



DE **HOUTKADE** NL

GENNEP

Tweede informatiebijeenkomst

16 april 2024



Planning van de avond

Wat kunt u tijdens deze informatieavond verwachten?

19:30 – 20:00

Presentatie

Welkom en introductie team

Proces en actualiteiten

Buurtadvies: Wat vinden inwoners van de Houtkade?

Toelichting plan

20:10 – 21:00

Informatiemarkt





Welkom en introductie

Introductie team

Diederendirrix

Niels Ponjee

Stedenbouwkundige / architect

Maakdestad

Ruud de Graaf
Betsy Mulder

Omgevingsmanagement
Omgevingsmanagement

Gemeente Gennep

Martin van Dolderen

Projectleider

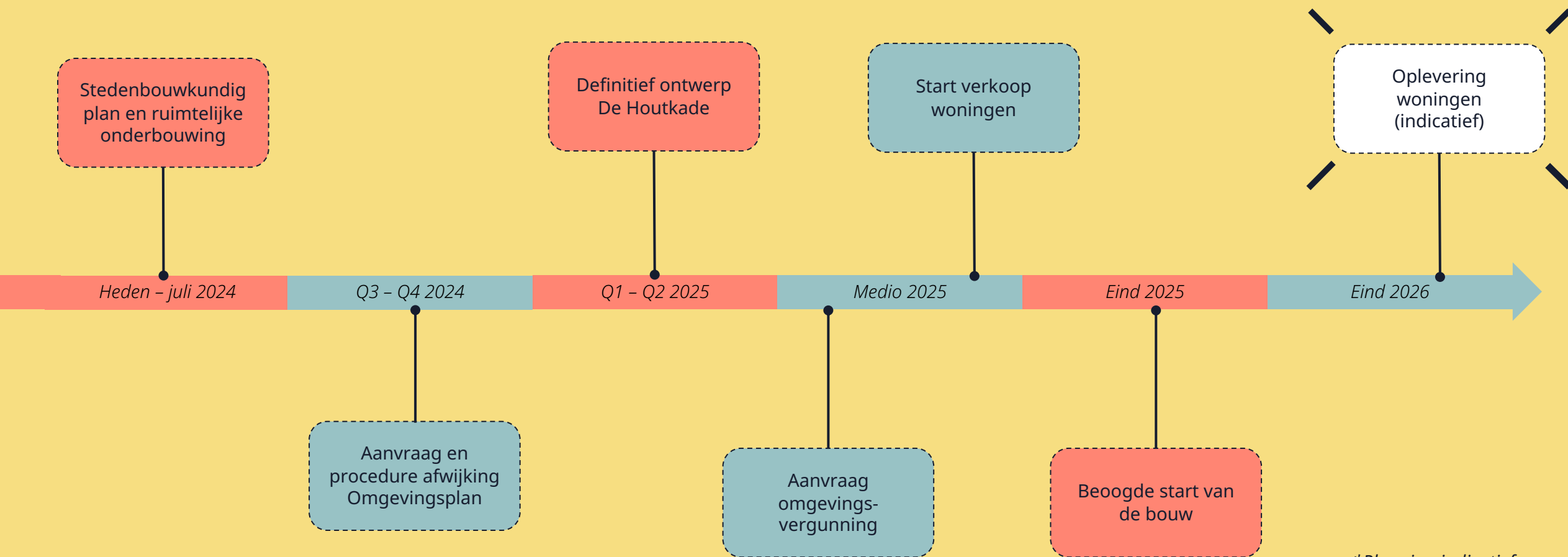
SDK Vastgoed

Stijn Kusters
Niels Dusée

Gebiedsontwikkeling
Gebiedsontwikkeling



Het proces van de planontwikkeling*



*Planning indicatief



Planning van de avond

Actualiteiten

Afstemming van plan met kwaliteitsteam

Stand van zaken initiatief locatie oude brandweerkazerne

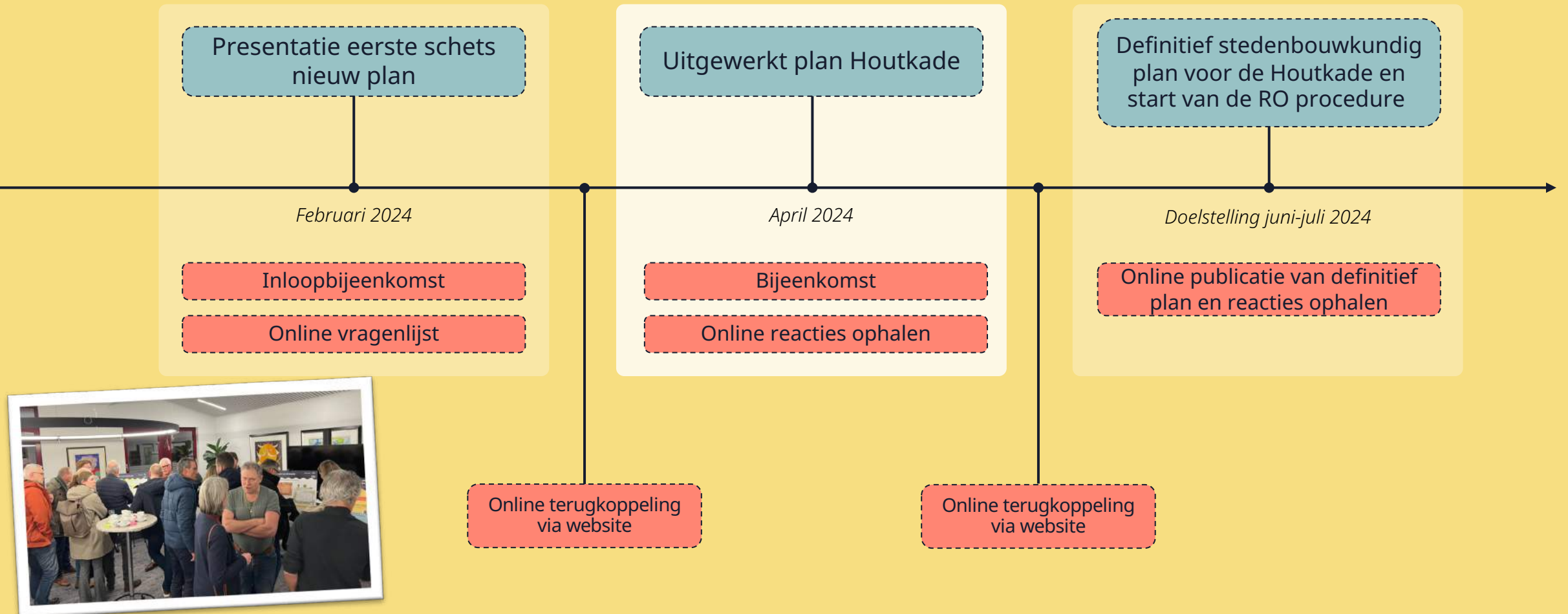




Proces: participatie



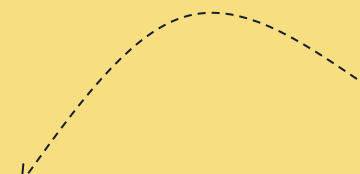
Het participatieproces





Drie adviezen voor de Houtkade!

Opgesteld op basis van de inbreng van de eerste bijeenkomst en een online vragenlijst.



Een typisch
Genneps plan



Bouw voor de
behoefte



Ga aan de slag!



Een typisch Genneps plan



Geef de bebouwing aan de Houtkade een uitstraling die past bij Gennep: onderscheidend maar niet te stedelijk.



Maak in de architectuur van de bebouwing een verbinding met de historische kern.



Houd rekening met de zichtlijnen vanuit het Niersdal op de Martinustoren en vanuit de Martinustoren op het Niersdal.





Zorg voor een goede landschappelijke inpassing door te werken met groen en water.




Bedenk een parkeeroplossing die past in het centrum. De parkeerdruk is hier nu al hoog.

Legenda buurtadvies

 Opgenomen in plan/proces

 Wordt verder onderzocht/uitgewerkt

 Verantwoordelijkheid gemeente

 Wordt niet meegenomen in plan/proces



Buurtadvies



Bouw voor de behoefte



Combineer in het plan woningen voor verschillende doelgroepen, zoals ouderen en gezinnen.



Maak de woningen betaalbaar voor de doelgroepen, met bijzondere aandacht voor starters.



Voeg ook ruimere appartementen met een extra slaapkamer toe aan het programma.

