

Datum : 29 september 2020

Aan de raadsleden van de gemeente Gennep

Zaaknummer : 402429

Onderwerp : Herontwikkeling terrein voormalige steenfabriek Milsbeek

Beste leden van de raad,

Hierbij informeren wij u over de herontwikkeling van het terrein van de voormalige steenfabriek in Milsbeek.

Sinds de steenfabriek aan de Bloemenstraat in Milsbeek ruim tien jaar geleden helemaal is gestopt zijn de eigenaar van het terrein, Wienerberger B.V., en de gemeente Gennep in gesprek over mogelijkheden voor een herontwikkeling van het terrein. Meerdere varianten zijn daarbij de revue gepasseerd, van een bedrijfsmatige herontwikkeling tot een woningbouwontwikkeling. Buurtbewoners volgden een eventuele herontwikkeling op de voet. Dit mede vanwege de grote hoeveelheid asbest op de daken van de aanwezige bedrijfsbebouwing, potentiële milieubelasting, potentiële verkeersaantrekkende werking en de aanwezige cultuurhistorisch waardevol geachte bebouwing op het terrein.

Afgelopen jaar is het overleg met Wienerberger B.V. in een stroomversnelling gekomen. Op 17 september 2020 is een door Wierberger B.V. en ons college gedragen woningbouwplan aan de buurtbewoners gepresenteerd. Ook bij de buurtbewoners lijkt er veel draagvlak voor het volgende plan te zijn:

1. Vijftien grote, verhoogde kavels met een prachtig uitzicht op het Maasdal. Deze unieke locatie is uitermate geschikt voor woningen/kavels in een hoger prijssegment.
2. Een verkeersstructuur, aansluitend op de Bloemenstraat;
3. Parkachtige invulling (stadstuin) van het gebied tussen de primaire waterkering (dijkring 54) en de geprojecteerde woningbouw.
4. Behoud van waardevolle cultuurhistorische bebouwing (de schoorsteen en de kantine annex werkplaats), mits daar financiële dragers voor gevonden kunnen worden. Ten aanzien van de schoorsteen zou het medegebruik door een telecomaandbieder een mogelijke financiële drager kunnen zijn. De kantine annex werkplaats zou mogelijk geëxploiteerd kunnen worden als horecagelegenheid, ontvangstcentrum en expositieruimte.
5. Ontwikkeling van recreatieve verbindingen.

Voor een totaalbeeld verwijzen wij u graag naar bijgevoegde stedenbouwkundige schets.

Wienerberger B.V. wil enige zekerheid dat de gemeente positief staat ten aanzien van de geprojecteerde woningbouwontwikkeling. Dit in verband met de bekostiging van de asbestsanering komend najaar. Het sluiten van een intentieovereenkomst is een geëigend middel om deze zekerheid te geven (zie bijlage). Wij hebben besloten de intentieovereenkomst met elkaar te sluiten. Deze intentieovereenkomst dient te worden uitgewerkt in:

- a. Een anterieure overeenkomst, inclusief kostenverhaal, begrenzing van het plangebied en verplichtingen over en weer.
- b. Een bestemmingsplan, inclusief een ruimtelijke onderbouwing en noodzakelijk onderzoek. Op grond van de aan te leveren ruimtelijke onderbouwing en de onderzoeken dient de planologische haalbaarheid nog te worden aangetoond.
- c. Een (globaal) beeldkwaliteitsplan.
- d. Een civieltechnisch plan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gennep,
De secretaris,


Mevrouw J.M. Nijland

De burgemeester,


De heer W.I.I. van Beek

BIJLAGEN

1. Intentieovk. vml. steenfabriek Milsbeek 1sept2020
2. Concept stedenbouwkundige schets vml. Steenfabriek Milsbeek