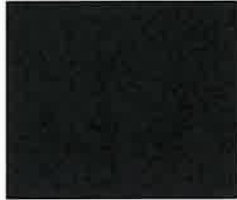




Verslag

Aanwezig:



Afwezig:

Datum vergadering: 17-05-2023
Aanvang: 15:30 - 17:00u

Onderwerp: Werksessie 1 – De Houtkade

1. Welkom

De vergadering wordt geopend. Het overleg heeft als doel om de studie m.b.t. zichtlijnen/ silhouet en stedenbouwkundige korrel te bespreken. De besproken punten dienen als basis voor de vervolgstappen.

2. Water en kering

- Er is onderzocht wat het betekent als er binnen de beheer- en onderhoudszone van 4 meter bebouwd wordt en om de bebouwing onderdeel te maken van de waterkerende functie. Argumentatie wanneer je binnen de 4 meter zone bebouwing plaatst:
 - Kademuur (deels) niet publiekelijk toegankelijk voor wandelaars / Gennepenaren en (deels) geen zicht vanaf de kade over het Niersdal.
 - Gevelcompositie is beperkt wanneer de bebouwing onderdeel wordt van de kademuur. Gevelcompositie is vrij indeelbaar wanneer de 4 meter zone blijft gehandhaafd.
 - Technisch is het complex om binnen de kerende constructie te bebouwen. Fundering van de bebouwing zit bij vrijwaring van 4 meter al binnen de invloedssfeer van de groutankers. Wanneer er binnen deze zone wordt gebouwd betekent dit een grote impact op de nieuwe funderingsconstructies en constructie van de keermuur/groutankers. Dit is niet gewenst.
 - De verwachte verhoging van de kerende functie is een prognose van het Waterschap. De verwachte verhoging geeft geen garantie dat dit in de toekomst ook de daadwerkelijke hoogte is. Dit geeft onzekerheid over de toekomstbestendigheid van de bebouwing wanneer deze onderdeel is van de kerende functie. Bij voorkeur wil je de keermuur en bebouwing niet afhankelijk van elkaar maken.
 - Voorkeur van het Waterschap om de 4 meter vrij te houden van bebouwing t.b.v. beheer en onderhoud.
 - Zicht vanuit de begane grond van de woningen verdwijnt. Dit is commercieel niet gewenst.
 - Voordeel om te bebouwen binnen deze 4 meter zone is om meer ruimte te creëren aan de Gennepershuisweg.
- Gezamenlijk besluit genomen om de beheer- en onderhoudsstrook van 4 meter in de planvorming te handhaven en deze vrij te houden van bebouwing.



3. Silhouet en zichtlijnen

- Studie over de zichtlijnen en silhouet is toegelicht. Martinustoren is gekenmerkt als belangrijkste object i.r.t. het silhouet en zichtlijnen.
- Uitgangspunt is om het plan te ontwerpen als een sequentie van perspectieven en doorzichten. Dit uitgangspunt samen met de zichtlijnen en groene gracht is vertaald naar het plangebied. Diverse zichtlijnen op de Martinustoren worden vrijgehouden. Dit levert twee zoekgebieden op voor de toekomstige volumes.
- De twee aangewezen zoekgebieden voor de bebouwing vormen de basis voor de op te stellen variant(en). Visueel is er een voorstelling gemaakt wat bebouwing op deze twee zoeklocaties doet i.r.t. de zichtlijnen en silhouet. In de volgende fase wordt hier invulling aan gegeven d.m.v. een massa/volumestudie.
- [REDACTED] geeft aan dat zijn verwachting is dat het parkeren onder de appartementen opgelost wordt. [REDACTED] verwijst naar de afspraken die er zijn gemaakt in het 'leidend kader'.
- Stedenbouwkundig lijkt het logisch om de bebouwing in hoogte op te laten lopen vanuit de Gennepmolen richting melkstraatje. Reden zodat de Gennepmolen en brandweerkazerne niet overschaduw worden. Dit wordt verder onderzocht in de volgende stap (massa- en volumestudie).

4. Groene gracht

- Aandachtspunt is de beleving van de groene gracht.
- Kademuur en dijklichaam zijn beide obstructies voor de beleving van het Niersdal vanuit de groene gracht. Hier is een hoge opgang naar de dijk waardoor er geen zichtlijn bestaat richting Niersdal.
- Het is evident dat qua inrichting in het openbaar gebied en/of bebouwing iets gebeurt in deze zone en daarmee de beleving van de groene gracht. De opgave is hier in het plan met inrichting en/of bebouwing passend vorm aan te geven. Het beeld met bebouwing dat geschetst is (rechts van de groene gracht) maakt nieuwsgierig en nodigt uit om vanuit de groene gracht naar de kademuur te willen gaan.

5. Planning

- [REDACTED] zijn vrij tussen 22 mei tot 26 juni.
- Volgende stap is de stedenbouwkundige schetsvariant(en) op basis werksessie I + leidend kader. Dit wordt besproken in het de volgende werksessie. Deze sessie staat gepland op d.d. 28 juni om 10.00u.