Legenda buurtadvies



Opgenomen in plan/proces



Wordt verder onderzocht/uitgewerkt



Verantwoordelijkheid gemeente






Wordt niet meegenomen in plan/proces




Buurtadvies




Ga aan de slag!


-  Maak tempo met de ontwikkeling want de vraag naar woningen is groot, het proces loopt al langer en de plek verdient een mooie invulling.
-  Houd het terrein netjes tot de start van de werkzaamheden.
-  Werk met de inbreng vanuit de omgeving en maak de uitkomsten hiervan zichtbaar.

Legenda buurtadvies

 *Opgenomen in plan/proces*

 *Wordt verder onderzocht/uitgewerkt*

 *Verantwoordelijkheid gemeente*

 *Wordt niet meegenomen in plan/proces*



SDK Vastgoed



de Houtkade Gennepe

planpresentatie omgevingsdialoog II

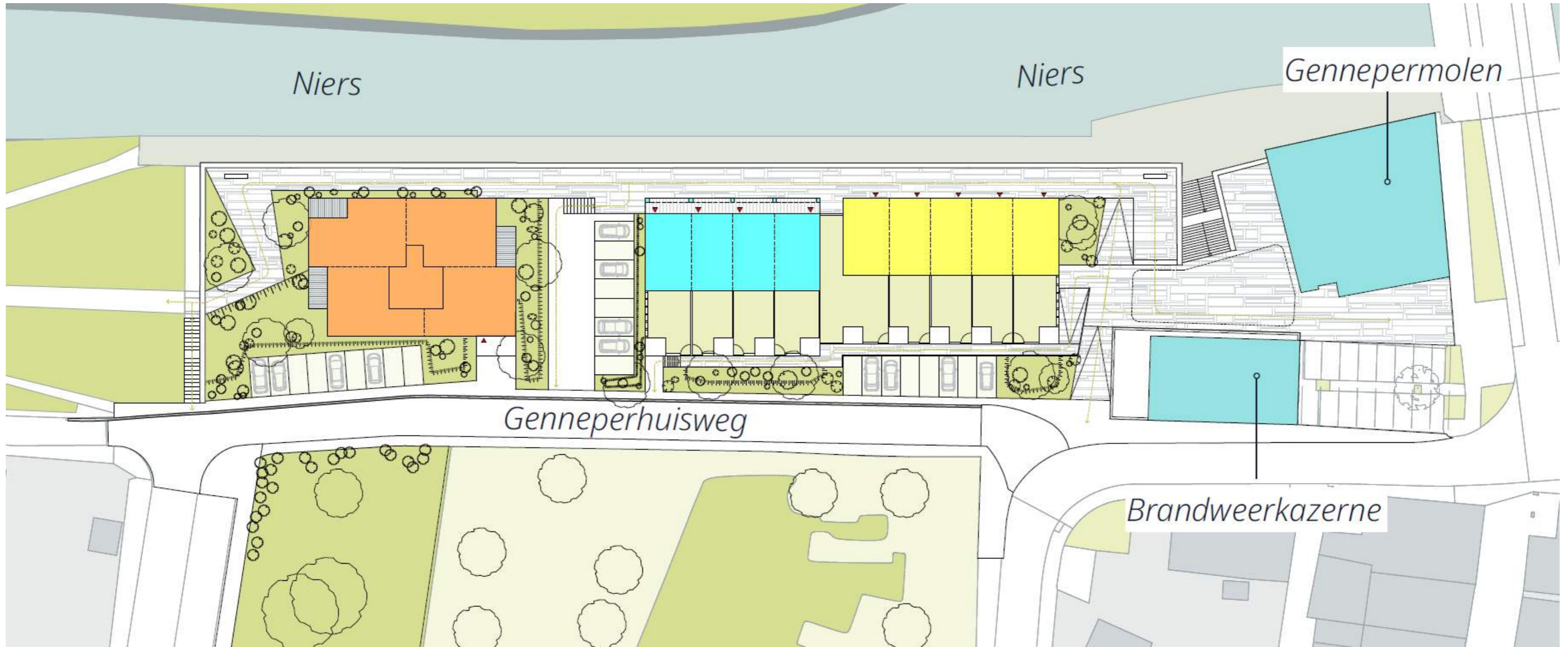
diederendirrix
open architectuur
open stedenbouw

DOSP-fase
Gennepe

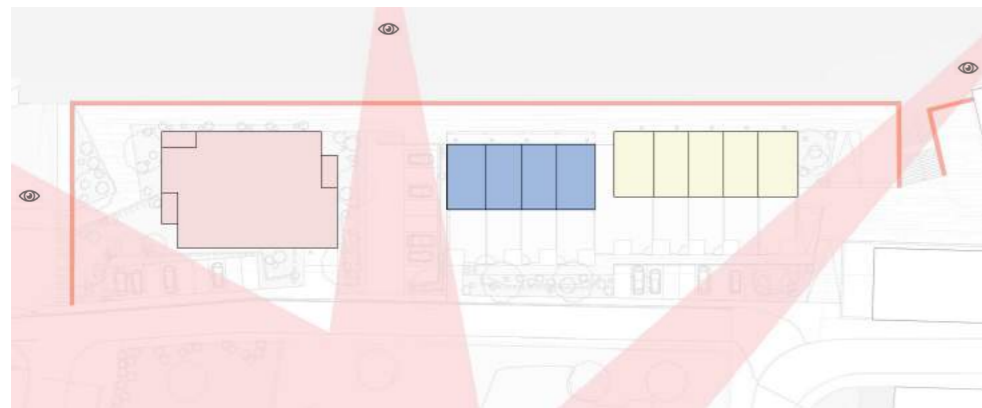
15 april 2024

BEELDMATERIAAL OMGEVINGSDIALOOG I

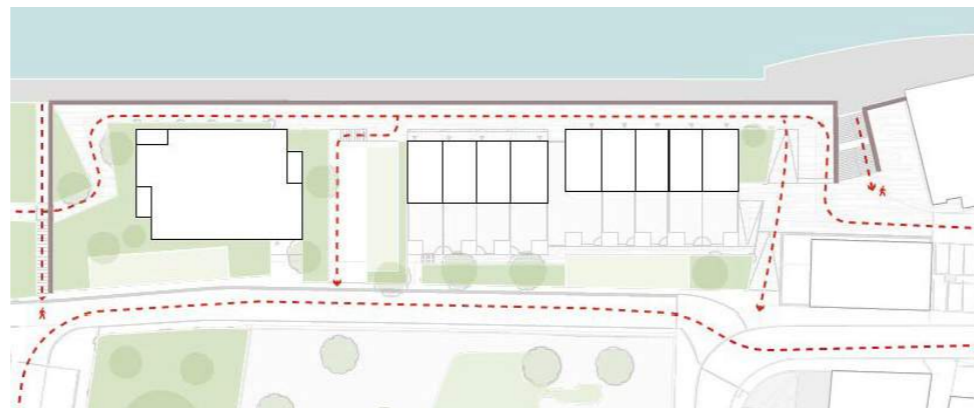
volumes | zichtlijnen | groene inpassing | parkeeroplossing



plankaart totaal



zichtlijnen



routes en vergroening



parkeren

REACTIE BUURT- EN OMWONENDENAVOND & COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT

een typisch genneps plan

SDK Vastgoed HOUTKADE GENNEP

Buurtadvies

3 adviezen voor de Houtkade

Een nieuw plan voor de Houtkade

De Houtkade ligt tussen de Gennepershuisweg en de Niers, naast de historische Gennepmolen en de oude brandweerkazerne. Op deze locatie komen nieuwe woningen die invulling geven aan de lokale vraag. Met deze ontwikkeling ontstaat daarnaast de kans om Gennep een nieuw gezicht aan de Niers te geven.


Plannen voor het braakliggende terrein aan de Niers zijn niet nieuw. In het verleden zijn er al verschillende plannen opgesteld. Begin 2023 is er besloten om het plan voor de Houtkade aan te passen. Voor het nieuwe plan zijn uitgangspunten opgesteld.


Het buurtadvies: Wat vinden inwoners van de Houtkade?


De uitgangspunten en een eerste schets voor het nieuwe plan zijn gedeeld met inwoners, ondernemers en belanghebbenden uit Gennep. Hierop hebben zij kunnen reageren. Ook hebben zij hun wensen en aandachtspunten voor de locatie kunnen delen. Hieruit is een buurtadvies gekomen, samengevat in drie ambities. Deze zijn hieronder weergegeven. Op de volgende pagina staat een overzicht met specifieke aandachtspunten per hoofdpunt. Ook is aangegeven hoe het projectteam (SDK Vastgoed en de gemeente Gennep) met de aandachtspunten is omgegaan.


