



Verslag

Aanwezig:	Jan Wabeke Ralph Janssen Niels Ponjee Jeroen Schipper Stijn Kusters Maurice Smeets	Gelders Genootschap CRK / Gelders Genootschap Diederendirrix Diederendirrix SDK Vastgoed Waterschap Limburg
Afwezig:	Martin van Dolderen Rinus Potter	Gemeente Gennep Waterschap Limburg
Datum vergadering:	01-03-2023	
Aanvang:	09:00 - 11:00u	
Onderwerp:	Leidend kader – De Houtkade	

1. Welkom

SK opent de vergadering en heet een ieder van harte welkom.

2. Status en proces

De projecthistorie, het project en proces wordt ingeleid en toegelicht. Het overleg heeft als doel een leidend kader te ontwikkelen voor de ontwikkeling van 'De Houtkade'. Een leidend kader vanuit een integraal en interdisciplinaire benadering.

Samen worden de belangrijkste randvoorwaarden geformuleerd vanuit een gezamenlijk doel en ambitie. Hier volgt een leidend kader uit met concrete uitgangspunten welke de basis vormt voor de verdere ontwikkeling van het stedenbouwkundig ontwerp en proces.

3. Leidend kader

Water en kering

- De ontwikkeling mag de bestaande waterkering nu en in de toekomst niet in de weg staan. Zorg dat uitbreidbaarheid van de bestaande waterkering mogelijk blijft in de toekomst of integraal wordt meegenomen in de ontwikkeling.
- De waterkering voldoet nu aan de eisen. Deze kering zal op termijn moeten worden versterkt en verhoogd. Huidige hoogte bestaande constructie kademuur is NAP + 14.30m. De verwachte toekomstige hoogte (jaar 2125) op basis van de huidige inzichten is NAP + 15m. Bij de planvorming is het belangrijk dat de relatie tussen de Niers, het plangebied en bebouwing aantrekkelijk blijft voor nu en in de toekomst. Denk nu al na over zichtlijnen en uitzicht vanuit de planvorming.
- Het is mogelijk om het plan onderdeel te maken van de waterkering en dat het voorziet in een waterkerende functie op de langere termijn. Wel is geconcludeerd dat dit binnen de huidige plancondities lastig wordt.



- In de basis wordt er een beheer- en onderhoudsstrook van 4 meter gehanteerd die dient gevrijwaard te worden van bebouwing. Het is mogelijk om de bebouwing binnen deze zone te plaatsen mits de bebouwing de waterkerende functie niet in de weg staan. De bebouwing wordt in deze situatie onderdeel van de kerende functie. Hier is geconcludeerd dat dit binnen de huidige plancondities lastig wordt.
- Ophoging met glazen keringen kunnen een optie zijn om zicht te behouden.
- Toepassing van keringen, die bij hoogwater opgebouwd moeten worden, heeft niet de voorkeur van het waterschap, maar wordt niet uitgesloten als hiervoor een goede reden is.

