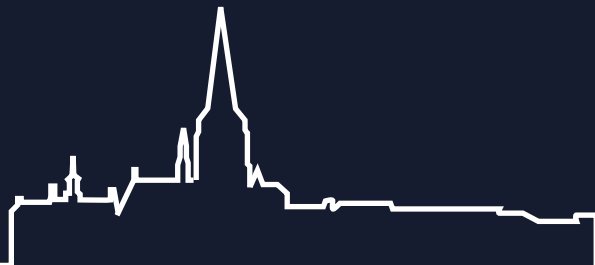


De Houtkade



Participatielogboek

Mei 2024



Inleiding

De Houtkade: een nieuwe entree voor Gennep

De historische stad Gennep ligt op de samenloop van de rivieren de Maas en de Niers. En langs de Niers ligt de Houtkade. De Gennepmolen en de oude brandweerkazerne tekenen de geschiedenis van de locatie. Maar op het moment ligt het naastgelegen terrein braak.

SDK Vastgoed en de gemeente willen met woningbouw dit terrein nieuwe betekenis geven. En daarmee invulling geven aan de lokale vraag naar woningen. Zo ontstaat ook de kans om Gennep een nieuw gezicht aan de Niers te geven.

Een nieuw plan voor de Houtkade

Plannen voor het braakliggende terrein aan de Niers zijn niet nieuw. In het verleden zijn er al verschillende plannen gemaakt. Begin 2023 is er besloten om het plan voor de Houtkade aan te passen. Voor het nieuwe plan zijn uitgangspunten opgesteld. Deze zijn bepaald op basis van inbreng uit de omgeving op de vorige plannen. Ook hebben de gemeente, de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en het Waterschap Limburg hieraan meegewerkt.

Het nieuwe plan maken we samen met Gennep

Om tot een nieuw plan voor de Houtkade te komen, gaan we graag in gesprek met inwoners, ondernemers en belanghebbenden uit Gennep. Zo komen we tot een gedragen plan, passend bij de historische kern en haar inwoners. We gaan op verschillende momenten en manieren in gesprek:

1. Eerste schets van het nieuwe plan

In de eerste ronde presenteren we de eerste schets van het nieuwe plan op basis van de uitgangspunten. Dit doen we tijdens een inloopbijeenkomst en middels een online vragenlijst. We gebruiken de inbreng om het plan verder uit te werken.

2. Uitgewerkt plan voor de Houtkade

In de tweede ronde leggen we het uitgewerkte plan aan u terug. Wat is uw reactie? Spreekt het plan aan of heeft u nog aandachtspunten? De tweede ronde trapt af met een bijeenkomst en wordt opgevolgd met een online vragenlijst. De inbreng wordt meegenomen in de uitwerking van het definitieve plan.

3. Publicatie definitief plan

In de laatste stap wordt het definitieve plan online gepubliceerd. Dit is dan ook het moment dat inwoners en belanghebbenden een laatste reactie kunnen geven op het plan voordat de ruimtelijke procedure wordt gestart.

