

## Adviesaanvraag

<input checked="" type="checkbox"/> welstand	<input type="checkbox"/> vooroverleg
<input type="checkbox"/> monumenten	<input type="checkbox"/> advies
<input type="checkbox"/> vrijwillig advies	<input type="checkbox"/> herhaling

**Gemeente  
dossiernummer**

**Gennep  
2021-**

Adres locatie  
Bouwwerk/aard werksz.  
Tekeningnr/ontvangen  
Opdrachtgever  
Gemachtigde  
Datum adviesaanvraag  
Bouwkosten

**Gennepermolen 13  
Renoveren gemeentelijk monument**

**2 december 2021  
€**

**Betreft**

- omgevingsvergunning  
 wijzigingsvergunning  
 handhaving  
 reclame

**Beoordelingskader**

- structuurvisie  
 toetsingsniveau  
 gebiedscriteria  
 beschermd stads-/dorpsgezicht

**Spreker**

**Opmerkingen / toelichting gemeente**

**Bijlagen**

- Tekeningen nr is er nog niet. We hebben een schetsplan besproken van 11 – 09- 2021

**Advies**

volgt na behandeling in commissie d.d.

Tijdstip:

Mandaat, besproken

**Toelichting**

**Plantoelichting**

Het betreffende initiatief "de Brouwerij" is op 2 december jl. online besproken in aanwezigheid van [REDACTED] (opdrachtgever), [REDACTED] (architect), [REDACTED] (gemeente Gennep) en ondergetekenden.

De leegstaande oude brandweerkazerne is aangewezen als gemeentelijk monument en wordt herbestemd tot een horecagelegenheid met twee appartementen. De CRK juicht een horecafunctie op deze plek toe, waarmee de plek bij de "Nierspoort" en de Niers nieuw leven wordt ingeblazen.

Eerder is een herontwikkelingsstudie opgesteld door HylkemaErfgoed, deze is echter niet meegenomen in de planvorming. Er wordt ingegaan op het advies van de stedenbouwkundige adviseur [REDACTED]. In dit advies wordt aandacht gevraagd voor de ruimtelijke inrichting, die als ontwerpogave wordt getypeerd, voor de achterkant uitstraling naar de "Nierspoort", voor een andere situering van de serre en voor de problematische situering van de twee parkeerplaatsen.

## **Toetsingskaders**

### *Welstandsbeleid*

In de welstandsnota is de locatie in de historische kern aangemerkt als herontwikkelingslocatie. Bij het als amorf getypeerd gebied wordt gestreefd naar het opwaarderen van het gebied, het afronden van het centrum en het versterken van het zicht op de Niers. Het beleid bij het hier van toepassing zijnde hoogste Welstandsniveau 1 is gericht op beschermen en actief verbeteren. De welstandscriteria zetten o.a. in op oriëntatie op de hoofdstructuur, afstemming op de bestaande stedenbouwkundige structuur en toepassing van natuurlijke materialen en een ingetogen kleurenpalet.

### *Cultuurhistorisch beleid*

Het toetsingskader voor deze aanvraag vloeit voort uit de gemeentelijke erfgoedverordening, de redengevende beschrijving en de van toepassing zijnde jurisprudentie. Uitgangspunt van de toetsing zijn de gevolgen van het plan voor de architectuurhistorische, stedenbouwkundige en algemeen historische waarden van het monument. Daarbij wordt zowel gekeken naar de fysieke aspecten (de gevolgen voor het historisch materiaal), als naar de verschijningsvorm van het monument.

### **Advies**

De commissie heeft veel waardering voor het gekozen concept van een belevenishoreca op deze plek, het creëren van een verhoogd terras in de oksel van de waterkerende muur en het oppakken van de gevelopeningen en/of bouwkundige sporen om het bouwwerk. Naar aanleiding van de aanhechting op de omgeving, de aansluiting bij het industriële karakter en het oppakken van de cultuurhistorische gebouwenmerken heeft de CRK nog enkele opmerkingen.

