

Datum : 1 december 2020

Aan de raadsleden van de gemeente Gennep

Zaaknummer : 403827

Onderwerp : Gennepmolen

Beste leden van de raad,

Hierbij informeren wij u over de stand van zaken over de herontwikkeling van de locatie Gennepmolen, een van de mooiste locaties van de gemeente Gennep. Dit project zal de entree van de kern Gennep voor altijd veranderen.

Aanleiding

In december 2018 is de gemeente een intentieovereenkomst aangegaan met de gerenommeerde MeyerBergman Erfgoed Groep. Hierin is vastgelegd dat zij een jaar de tijd krijgt om een plan op te stellen voor de herontwikkeling van het gebied rondom de Gennepmolen. MeyerBergman heeft ons verzocht om uitstel omdat het niet lukte om binnen dit jaar met een haalbaar en kwalitatief goed plan te komen. In juni 2020 zou het plan gereed zijn. Op het laatste moment echter, kwam vanuit het Waterschap de melding dat er sprake zou zijn van een dijkverhoging met 70 cm in de komende decennia. Hierop heeft MeyerBergman nogmaals uitstel gevraagd om het plan aan de nieuwe situatie aan te passen. Dat is gelukt en het plan is nu vrijwel klaar. Het is een prachtig plan geworden op een zeer markante locatie waar Gennep echt trots op kan zijn als het gerealiseerd is. Het plan doet recht aan de uitstraling die de gemeente Gennep als vestingstad wil bereiken.

Het plan

In het plan is sprake van 14 luxe appartementen, 7 panoramawoningen en 6 herenhuizen. Dit is een toevoeging van woningen in het luxere segment waarvan in Gennep nu nog bijna geen aanbod is. De huidige oude brandweerkazerne is in te slechte bouwkundige staat om te renoveren en zal worden gesloopt. In dezelfde stijl zal er een nieuw pand gerealiseerd worden met op de begane grond ruimte voor commerciële activiteiten (horeca) met ruimte voor een terras. Voor de bovenverdieping zijn appartementen beoogd. De ontwikkelaar is nog aan het onderzoeken hoeveel en in welk segment deze gerealiseerd kunnen worden. Er wordt gekeken of het financieel mogelijk is om hier stadsappartementen te realiseren. De grondgebonden woningen hebben een eigen tuin en de herenhuizen hebben daarvoor nog een gezamenlijke tuin. Het plan voorziet in veel groen en het zicht vanaf de Niersbrug op de kerktoren blijft in stand. De vormgeving van de bebouwing verwijst met de flauwe dakhellingen en door de herbouw van de voormalige brandweerkazerne naar het oude fabrieksterrein van de houtzagerij.



Het bouwplan is omvangrijker geworden dan de variant die in de raadsinformatiebrief van 22 oktober 2019 benoemd is. Er zijn meer luxe appartementen opgenomen, 14 in plaats van 7. Uit onderzoek is gebleken dat er veel vraag is naar appartementen. In het plan is –zoals gezegd– rekening gehouden met een toekomstige verhoging van de keermuur met 70 centimeter waardoor het uitzicht op de Niers behouden blijft. We hebben een impressie van het plan bijgevoegd.

De ontwikkelaar

MeyerBergman heeft bij de planvorming het landelijk bekende architectenbureau Diederendirixx ingeschakeld en zij hebben het plan vormgegeven. Meyerbergman heeft aangegeven niet zelf de uitvoering van de ontwikkeling te willen oppakken. Zij is hierover in gesprek gegaan met de gemeente. Hierbij zijn de portefeuillehouder, stuurgroep en projectleider betrokken. Meyer Bergman heeft aangegeven dit onderdeel van hun werkzaamheden te willen afbouwen en is op zoek gegaan naar een ontwikkelaar die de uitvoering wil overnemen. De partij is gevonden in Stam en De Koning Bouw B.V. (SDK), een gerenommeerd bedrijf, onderdeel van Koninklijke Volker-Wessels. Wij zijn blij met deze partij en we hebben er alle vertrouwen in dat zij voor een kwalitatief goed eindresultaat zal zorgen.

Parkeren en openbare ruimte

Het plan voldoet aan de parkeernormen van de gemeente Gennep. De benodigde parkeerplaatsen worden binnen het plan gerealiseerd. Echter de huidige parkeerplaatsen aan de Gennepershuisweg verdwijnen. Deze zijn destijds als tijdelijke parkeerplaatsen aangelegd en hoeven daarom niet per se op een andere plek terug te komen. Er is wel gekeken naar alternatieve plaatsen. Mocht de parkeerdruk te groot worden dan is er aan het Melkstraatje ruimte om nog extra parkeerplaatsen aan te leggen.

De inrichting van de openbare ruimte is onderdeel van het plan en wordt ook door de ontwikkelaar aangelegd. Hiermee ontstaat een openbare ruimte die aansluit bij de bebouwing.

Het vervolg

We zijn trots op het resultaat zoals dat nu voorligt. De gemeente organiseert binnen enkele weken samen met SDK een informatiebijeenkomst voor alle omwonenden, raadsleden en andere belangstellenden. Deze zal waarschijnlijk digitaal plaatsvinden. We verwachten binnen nu en een maand een anterieure overeenkomst te kunnen ondertekenen. Deze wordt voor instemming voorgelegd aan de raad. Direct daarna start de wijziging van het bestemmingsplan. Zonder bezwaren hopen we deze procedure te kunnen doorlopen in 9 maanden. Na vaststelling van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning kan de bouw starten. In het gunstigste geval in het eerste kwartaal 2022.



Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Genneep,
De loco-secretaris,

Bob Nederveen

De burgemeester,

Hans Teunissen

BIJLAGEN

- Impressie