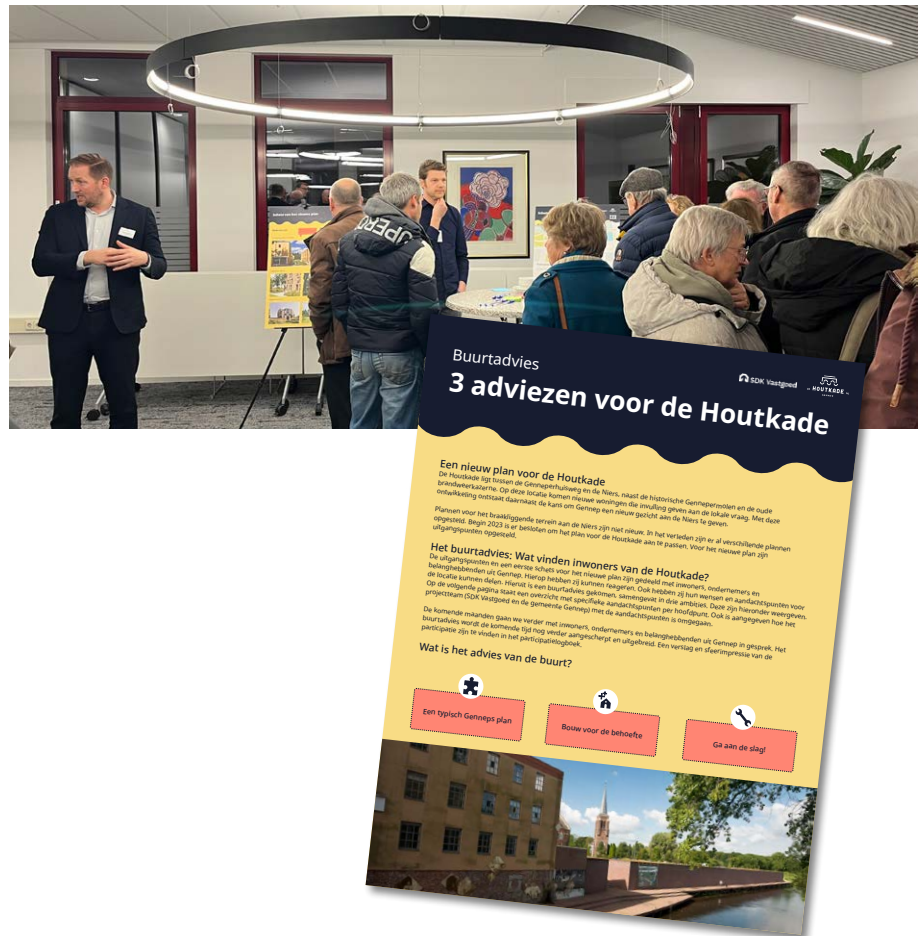


Het participatielogboek

Dit logboek is een verslag van alle momenten waarop de inwoners en belanghebbenden uit Gennep mee hebben kunnen denken over het nieuwe plan voor de Houtkade. In tekst en beeld wordt weergegeven hoe, waar en wat voor informatie er is opgehaald. Ook benoemen we welke conclusies daaruit getrokken kunnen worden.

Het buurtadvies

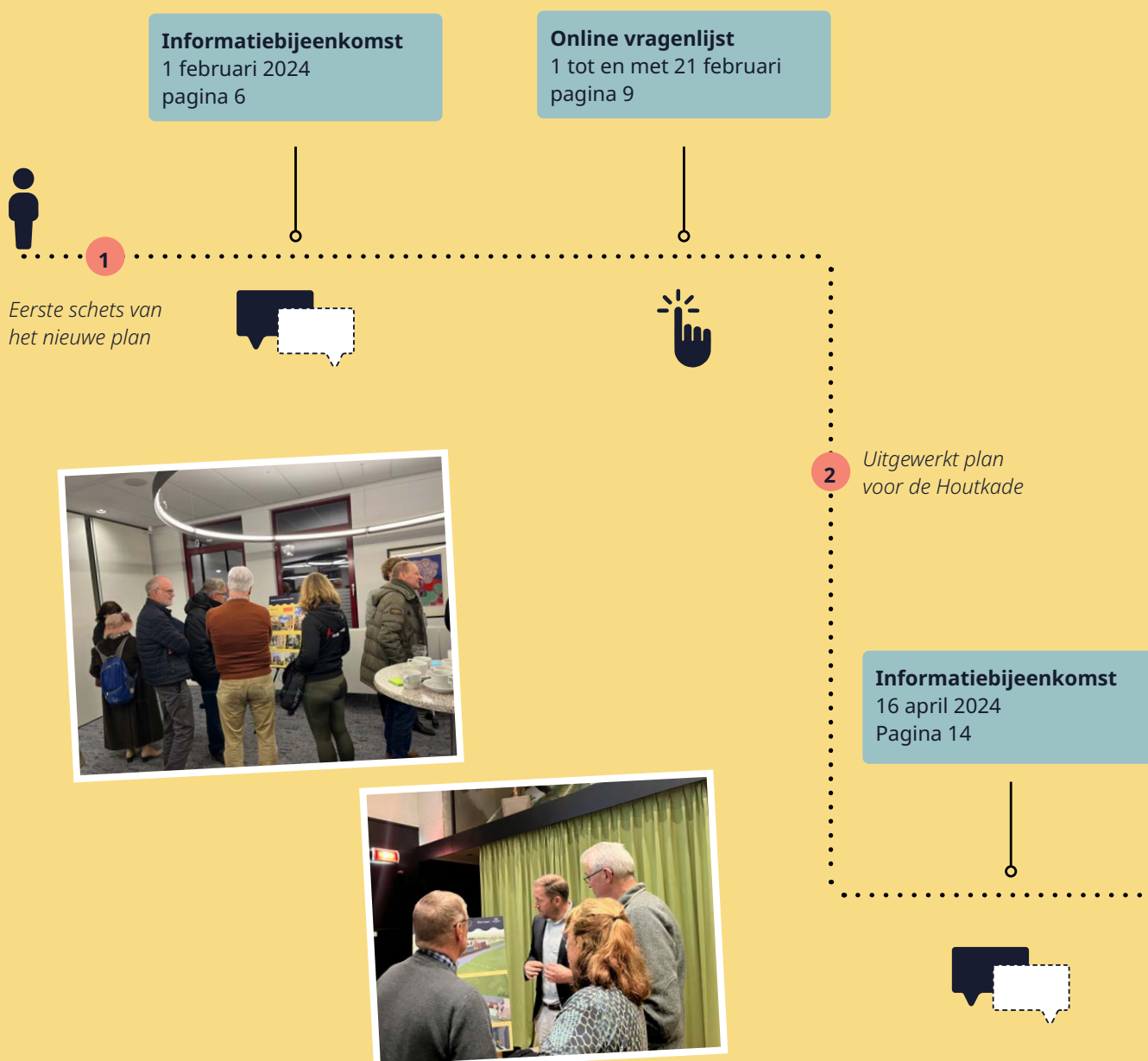
De conclusies uit het logboek vormen de basis voor het buurtadvies: Het advies van de inwoners, ondernemers en belanghebbenden aan het projectteam (SDK Vastgoed en de gemeente) van de Houtkade. Hierin zijn de belangrijkste aandachtspunten voor het nieuwe plan samengevat. Het projectteam geeft aan welke actie zij hebben ondernomen op elk aandachtspunt. Ook wanneer inbreng eventueel niet is meegenomen.





