

Aan : Stuurgroep Gennepermolen [REDACTED]
Van : [REDACTED]
CC :
Datum : 2 april 2021

Onderwerp : Aangepaste bieding MeyerBergman/SDK

Op donderdag 1 april ontving ik het aangepaste grondbod van MeyerBergman en SDK voor de Gennepermolen. Vooraf dient opgemerkt te worden dat in de bieding in de laatste zin is opgenomen dat de Raad van Bestuur van Volker Wessels (waar SDK onderdeel van is) nog niet heeft ingestemd met het voorliggende bod. We weten dus niet hoe definitief het bod is.

Aanleiding

Het eerste bod dat MB/SDK uitgebracht is door de gemeente te laag bevonden. We zijn verder in gesprek gegaan en gedurende die periode is er door St. Monarch een aanvraag gedaan om van de oude brandweerkazerne een gemeentelijk monument te maken. Daarmee zijn de uitgangspunten van deze ontwikkeling fors veranderd. Er is dan geen mogelijkheid meer tot sloop-nieuwbouw en daar gaat het ontwikkelplan wel van uit.

Aangepast plan

Omdat de kans groot is dat het gebouw als monument geplaatst wordt heeft de gemeente besloten de optie op tafel te leggen om het project in 2 fasen te splitsen. Fase 1, de nieuwbouw en fase 2, de brandweerkazerne. MB/SDK staat hier positief tegenover en heeft een nieuw grondbod gedaan voor fase 1. Uit de door MB/SDK bijgevoegde kaart blijkt dat het eerder berekende aantal m² van een aantal kavels niet klopt. Dit is herberekend in het nieuwe bod.

Het grondbod

Het bod dat nu voorligt bedraagt 150.000,-. Bijkomend raamt MB/SDK € 310.500,- voor het woonrijp maken van fase 1. Op de tekening is dat tot de zwarte lijn. In totaal dus € 460.500,- voor 1974m² uitgeefbare grond. Dat is € 233,- per m² (het oude bod bedroeg € 201,- per m², na herberekening met de nieuwe oppervlakten). Opvallend is dat er nu een hoger bedrag (+ € 3000,-) gerekend wordt voor het woonrijp maken terwijl de oppervlakte die woonrijp gemaakt moet worden afneemt met 935 m². Hiervoor is aan MB/SDK een uitleg gevraagd.

Aanvullend wil MB/SDK geen verplichting om fase 2 af te nemen maar wel het eerste recht op koop. Fase 2 bestaat dan uit de oude brandweerkazerne inclusief het woonrijp maken van de rest van de oorspronkelijke kavel. Het kopen van de kazerne kan voor een symbolisch bedrag aangezien het nu ook zonder boekwaarde in de boeken staat.



Tegenvoorstel

Hoewel het nog steeds geen fantastisch bod is valt het wel binnen de acceptabele prijsrange voor dit gebied. Ik stel dan ook voor om wel akkoord te gaan met dit bod onder voorwaarde dat ze het openbaar gebied inrichten tot de rode lijn op de tekening. Dat is een logischere grens waarbij het gebied tot de trap naar Niers ook meegenomen wordt. Bij de rode lijn is nu een rolhek en daar voorbij zijn alleen nog parkeerplaatsen. Het is in het gebied een natuurlijke plek om de grens te trekken. Anders heb je midden in de ruimte tussen kazerne en trap een grens liggen tussen nieuw ingericht en oud. Dat is niet logisch, niet mooi en dan is fase 1 ook niet echt af.



██████████
Projectleider.