De komende maanden gaan we verder met inwoners, ondernemers en belanghebbenden uit Gennep in gesprek. Het buurtadvies wordt de komende tijd nog verder aangescherpt en uitgebreid. Een verslag en sfeerimpressie van de participatie zijn te vinden in het participatielogboek.

Wat is het advies van de buurt?

 Een typisch Genneps plan

 Bouw voor de behoefte

 Ga aan de slag!



SDK Vastgoed HOUTKADE GENNEP

Aandachtspunten en acties

Uit de eerste participatieronde zijn verschillende wensen en aandachtspunten naar voren gekomen voor het nieuwe plan voor de Houtkade. Deze zijn afgewogen in de planontwikkeling. Hieronder vindt u een overzicht van alle inbreng met daarbij aangegeven hoe we ermee om zijn gegaan.

 opgenomen in plan/proces

 wordt nog verder onderzocht/uitgewerkt

 verantwoordelijkheid gemeente

 wordt niet meegenomen in plan/proces

Een typisch Genneps plan

-  Geef de bebouwing aan de Houtkade een uitstraling die past bij Gennep: onderscheidend maar niet te stedelijk.
-  Maak in de architectuur van de bebouwing een verbinding met de historische kern.
-  Houd rekening met de zichtlijnen vanuit het Niersdal op de Martinustoren en vanuit de Martinustoren op het Niersdal.
-  Zorg voor een goede landschappelijke inpassing door te werken met groen en water.
-  Bedenk een parkeeroplossing die past in het centrum. De parkeerdruk is hier nu al hoog.

Bouw voor de behoefte

-  Combineer in het plan woningen voor verschillende doelgroepen, zoals ouderen en gezinnen.
-  Maak de woningen betaalbaar voor de doelgroepen, met bijzondere aandacht voor starters.
-  Voeg ook ruimere appartementen met een extra slaapkamer toe aan het programma.

Ga aan de slag!

-  Maak tempo met de ontwikkeling want de vraag naar woningen is groot, het proces loopt al langer en de plek verdient een mooie invulling.
-  Houd het terrein netjes tot de start van de werkzaamheden.
-  Werk met de inbreng vanuit de omgeving en maak de uitkomsten hiervan zichtbaar.

1. geef de bebouwing aan de Houtkade een uitstraling die past bij Gennep: onderscheidend maar niet te stedelijk

CRK: voorkom eentonigheid. maat, schaal en textuur met verfijning die past bij de Gennepe binnenstad

herkenbaarheid van het appartementengebouw als sprekende boekensteun van het plangebied

2. maak in de architectuur verbinding met de historische kern

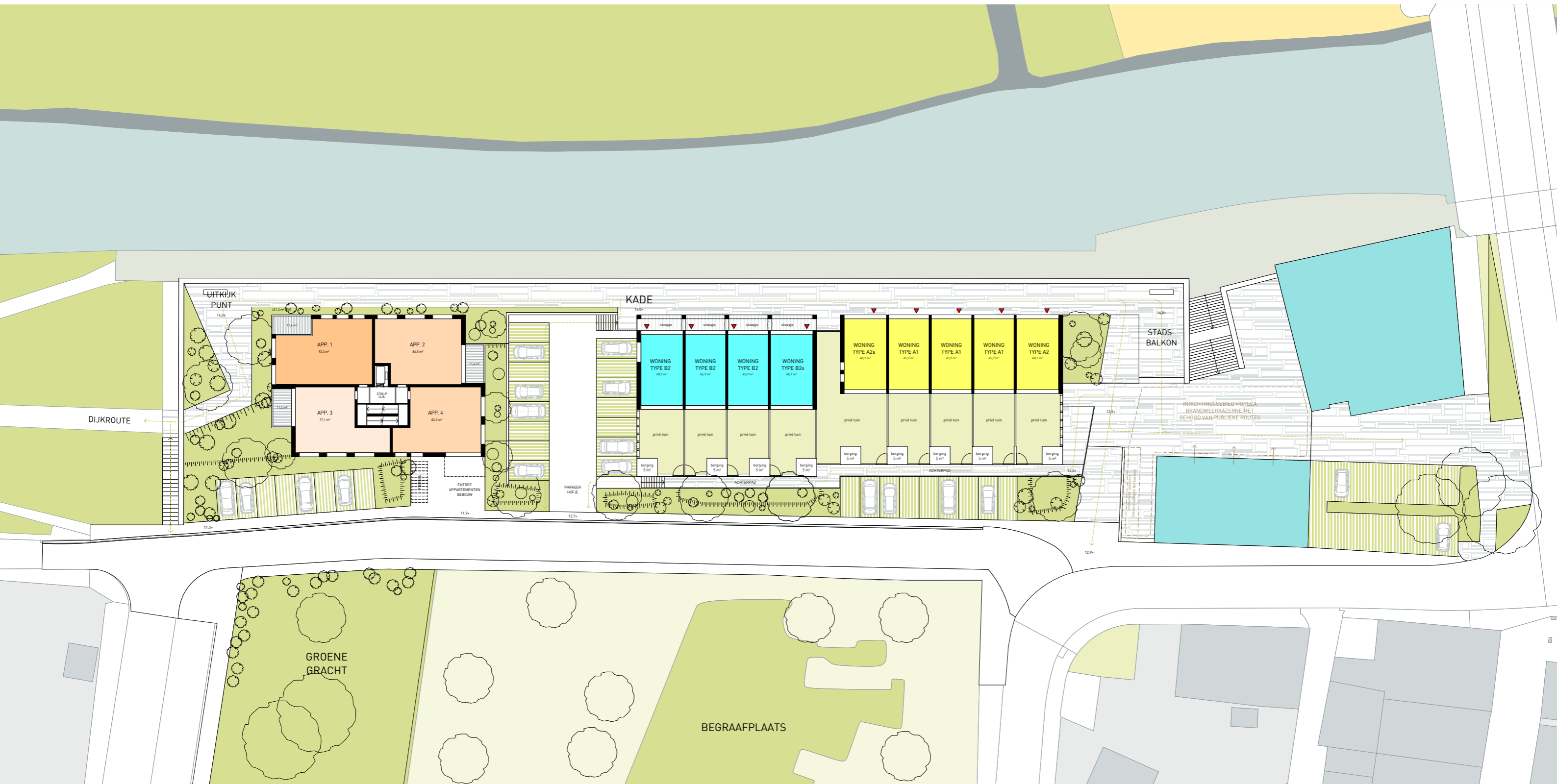
3. houdt rekening met zichtlijnen vanuit het Niersdal op de Martinustoren en andersom

4. zorg voor een goede landschappelijke inpassing door te werken met groen en water

5. bedenk een parkeeroplossing die past in het centrum; de parkeerdruk is nu al te hoog!

