

Datum : 28 maart 2023

Aan de raadsleden van de gemeente Gennepe

Zaaknummer : 642046

Onderwerp : Stand van zaken Gennepermolen

Beste leden van de raad,

Hierbij informeren wij u over de stand van zaken van het project Gennepermolen.

Het is al enige tijd geleden dat we u hebben geïnformeerd over het project Gennepermolen. Een mooie en unieke locatie in Gennepe. Met betrekking tot deze locatie hebben we te maken met steeds meer vragen over het plan de Houtkade. Er zijn diverse zienswijzen binnengekomen op het concept-bestemmingsplan, het plan is ondertussen ook beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Daarnaast is er een WOO-verzoek aangevraagd. Daarom willen we u nu weer informeren over het plan.

#### **Bestemmingsplanprocedure**

Op basis van het plan van ontwikkelaar SDK is in 2021 een bestemmingsplanprocedure opgestart. Daar zijn diverse zienswijzen over ingediend. Ook vanuit de raad waren er verschillende opmerkingen over zichtlijnen, materiaalkeuze, contouren etc. In het coalitieakkoord is dit plan opgenomen, met de toevoeging dat de raad meer "vinger aan de pols" wil hebben. De kritische opmerkingen op het plan vanuit de samenleving en de raad hebben ons ertoe doen besluiten de bestemmingsplanprocedure (voorlopig) stop te zetten.

#### **Commissie Ruimtelijke Kwaliteit**

Het plan is niet eerder voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Om ook een onderbouwde mening te kunnen vormen op de zienswijzen, coalitieakkoord en diverse andere zaken is besloten om het plan alsnog in te brengen bij het CRK en hun advies daarover te vragen.

De CRK concludeert:

*"...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..."*

#### **Cultuurhistorisch:**

*"...er wordt een heldere analyse gemist van de verschillende tijdslagen in de geschiedenis..."*

*"... heldere keuzes die daaruit kunnen worden afgeleid voor het samenspel met de stadsmuur en de beoogde bebouwingsoptzet." "... 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, is sprake van een forse schaalprong."*

#### **Stedenbouwkundig:**

*"...moeite met het beeldvertrekpunt van loodsen, omdat deze zich destijds duidelijk toonden als bijgebouwen..."*

\*DOSP = Definitief Ontwerp Stedenbouwkundig Plan



*“... het beeldkenmerk wordt 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.” Suggesties: “... meer te variëren in de bouwhoogte, de openheid, de doorzichten tussen de bouwwerken.” “...door weglating van programma meer ruimte tussen beide woonblokken te maken.” “... een andere hoogteverdeling...”*

*“Twijfels worden uitgesproken bij de doorzichten en zichtlijnen.”*

*“De commissie heeft ook moeite met de hechting van het project aan de Gennephuisweg.”*

*“...een spanningsveld tussen het balkon met openbaar karakter en de naastgelegen tuinen bij de herenhuizen met privé-karakter.”*

### Architectuur

*“De commissie mist een gedifferentieerd architectuurbeeld.”*

*“...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.” “... wel voorstander van een gevarieerde bouwmassa en silhouetdragend beeld. De toepassing van een lichte crèmekleurige baksteen bevestigt de eigenstandige uitdrukking van het cluster en mist voldoende connectie met de overwegend kleuren pallet in het stadsbeeld.”*

### **Kortom**

De zienswijzen, het standpunt van de raad (coalitieakkoord) en het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit hebben, zoals gezegd, ons doen besluiten de bestemmingsplanprocedure (voorlopig) stop te zetten. Daarnaast hebben we de projectontwikkelaar geadviseerd het huidige plan terug te trekken en opnieuw de uitgangspunten te gaan bepalen voor deze zeer unieke, gezichtsbepalende locatie.

De ontwikkelaar heeft aangegeven het plan aan te passen. De uitgangspunten zijn verzameld en vastgesteld. Deze uitgangspunten zijn in samenspraak met CRK, Waterschap en de gemeentelijke Stedenbouwkundige opgesteld. Uiteraard wordt er in het aan te passen plan ook rekening gehouden met de zienswijzen op het vorige plan en het coalitieakkoord. Nadat deze uitgangspunten zijn verwerkt zal het participatietraject in gang worden gezet.

Daarnaast zijn we op zoek naar een nieuwe ontwikkelaar voor de brandweerkazerne. De laatste geïnteresseerde ondernemer heeft zich teruggetrokken. Een nieuwe ontwikkelaar heeft zich reeds aangemeld, maar we zullen eerst de “Didam-procedure” moeten volgen. Op korte termijn zal een publicatie plaatsvinden.

### **Dit heeft gevolgen voor de planning**

Dat we een stap terugzetten in het proces, heeft uiteraard gevolgen voor de planning, maar het gezegde luidt niet voor niets: beter ten halve gekeerd, dan ten hele gedwaald. Zodra de uitgangspunten definitief zijn, kunnen we een planning vervaardigen en kunnen we u informeren over het vervolg.

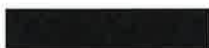
De raad zal met regelmaat worden geïnformeerd.



Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gennepe,  
De waarnemend secretaris,

De burgemeester,



Hans Teunissen

**BIJLAGEN**

1. Advies CRK, d.d. 03-08-2022

