

Datum : 27 februari 2023

Aan de raadsleden van de gemeente Gennepe

Zaaknummer :

Onderwerp : Gennepermolen

Beste leden van de raad,

We krijgen steeds meer vragen over de stand van zaken met betrekking tot het Project De Gennepermolen. Er zijn diverse zienswijze binnengekomen op het ontwerp Bestemmingsplan. Het plan is beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Daarnaast is er een WOO-verzoek ingediend. Kortom: al met al redenen genoeg om u als Raad volledig te informeren over de huidige stand van zaken.

Bestemmingsplan procedure

Op basis van het plan van SDK is indertijd een bestemmingsplanprocedure opgestart. Daar zijn diverse zienswijzen op ingediend. Ook vanuit de Raad waren er verschillende opmerkingen over zichtlijnen, materiaalkeuze, contouren etc.. Vanuit verschillende kanten kwamen telkens vergelijkbare opmerkingen op het (bestemmings-)plan. In het coalitieakkoord is dit plan opgenomen en de Raad heeft aangegeven meer “vinger aan de pols” te willen hebben. Dit heeft ertoe geleid dat de bestemmingsplanprocedure (voorlopig) stop is gezet.

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Om de een of andere onbekende reden is het plan nooit eerder ter beoordeling ingebracht in de CRK. Om ook een onderbouwde mening te kunnen vormen op de zienswijzen, coalitieakkoord en diverse andere zaken is besloten om alsnog het plan in te brengen bij het CRK en daarover hun advies te vragen.

Conclusie van het CRK:

“...Het plan bezit diverse goede aanzetten, de ontwerpers schenken vertrouwen in een zorgvuldige architectonische uitwerking, maar het DOSP bevat ook enkele door ons omschreven knel- en zorgpunten op cultuurhistorisch en stedenbouwkundig niveau....”

Cultuurhistorie:

“...Uit een oogpunt van cultuurhistorie wordt een heldere analyse gemist van de verschillende tijdslagen in de geschiedenis van dit gebied en heldere keuzes die daaruit kunnen worden afgeleid voor het samenspel met de stadsmuur en de beoogde bebouwingsopzet.

Kijkend naar de visualisaties vanuit Ottersum toont de bebouwing aan de Nierszijde als één blokvormige wand, die het diffuse sfeerbeeld v.w.b. massavorming van de plek onvoldoende recht doet. In de omgeving van de aanwezige monumenten (kerktoren, muur begraafplaats en brandweerkazerne), waarvoor de Omgevingswet straks extra aandacht vraagt, is sprake van een forse schaa sprong.”



Stedenbouw:

"...De commissie heeft moeite met het beeldvertrekpunt van loodsen waar naar verwezen wordt, omdat deze zich destijds duidelijk toonden als bijgebouwen t.o.v. de Gennepmolen in een diffuse setting hebben. In het plan wordt het beeldkenmerk opgepakt, maar in een afwijkende forsere schaal en maat. De twee woonblokken overvleugelen in maat/schaal het volume van de brandweerkazerne. En het appartementengebouw overstijgt nog eens de blokken. Een contrapunt van de Gennepmolen wordt stedenbouwkundig bij de grachtmonding niet ingevoeld. Gesuggereerd wordt om meer te variëren in de bouwhoogte, de openheid, de doorzichten tussen de bouwwerken. Geopperd wordt om door weglating van programma meer ruimte tussen beide woonblokken te maken. Ook wordt een andere hoogte verdeling gesuggereerd, maar dit luistert wel nauw en verlangt een overtuigende uitwerking van het schaalbeeld..."

"Twijfels worden uitgesproken bij de doorzichten en zichtlijnen."

"De commissie heeft ook moeite met de hechting van het project aan de Gennephuisweg."

"De commissie ziet een spanningsveld tussen het balkon met openbaar karakter en de naastgelegen tuinen bij de herenhuizen met privé karakter. Betwijfeld wordt of de route langs privé tuinen en de smalle tussendoorgangen aantrekkelijk zijn voor een wandelingetje."

Architectuur

"De commissie mist een gedifferentieerd architectuurbeeld."

"De commissie is geen voorstander van een historiserende of beuksgewijze architectuur, het mag best tonen als uit 2022 maar dan met aandacht voor een levendige en verfijnd detaillering. De commissie is wel voorstander van een gevarieerde bouwmassa en silhouetdragend beeld. De toepassing van een lichte crème kleurige baksteen bevestigt de eigenstandige uitdrukking van het cluster en mist voldoende connectie met het overwegend kleurenpallet in het stadsbeeld."

Kortom:

De zienswijzen, het coalitieakkoord en het advies van Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft ons doen besluiten de bestemmingsplanprocedure stop te zetten, de projectontwikkelaar te adviseren het huidige plan terug te trekken en opnieuw met alle ontwerpers de uitgangspunten te gaan bepalen voor deze zeer unieke, maar daarmee ook zeer gevoelige locatie. Met de "ontwerpers" worden bedoeld, de Architect en Stedenbouwkundige van SDK, Stedenbouwkundige van de gemeente Gennep, afvaardiging van CRK en Waterschap. De ontwikkelaar heeft het plan ondertussen ingetrokken en de eerste afspraken zijn reeds gemaakt om gezamenlijk de uitgangspunten te bepalen en vast te stellen.

Gevolg:

Uiteraard leidt dit tot een vertraging van het project, maar beter ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald. Zodra de uitgangspunten definitief zijn kunnen we een nieuwe planning maken. Zodra deze bekend is kunnen we u van actuele informatie voorzien.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.



Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gennepe,