PLANKAART

overzicht



IMPRESSIE

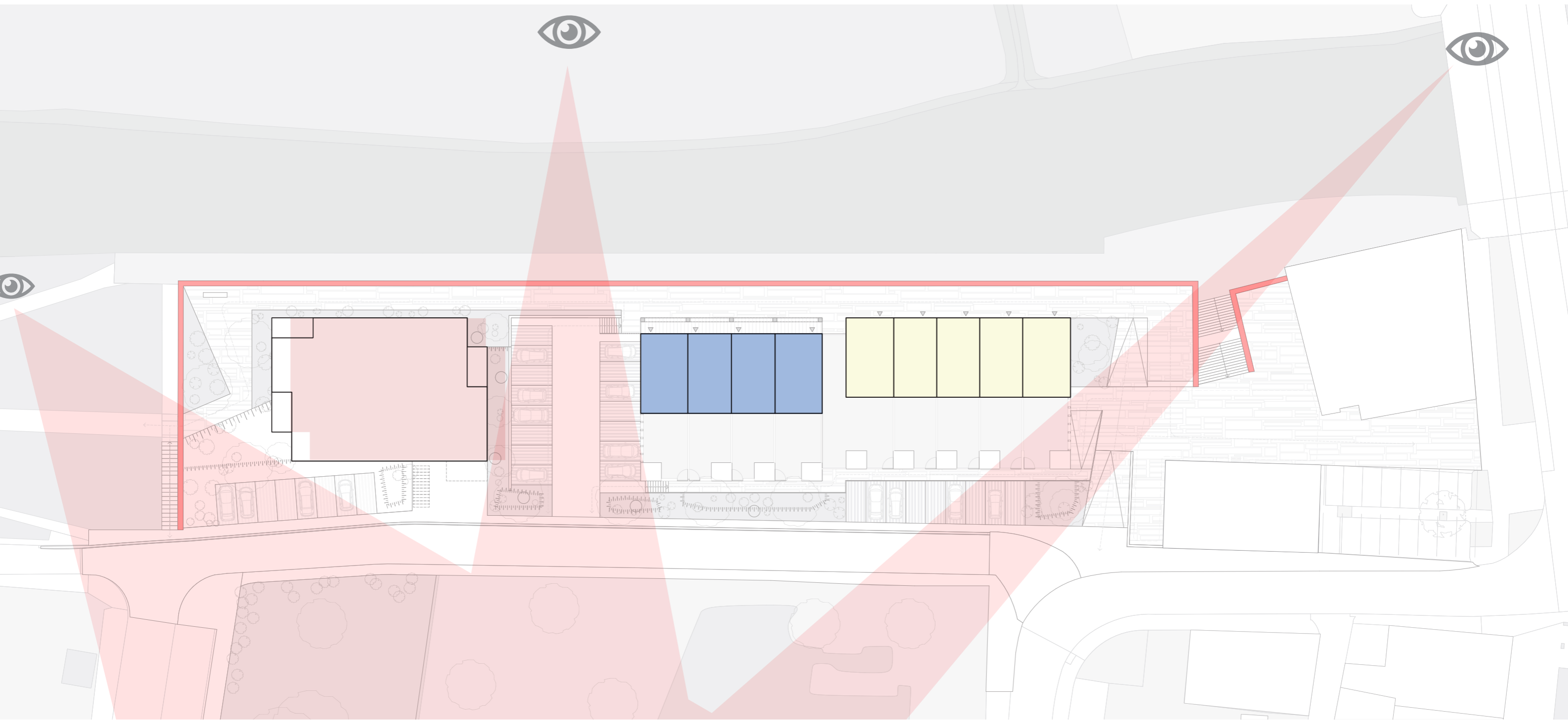
overzicht nierskade



1. nierskade
2. genneper molen en kazerne
3. stadsbalkon
4. appartementengebouw
5. grondgebonden woningen
6. groene dijk

THEMAKAART

morfologie en bebouwing | transparantie en doorzichten



HET SILHOUET GEANALYSEERD

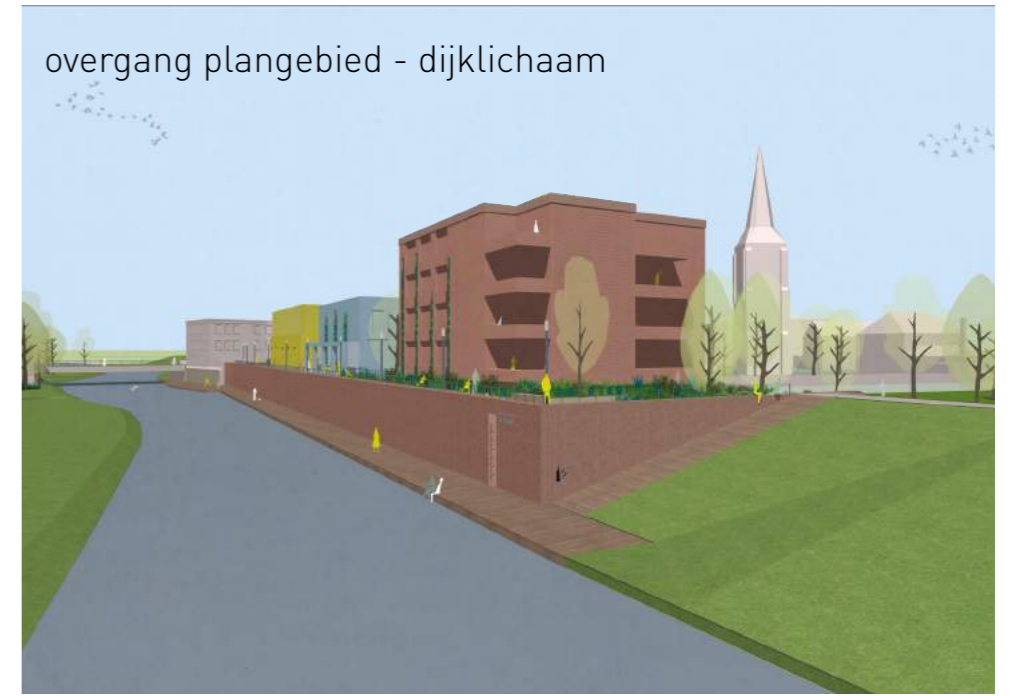
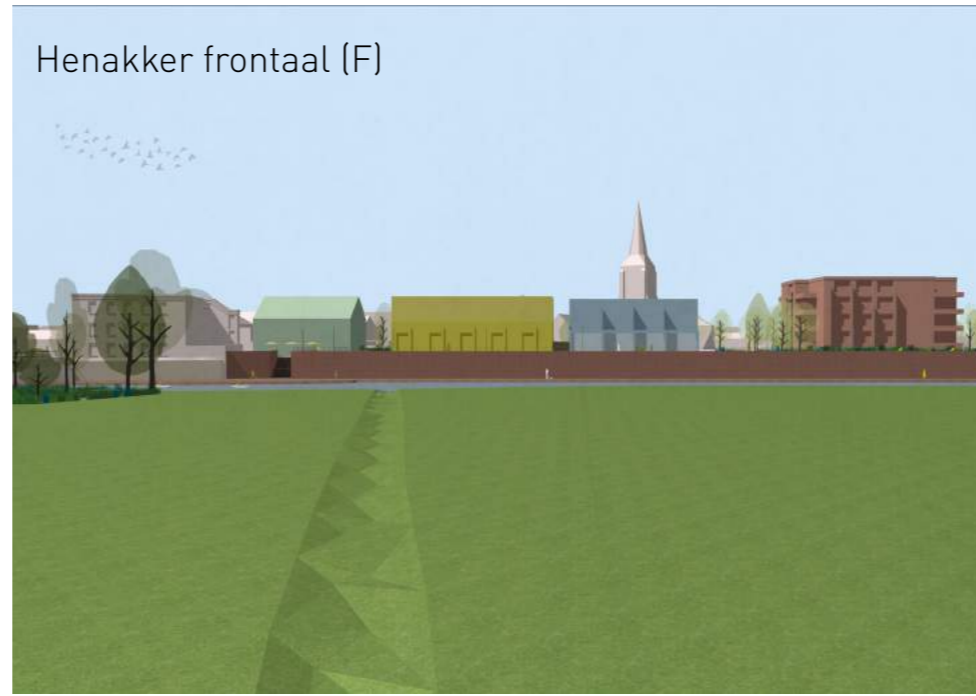
de Sint Martinustoren als anker | een sequentie van perspectieven | openbaren en verhullen



IMPRESSIE

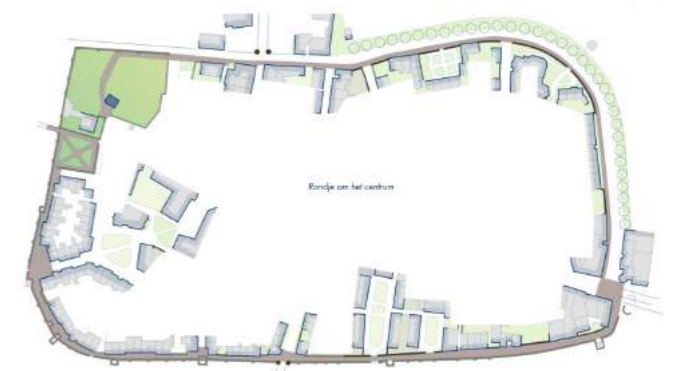
perspectief Niersbrug (A)