Stedenbouw

- De planlocatie en toekomstige bebouwing vormt een beeldbepalend onderdeel van het silhouet van Gennep. De doorzichten en zichtlijnen zijn van belang o.a. in relatie tot het silhouet, huidige bebouwing en toekomstige bebouwing. Het gaat onder meer om:
 - Zicht op de binnenstad vanaf de brug, vanuit het Niersdal, vanaf de overkant.
 - Hoe verder weg, hoe meer silhouet; torens en dakenlandschap.
 - Dichterbij gaat het vooral om doorzicht naar de kerktoren.
 - Doorzicht vanuit de binnenstad richting Niersdal.
 - Zicht vanaf de kade over het Niersdal.
 - Zicht vanuit de woningen op het Niersdal en de openbare ruimte.
- De vestinggordel (grachten/wallen/muren/poorten) rond de oude stad vormen van oudsher een samenhangend geheel, dat onlosmakelijk is verbonden met de oude stad. De zone langs de Niers ter hoogte van de oude stad maakt hier deel van uit. Ook hier heeft een gracht gelegen. De Niersbrug en de oude watermolen maakten qua watersysteem en verdedigingswerk deel uit van de vestinggordel. Het stadsgezicht komende over de brug over de Niers heeft een bijzonder historische betekenis.
- In de loop der tijd is de situatie getransformeerd. De binnengracht langs de Niers is er al lang niet meer. Rond 1900 ontwikkelde de locatie zich t.b.v. de houtindustrie, wat aanleiding was om een aantal loodsen te bouwen min of meer als bijgebouwen van de bebouwing bij de watermolen. Oorlogsschade leidde tot sloop van het schip van de kerk en tijdens de wederopbouw kwam westelijk van de Niersbrug een "rondweg" over de stadswal en een nieuwe kerk. Waterveiligheid was eind vorige eeuw aanleiding voor eveneens ingrijpende aanpassingen. De kademuur werd geïntroduceerd. Hierdoor heeft de binnenstad een nieuwe begrenzing gekregen, die visueel refereert aan de stadsmuur. De kademuur loopt echter door tot en met de vroegere monding van de stadsgracht. Vanuit de historische structuur is dat niet logisch. De historische ontwikkeling levert dus geen eenduidig verhaal op. Dit vormt wel het vertrekpunt voor toevoeging van een nieuw verhaal.
- Vanuit deze analyse kan de Gennepmolenweg ter hoogte van het plangebied beschouwd worden als weg door de vestinggordel en is er mede met het parkeren erlangs sprake van een relatie met het Melkstraatje. De inrichting kan zodanig zijn dat er ook als de parkeerplaatsen t.z.t. zouden verdwijnen een aantrekkelijk beeld overblijft.
- De rand van de binnenstad verschuift als het ware naar de Nierskade. Wandelaars vanuit de binnenstad moeten hier vanzelfsprekend naar toe kunnen gaan.
- De brandweerkazerne wordt samen met de planlocatie integraal benaderd wat zorgt voor samenhang en kwaliteit van de (buiten)ruimte. De brandweerkazerne is geen onderdeel van de uiteindelijke ontwikkeling.



Landschap & groenstructuren

- De groene gracht is vanuit cultuurhistorie en identiteit belangrijk voor Gennep. De groene gracht bij het melkstraat eindigt waar het plangebied en kademuur begint. De voormalige monding van de stadsgracht vormt tegelijk een knelpunt en een scharnierpunt in de ruimtelijke structuur. De opgave is hier in het plan met inrichting en bebouwing passend vorm aan te geven.

Programmatie

- Ter plaatse waar de brandweerkazerne, kademuur, vlonder en planontwikkeling bij elkaar komen ligt de focus op publieke programmatie met een openbaar karakter. Hier wordt de verbinding gelegd tussen de Niers en de stad wat een aantrekkelijke toevoeging geeft aan de publieke ruimte. Door dit focuspunt wordt de toekomstige publieke en/of recreatieve programmering in de kazerne gewaarborgd en versterkt in relatie tot het gebied.
- De marktpotentie op deze locatie zijn woningen in een mix van appartementen en grondgebondenwoningen.
- Optimale benutting kwaliteiten van de locatie. De kwaliteiten van de locatie bepalen mede de typologie en positionering van de woningen:
 - Zoveel mogelijk mensen uitzicht hebben op het water.
 - Gebruik van de hoogteverschillen in het gebied.
 - Optimale bezonning en ligging buitenruimtes.

Parkeren

- Nota Parkeernormen Gennep 2015 is uitgangspunt voor de ontwikkeling.
- Uitgangspunt is parkeren in het gebied op het maaiveld. Ondergronds parkeren is niet haalbaar.
- De parkeernorm is uitgangspunt. Parkeren geeft wel een druk op de kwaliteit van het plan en locatie. Er wordt onderzocht of afwijken van het vigerende parkeerbeleid mogelijk is binnen afzienbare tijd t.b.v. de kwaliteit van de locatie, mits goed beargumenteerd.
- Als vernoemd in de stedenbouwkundige analyse is er met het parkeren sprake van een relatie met het Melkstraatje. De inrichting kan zodanig zijn dat er ook als de parkeerplaatsen t.z.t. zouden verdwijnen een aantrekkelijk beeld overblijft.

Beeldkwaliteit architectuur en openbare ruimte

- De beeldkwaliteit van de ontwikkeling mag onderscheidend zijn van de oude binnenstad. Uitgangspunt is geen historiserende architectuur. Het mag modern ogen maar passend bij het stadsbeeld.
- Differentiatie in uitstraling. Industriële uitstraling is geen beeldvertretpunt.

Actiepunten:

1. Jan Wabeke stuurt beeldkwaliteitsplan en visie groene gracht op.
2. Jan Wabeke en Stijn Kusters informeren naar de flexibiliteit van de parkeernota.
3. Maurice Smeets stuurt referenties van de ophoging van de kademuur met glas.