### *Aanhechting omgeving*

In navolging van het stedenbouwkundig advies mist de CRK voldoende presentatie en uitstraling naar de "Nierspoort", de entree van Gennep over de Niers. Hier wordt gevraagd een voorgevel te ontwerpen met prominente entree, naamsaanduiding en aantrekkelijk ingericht parkeerterrein. Omdat dit gemeenteground betreft betreft het parkeerplein een gezamenlijke ontwerppoging.

Bij de voorgestelde situering van de serre tegen de achtergevel worden vraagtekens gezet. De commissie ziet meer in een prominente situering tegen de linker kopgevel, zoals ook in de herontwikkelingsstudie gesuggereerd. Een dergelijke situering biedt ruimere maatmogelijkheden, kan het stedenbouwkundig patroon afronden (zie luchtfoto 1920), sluit daarmee ook beter aan op de cultuurhistorie/ DNA van het gebied en speelt beter in op de wandelroutes. De relatie/loop tussen horecaruimte en Niers kan dan middels een (forse) doorbraak in achtergevel worden gelegd. Onduidelijk is in hoeverre de naastgelegen woningbouwontwikkeling van Gennepmolen ruimte laat voor een serre op de kopgevel. Als dit niet zo zou zijn schetst dit evenwel het nadeel van het ruimtelijk losknippen van beide bouwontwikkelingen. Dit alsook de parkeeropgave inclusief het parkeerplein vormen nog een belangrijke ontwerppoging.

Van belang is ook dat de inrichting van de aangrenzende openbare/buitenruimte en die rond het project Gennepmolen op elkaar worden afgestemd. Gevraagd wordt hierover inzicht te bieden en uit te gaan van een samenhangend kwalitatief hoogwaardig vormgegeven ontwerp voor de openbare ruimte.

### *Aansluiten bij het industriële DNA*

Locatie en gebouw hebben een industrieel karakter. Door dit te versterken kan het plan exclusieve kwaliteiten krijgen. In dit verband wordt de woningbouwachtige vormgeving van de toevoegingen bekritiseerd (serre, dakkapellen, balkons), waardoor een onduidelijke mengvorm ontstaat tussen beide karakters. Gevraagd wordt deze toevoegingen robuuster van maat te maken (forser, rechthoekig) en alle toevoegingen minder romantisch maar meer industrieel vorm te geven, passend bij de aard van het bouwwerk. Ook de inrichting van de buitenruimte heeft in dit opzicht een bijstelling, waarbij bedoeld wordt op het gebogen pad, grasveldjes, klimop. Hier kan nog een flinke kwaliteitsprong worden gemaakt.

### *Cultuurhistorische en architectonisch uitwerking*

Aandacht wordt gevraagd voor de invulling van de gevelopeningen. De oorspronkelijke invullingen zijn in de loop van de tijd verdwenen. Van belang is om het oorspronkelijke karakter en indeling van de ramen zoveel mogelijk te benaderen. Daarnaast verdient het aanbeveling de historische bouwsporen exacter te volgen en deze naast de tekeningen van de bestaande toestand te leggen, zodat afwijkingen worden voorkomen.

Bij het aangebrachte pleistervlak in de linker kopgevel wordt het toepassen van banden die voorbehouden zijn aan het metselwerk ontraden.

De architectonisch uitwerking mag best een eigen (industriële) gezicht krijgen. De CRK is geen voorstander van een-recht-toe-recht-aan vormgegeven serre met enkel transparant glas. In de serre puien kan worden gevarieerd in (semi-) transparante delen. De suggestie om in het interieur de kelder ter plaatse van de brouwerijketels open te werken voor de ruimtebeleving van de ketels spreekt aan. De CRK is benieuwd naar concretisering van deze ideeën.

De CRK ziet grote potenties in het plan, maar vraagt op genoemde punten om een substantiële upgradering. Met belangstelling wordt de verdere planontwikkeling tegemoet gezien.

Rayonarchitect/ Adviseur CH  
datum

7 december 2021