THEMAKAART ROUTES EN GROEN

openbare routes | verknopen van rondjes binnen en buiten de stad



IMPRESSIE

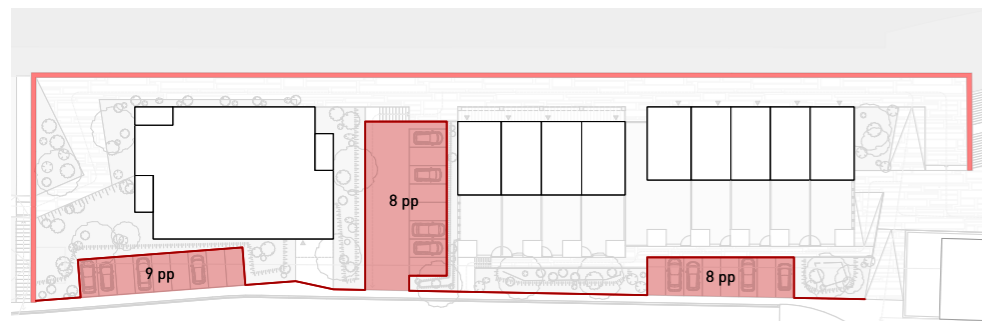
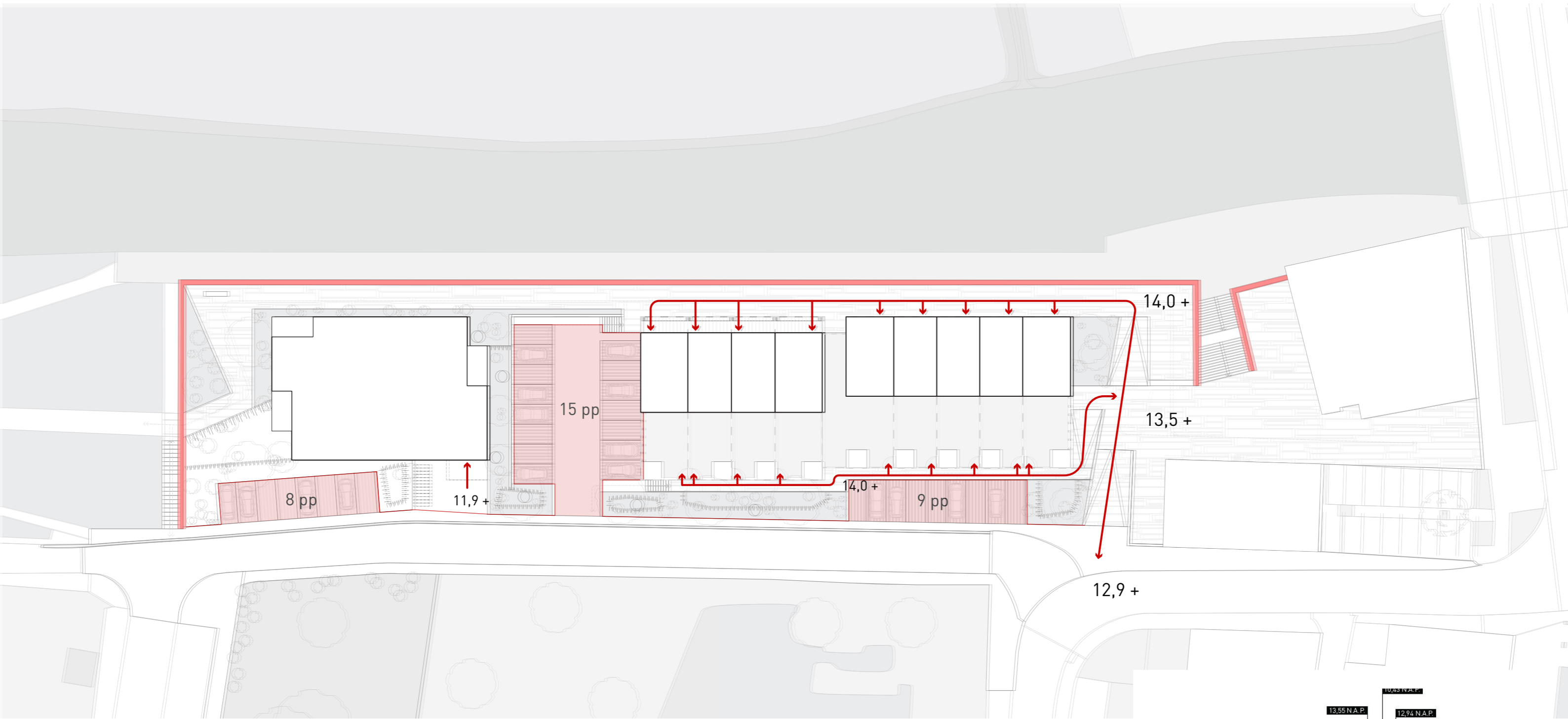
overzicht gennepershuisweg



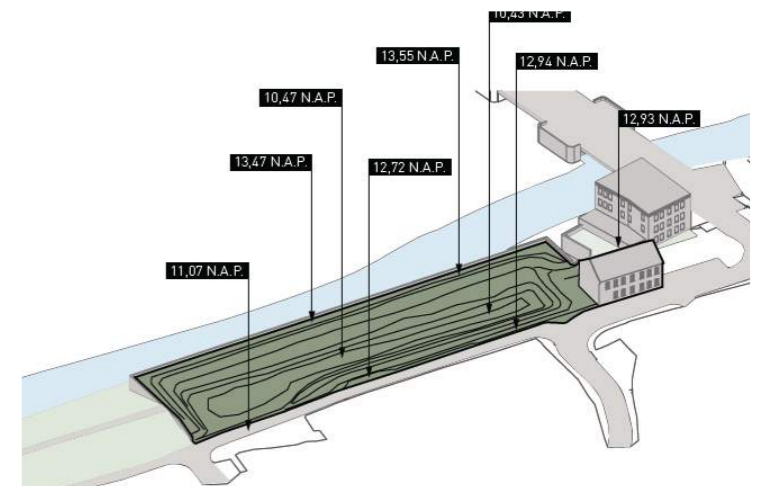
1. gennepershuisweg
2. melkstraatje en groene gracht
3. dijklichaam
4. appartementengebouw
5. grondgebonden woningen

THEMAKAART PARKEREN EN TOEGANKELIJKHEID

ontspannen parkeeroplossingen | overbruggen hoogteverschillen | tweezijdige toegankelijkheid grondgebonden woningen



parkeeroplossing omgevingsdialog I



GRONDGEBONDEN WONINGEN

ontspannen parkeeroplossing | inzet hoogteverschil | groene inbedding



1. genneperhuisweg
2. opgang kadeniveau (naar voordeuren woningen)
3. zoekgebied fietsparkeren kazerne
4. achterpad grondgebonden woningen
5. grondgebonden woningen
6. private bergingen en achtertuinen

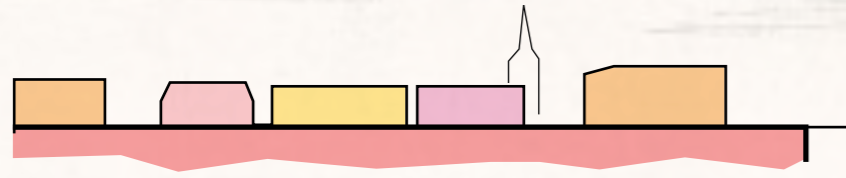


beeldkwaliteit

een typisch genneps plan: onderscheidend maar niet te stedelijk

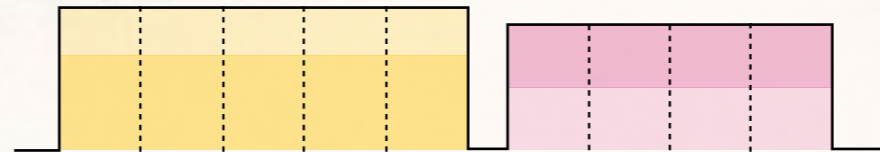
BEELDKWALITEIT

schaalniveau's en doelstellingen



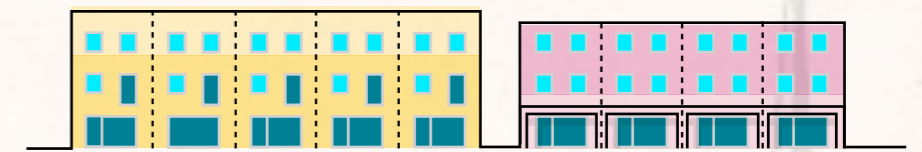
VAN VERAF

een ensemble van eigenstandige gebouwen met respect voor het silhouet van Gennepe



VAN DICHTBIJ

geleding in de gevels geven menselijke schaal, herkenbaarheid en identiteit aan de gebouwen
de gevelcomposities versterken het contact met buiten: verblijven, verpozen, uitkijken over het landschap



