTGOED ONTWIKKELINGS- EN BELEGGINGSMAATSCHAPPIJ

Aan het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Gennepe
Per adres Postbus 9003
6590HD Gennepe

NEBUVAST B.V.

Europaplein 15
Postbus 45
6590 AA Gennepe
Telefoon 0485-51 14 40
Telefax 0485-51 86 66
E-mail: info@nebuvast.nl
ABN-AMRO rek. nr. 54.87.93.123
Rabobank rek. nr. 14.06.58.629
KvK Venlo 16086232
BTW nr. 008168301 B01

betreft; selectieprocedure locatie Gennepermolen.

Gennepe, 7 mei 2018.

Geacht College,

Zoals u wellicht weet, zijn wij één van de 5 partijen die onlangs uitgenodigd zijn om deel te nemen aan de selectieprocedure "Gennepermolen". Onze dank daarvoor.

Na zorgvuldige bestudering van de stukken, op basis waarvan de inschrijving zou plaatsvinden, kwamen wij tijdens de uitwerking tot de conclusie dat het voor ons onmogelijk zou zijn om een verantwoorde inschrijving te maken.

Een essentieel gunningcriterium van de selectieprocedure betreft namelijk de **Referentieprojecten(15%)** die niet ouder mogen zijn dan drie jaar.

Als volgt omschreven, maximaal 3 referenties waarbij per referentie moet worden aangegeven welke kerncompetentie deze bevat:

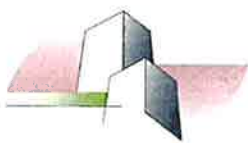
Kerncompetentie 1. De ontwikkeling van nieuwbouw (woningbouw) van soortgelijke omvang al dan niet met een andere functie op de begane grond.

Kerncompetentie 2. De herbestemming van een bestaand gebouw.

Kerncompetentie 3. Een Integraal project waarbij zowel nieuwbouw heeft plaatsgevonden en bestaande bouw is geïntegreerd.

In de procedure staat genoemd: "*Indien blijkt dat niet aan alle vereisten wordt voldaan wordt de inschrijving... ..uitgesloten*".

In de afgelopen drie jaar zijn wij, en met ons helaas velen, niet in de gelegenheid geweest projecten te realiseren die hier aan voldoen. Hierdoor zouden wij dus al automatisch uitgesloten worden.



Overigens kunnen wij over een langere periode , zoals u weet, wél voldoende projecten aandragen waarbij onze competentie wordt aangetoond. Ook in Gennep. Alleen al plaatselijk kunnen we enkele benoemen; de herontwikkeling van het Postkantoor in de Zandstraat, de transformatie van de voormalige Rabo bank op de grens van de oude stadskern en meerdere bouwwerken die gezamenlijk het Jan Linders Plein vormen. Dit zijn enkele sprekende voorbeelden van vergelijkbare en grotere omvang en complexiteit in Gennep. Wij kunnen er ons daarom ook geen beeld bij vormen waarom wij op deze manier in een selectieprocedure zijn beland. Eerder hebben wij vastgesteld dat wij per direct de ontwikkeling van het terrein van de Gennepmolen ter hand willen nemen. Tegen marktconforme voorwaarden zodat er geen sprake is van “overheidssteun”. Dit aanbod geldt nog steeds.

De overige gunningcriteria hebben vreemd genoeg voornamelijk betrekking op de wijze van presenteren en communiceren. Als daar zijn genoemd; het **Visiedocument (25%)** , de **Procesbeschrijving (20%)** en de **Presentatie van de visie (15%)**.

Het **Financieel vermogen(25%)** is het vijfde gunningcriterium.

Wij verbazen ons over het feit dat de visie, de procesbeschrijving en de wijze van presenteren zo zwaar wegen. Waarbij de inhoudelijke kwaliteit van het eindproduct in de selectie van ondergeschikt belang is.

Op basis van de versterkte informatie, mede als gevolg van het feit dat wij eenvoudigweg niet voldoen aan het gunningcriterium “Referentieprojecten” , hebben wij besloten van verdere deelname aan deze selectieprocedure af te zien.