IN DETAIL

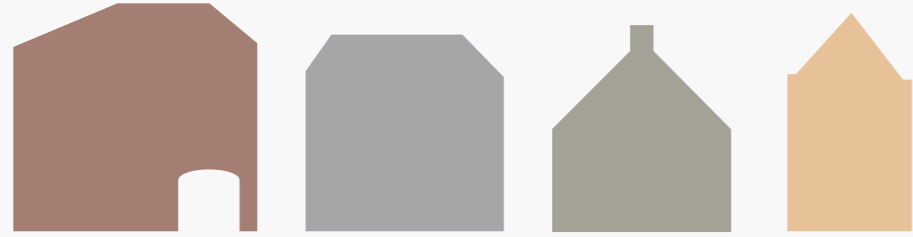
een verzorgde metselwerkarchitectuur in genuanceerde kleurtinten
verbijzonderingen in de architectuur als eigentijdse knipoog naar een historisch beeld van Gennepe

ALTIJD INGEPAST IN HET GROEN

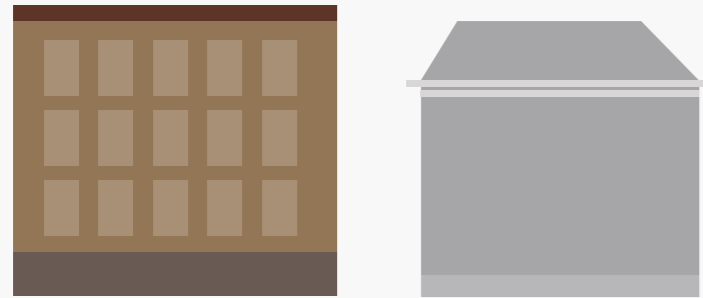
gebouwen en parkeren is ingebed in het groen als voortzetting van de routes over het groene dijklichaam en de groene gracht

BEELDKWALITEIT

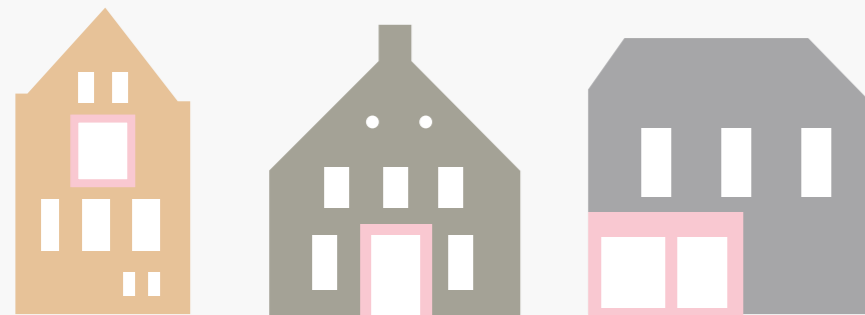
historisch Gennepe



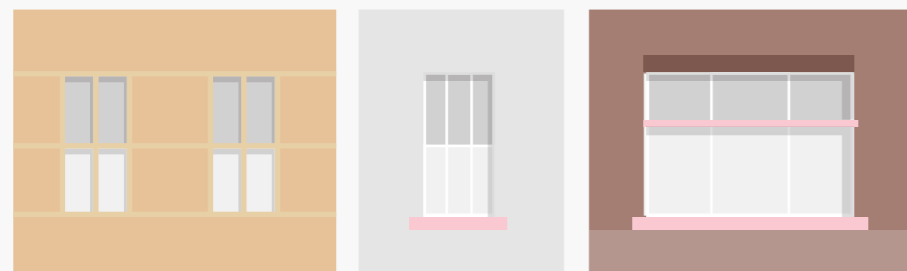
verzorgde metselwerkarchitectuur in complementaire, aardse tinten



gelaagde gebouwen met een plint - lijf - dak(rand)



sprekende gevelcomposities met verbijzonderde elementen (vensters, entrees of vlakken) die op een grotere schaal spreken



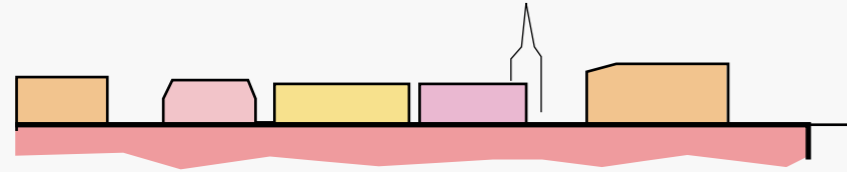
diepe negges, bijzondere raamverdelingen en detailleringen ornamentiek en grafische zeggingskracht



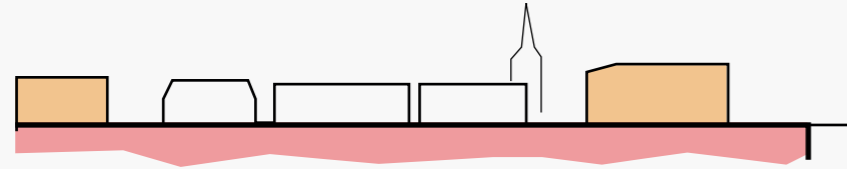
de doorlopende gemetselde kademuur als basis voor eigenstandige, sprekende metselwerk gebouwen met een complementair kleurgebruik in genuanceerde lichtbruine metselwerk tinten

BEELDKWALITEIT

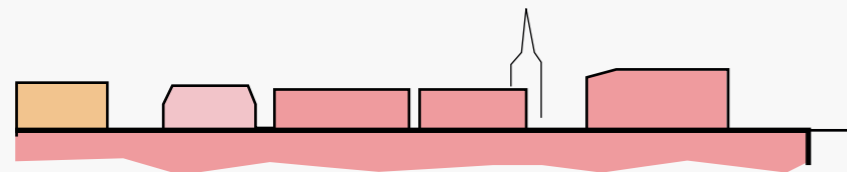
een ensemble van gebouwen



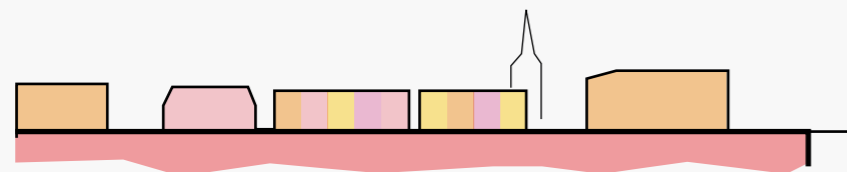
eigenstandige gebouwen op een gezamenlijke kade



genneper molen en appartementengebouw als boekensteunen



elk gebouw heeft een eigen, complementair kleurgebruik



er is geen parcellering op woningniveau



de doorlopende gemetselde kademuur als basis voor eigenstandige, sprekende metselwerk gebouwen met een complementair kleurgebruik in genuanceerde lichtbruine metselwerk tinten

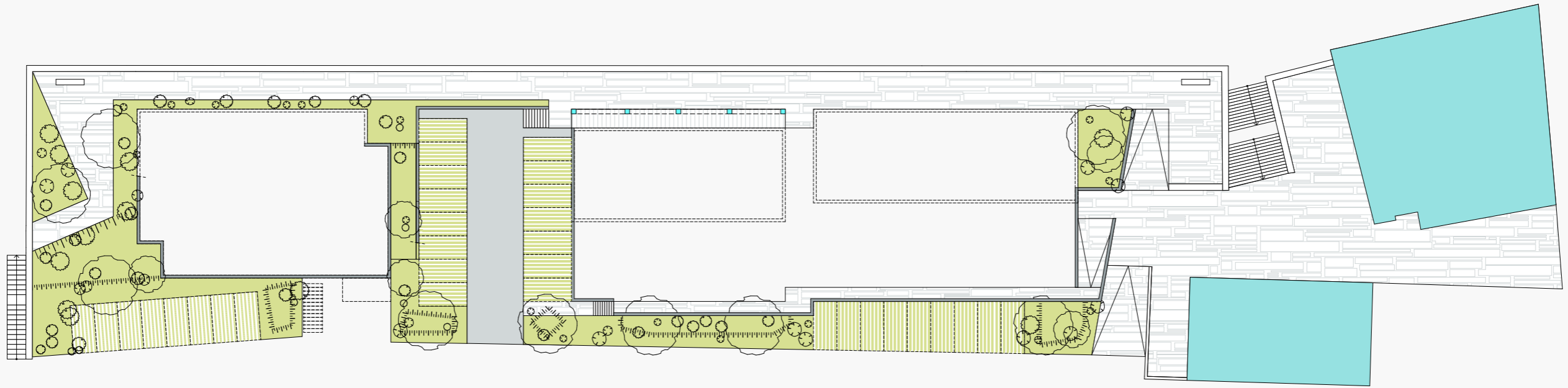
IMPRESSIE

overzicht nierskade



BEELDKWALITEIT

openbare ruimte



de kademuur is de accollade voor de nieuwe openbare verblijfskwaliteit
toepassing van gebakken materialen, met een bij de kademuur passende kleurstelling

grote aandacht voor vergroening van de openbare ruimte middels groene taluds, plantvakken
met weelderige beplantingen en nieuwe bomen, halfopen (parkeer)verhardingen



IMPRESSIES

stadsbalkon



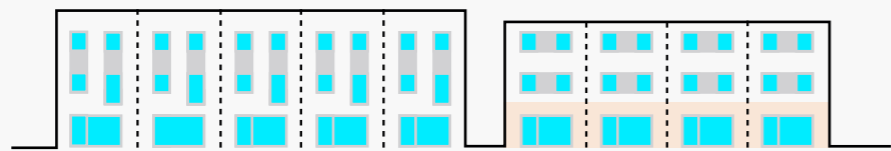
BEELDKWALITEIT

grondgebonden woningen

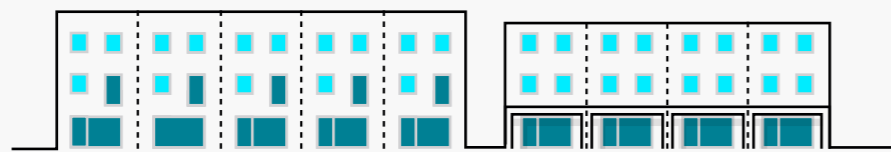


gelede volumes met sprekende gevelcomposities geven elk rijtje een eigen uitstraling, herkenbaarheid en menselijke schaal
de relatie tussen binnen en buiten is gemaximaliseerd

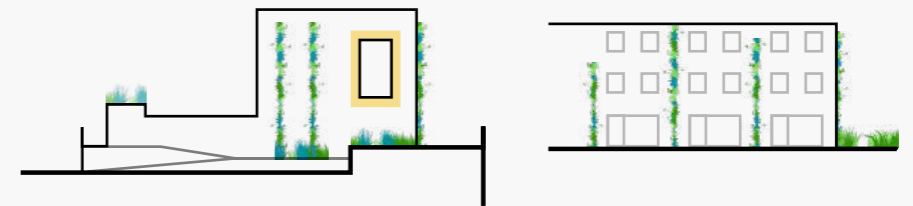
eigentijdse interpretaties van historische stijlmiddelen verbijzonderen entrees, omkaderde raamvensters of erkers in (kop)gevels



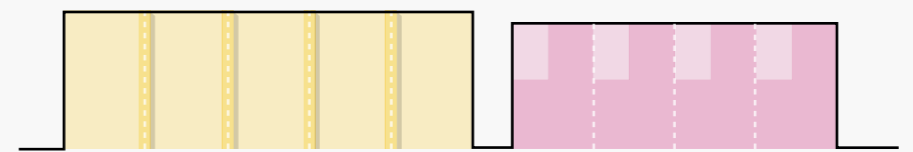
gegroepeerde gevelopeningen of materiaalvlakken geven elk gebouw (ook op afstand) schaal en leesbaarheid



maximaal contact met de omgeving door middel van transparante voordeuren, peilkozijnen, (franse)balkons of pergola's



kopgevels hebben een bijzonder (historisch) venster of sprekende plastic gevelbegroeiing draagt bij aan de landschappelijke inpassing



geledingen in de gevels in de vorm van plastic of materiaalgebruik

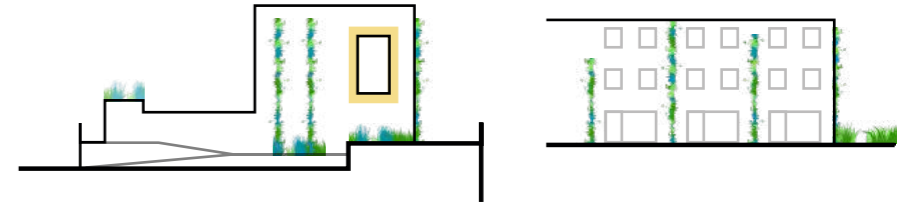
IMPRESSIES

grondgebonden woningen aan de openbare kade | een pergola tussen openbaar en privé | met een eigen tuin



IMPRESSIES

geledingen in de gebouwmassa | zijgevels met bijzondere vensters | pvergangen openbaar - prive | groene openbare ruimte

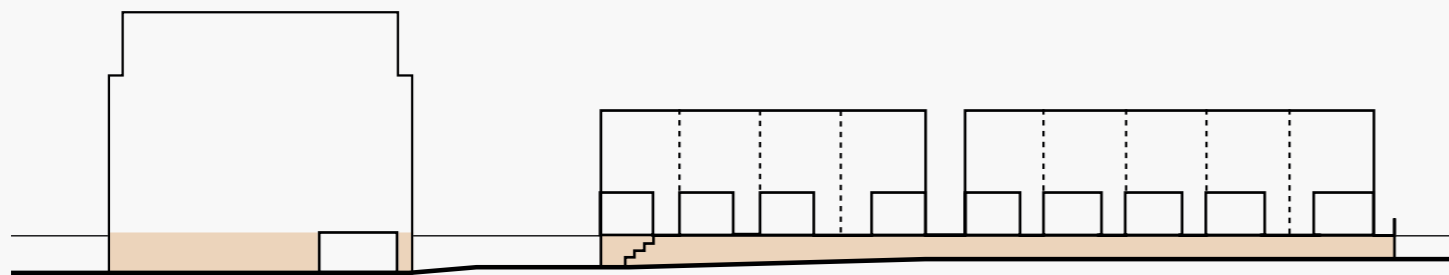


BEELDKWALITEIT

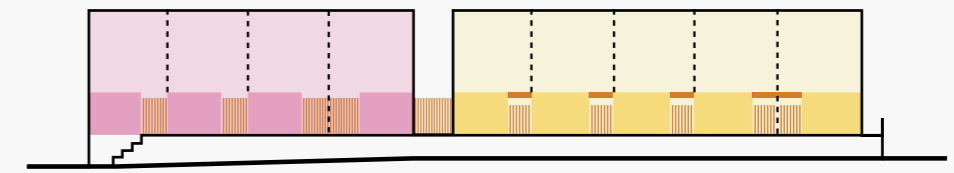
gezamenlijke tuinpaden, bergingen, tuinmuren en erfafscheidingen



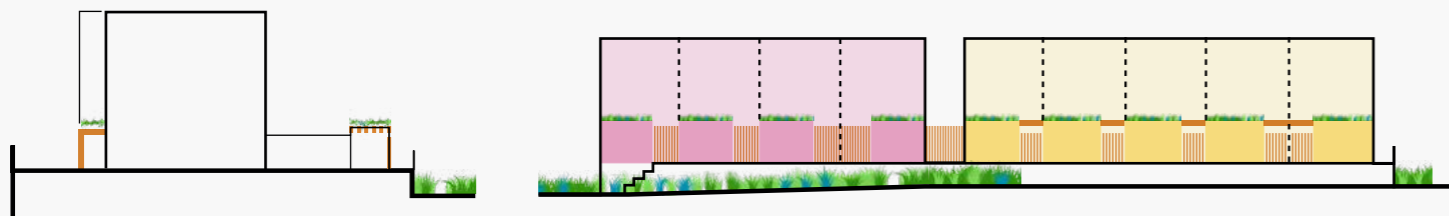
tuinmuren, doorlopende (terrein)plinten, keermuren, erfafscheidingen en bergingen zijn integraal onderdeel van de architectuur van de gebouwen de vormgeving, materialisering en detaillering verrijken het architectuurbeeld van vriendelijke, open gebouwen in het groen



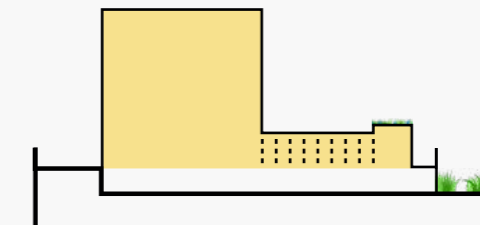
aan de stadszijde staan alle gebouwen op een doorlopende, steenachtige plint in het groen



bergingen en tuinpoorten zijn onderdeel van de architectuur van de gebouwen open poorten en opengewerkt metselwerk verschaffen enige inblik



bergingen en tuinpoorten zijn onderdeel van de architectuur van de gebouwen begroeide pergola's en groene (berging)daken versterken het beeld



tuinmuren en erfafscheidingen aan de openbare ruimte zijn onderdeel van de metselwerkarchitectuur