Wel hebben wij ons goed verdiept in de locatie en haar mogelijkheden.

Als plaatselijk zeer betrokken partij kan dat ook niet anders.

Dagelijks wordt ons gevraagd naar onze nieuwe ontwikkelingen in Gennep.

Mensen (al of niet met een beperking) die woonruimte zoeken, maar ook ondernemers die verder willen.

Onze projecten kennen geen leegstand. Alle appartementen en woningen zijn bewoond. Ook de commerciële ruimtes zijn en blijven succesvol gevuld. Van ketenbedrijven tot particuliere middenstander, winkel en horeca. Het draagt allemaal bij aan de leefbaarheid van Gennep. Met een kwalitatief zeer hoogwaardige uitstraling die men van ons gewend is.

Niet onbelangrijk te vermelden; De projecten die wij de afgelopen jaren in Gennep hebben gerealiseerd, zijn uitgevoerd door voornamelijk lokale bedrijven.



Tijdens onze zoektocht naar de optimale invulling van deze locatie zijn onder meer ook de volgende aandachtspunten en gedachtes, in willekeurige volgorde, aan de orde geweest. Deze willen wij u niet onthouden. Hierbij beperken wij ons uitdrukkelijk niet tot de locatie alleen, maar werken vanuit de meest wijde omgeving.

- Genneperhuisweg → Genneperhuis vesting → uitkijktoren
- Ruimte tussen Gennep en Ottersum → verbinden → uitzicht
- Keramiek → eigentijds → cursus → theater → winkel
- Wandelroutes → kademuur → rustpunt → horeca
- Fietsroutes → rustpunt → servicepunt → terras
- Kanotocht → aanlegplaats → rustpunt → restaurant
- Maas & Niers → dagstrandjes → zwemmen → winkels en horeca
- Niers → horeca → terras → verbinding met De Markt en Zandstraat
- Integratie van mensen met een achterstand tot de arbeidsmarkt
- Muziek aan de Niers → winkels → horeca
- Streek eigen producten → asperges → winkelruimte
- Parkeren → groendak → tuin → stadsboerderij
- Niers → vissen → winkel → horeca
- Wandelen, fietsen, kanovaren, vissen → hobby → winkel
- Organische ontwikkeling
- Integratie voormalige brandweer kazerne
- Transformatie “Gennepermolen” → notaris en Mooiland
- Transformatie Brandweerkazerne → winkel → horeca → kantoor
- Maximaal maatschappelijk rendement
- Regionale ‘broed’ plaats → ooievaar als metafoor → ooievaarsroute
- Tussen de Moockerhei en Nationaal Park Maasduinen
- Contact met het water → verbinding met De Markt en Zandstraat
- Maas & Niers → watermolen → windmolen
- Gennepermolen meubelfabriek → design → verkoop → winkels
- Niersdal → bezoeken → verblijven
- Verblijf → Hotel → Bed & Breakfast
- Wonen → senior → mensen met beperking
- Wonen → nieuw → gebruik van bestaand
- Aantrekkelijke en aangename verblijfsomgeving

Waar ligt de behoefte van **bewoners, bezoekers en ondernemers?**



Wij zijn er van overtuigd dat wij de optimale bijdrage kunnen leveren aan de invulling van deze locatie. Tegen uitstekende condities en dito grondopbrengst.

Graag willen wij u hierin alsnog van dienst zijn!

Indien de huidige selectieprocedure niet tot de gewenste vervolgaanpak mocht lijden, staat Nebuvast voor u klaar.

De gevraagde basisprijs voor de grond is voor deze ontwikkeling geen probleem.

Belangrijker vinden wij het antwoord op de vraag:

“waar wordt Gennep beter van?”

Met onze staat van dienst, kunnen onze enthousiaste en deskundige mensen daar een uitstekend antwoord op geven!

Altijd bereid tot het geven van nadere toelichting,

Hoogachtend,

Nebuvast b.v.

Dit schrijven is tevens verzonden aan:

Aan de Gemeenteraad van Gennep