IMPRESSIES

aanzicht gennepershuisweg

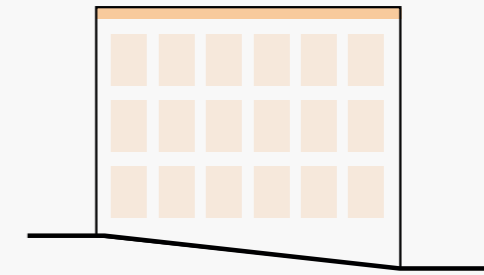


BEELDKWALITEIT

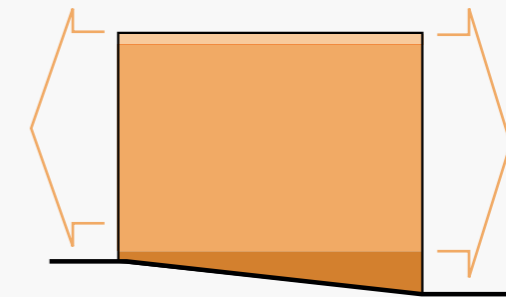
appartementengebouw



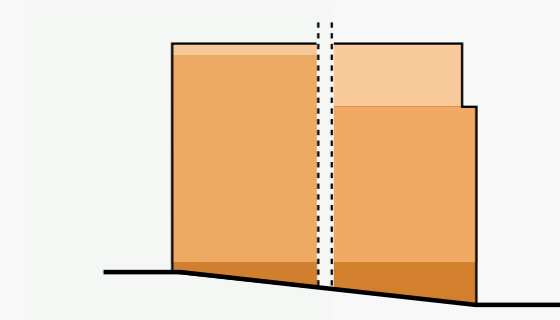
vriendelijke woongebouwen met eenzijdige uitstraling, geled gebouwvolume en een sterke gerichtheid op de omgeving
metselwerkgebouwen met zorgvuldig vormgegeven balkons en buitenruimten als onderdeel van de architectuur



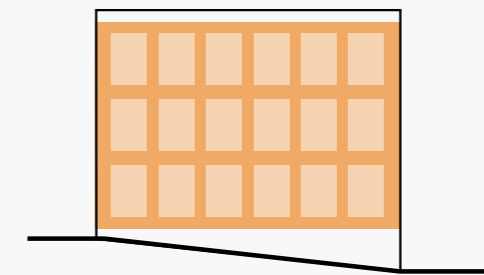
een gebouw als stedenbouwkundige tegenhanger van de genneper molen



het appartementengebouw heeft een alzijdige uitstraling



het appartementengebouw kent een gelede opbouw: plint, lijf, kroon - of setback



het gebouw heeft een metselwerkuitstraling met heldere gevelcomposities gericht op contact tussen binnen en buiten

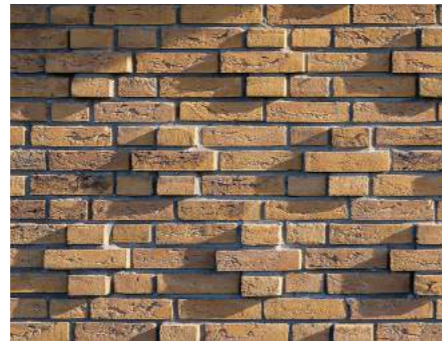
IMPRESSIES

appartementengebouw uitkijkend over het groen

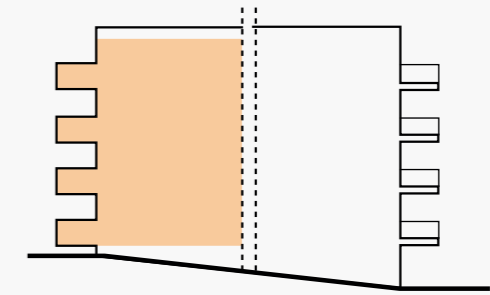


BEELDKWALITEIT

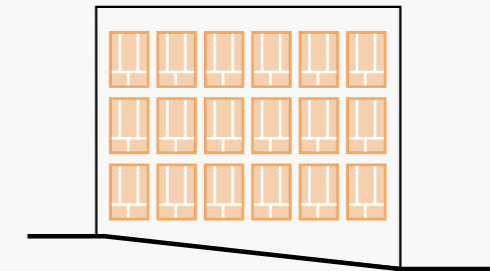
appartementengebouw



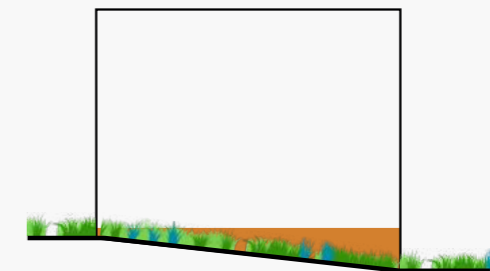
vriendelijke woongebouwen met een alzijdige uitstraling, geleed gebouwwolume en een sterke gerichtheid op de omgeving
metselwerkgebouwen met zorgvuldig vormgegeven balkons en buitenruimten als onderdeel van de architectuur



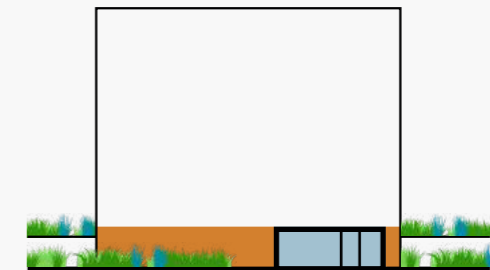
gesloten balkons zijn onderdeel van de gebouwmassa
geen dunne balkonplaatjes met glazen hekjes



gevelopeningen hebben een uitgesproken
detaillering, raamverdeling of kader



de gesloten plint is met zorg en aandacht gematerialiseerd
een integraal beeld van plint, keermuren en groene taluds



entrees hebben een open, transparante uitstraling
roosters, vluchtdeuren en andere utilitaire onderdelen zijn met zorg en aandacht ontworpen

IMPRESSIES

aanzicht dijkopgang groene gracht

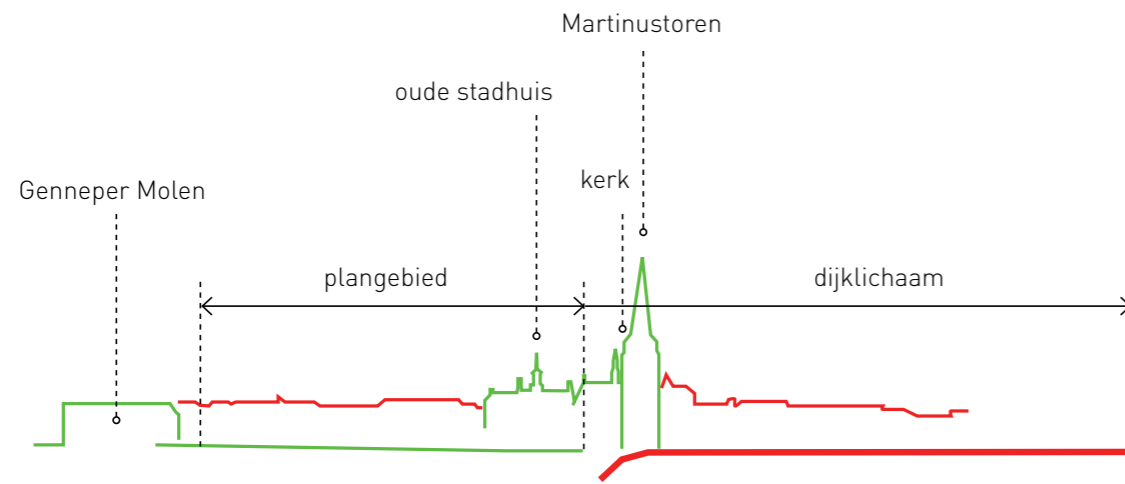


BEELDKWALITEIT

het appartementengebouw als speelstuk | een (hoogte)accent in silhouet



het appartementengebouw heeft een prominente positie. Ze is de stedenbouwkundige tegenhanger van de Gennepermolen. Als hekkensluiter in het silhouet is het denkbaar dat er een bescheiden hoogteaccent wordt toegevoegd om de gebouwmassa te verbijzonderen. Het appartementengebouw is daarmee geen onderdeel van het decor, maar wordt een speelstuk met een eige, herkenbaar karakter.



het bestaande silhouet is een gelaagd beeld: wisselwerking van decor en speelstuk



een opvallende ruimtelijkheid



een expressieve schoorsteen



gem. ruimte in een kas

IMPRESSIES

openbare ruimte kademuur





dank voor uw aandacht

heeft u nog vragen? laten we elkaar spreken bij de informatiemarkt