Het participatieproces

Dit is een interactieve inhoudsopgave. Als u op een activiteit klikt, komt u direct bij de juiste pagina uit.



**Online publicatie van
definitief plan en reacties
ophalen**
n.t.b.



3

*Publicatie
definitief plan*



Online reacties ophalen
17 tot en met 29 april
Pagina 18





1

Eerste schets van het nieuwe plan

Informatiebijeenkomst

Waar?

Gemeentekantoor, Gennep

Wanneer?

1 februari 2024, 19:00 tot 21:30

Opkomst?

Ongeveer 100 aanwezigen

Aftrap van de participatie

Op 1 februari vond de eerste bijeenkomst voor het nieuwe plan voor de Houtkade plaats. Tijdens de inloopavond konden aanwezigen informatie krijgen over het aankomende proces voor de planontwikkeling en de ambities en aangepaste uitgangspunten. Ook konden ze de eerste schets voor het nieuwe plan bekijken. Het projectteam was aanwezig om toelichting te geven en het gesprek aan te gaan. Aanwezigen konden hun ideeën en aandachtspunten kwijt op panelen en bij leden van het projectteam.

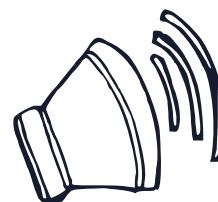
Het was een drukbezochte bijeenkomst. In totaal hadden 92 mensen zich aangemeld. De opkomst voor de inloopbijeenkomst lag uiteindelijk zelfs nog iets hoger! Inwoners uit de directe omgeving van het plangebied waren uitgenodigd middels een huis-aan-huis brief. Ook inwoners, ondernemers en belanghebbenden uit de bredere omgeving waren welkom. Zij zijn geïnformeerd over de bijeenkomst middels een nieuwsbrief via de mailingslijst voor de Houtkade door SDK Vastgoed. Ongeveer 200 mensen staan ingeschreven voor de nieuwsbrief. Daarnaast heeft de gemeente een nieuwsbericht in het gemeenteblad en op de gemeentelijke website geplaatst.

Wat hoorden we allemaal op de inloopbijeenkomst?

Er was een positieve sfeer tijdens de bijeenkomst. Veel aanwezigen vinden de herontwikkeling van de locatie een goed idee. Ze vinden het een logische plek binnen Gennep om woningen toe te voegen. De locatie verdient ook beter dan nu volgens hen: het is een sprekende plek voor Gennep zo tussen de historische kern en het Niersdal. Het terrein ligt nu braak en de planontwikkeling loopt al langer. Tot frustratie van sommige aanwezigen. Onder de aanwezigen was er namelijk veel interesse in de woningen. Meermaals klonk tijdens de bijeenkomst de oproep om aan de slag te gaan.

In gesprek met de aanwezigen, kwamen verschillende wensen, aandachtspunten of zorgen voorbij. Deze hebben we ingedeeld in de volgende thema's:

- **Wonen**
- **Uitstraling van de bebouwing**
- **Landschappelijke inpassing**
- **Parkeren**



Heel logisch om hier te bouwen

Duurt te lang!
Ga eens bouwen.

Wonen

Aanwezigen maakten duidelijk dat er vraag is naar woningen in Gennep. Er is veel interesse in de woningen aan de Houtkade. De oproep was daarom om dit een woningbouwproject voor inwoners van Gennep te maken. Vooral starters en ouderen zijn op zoek naar een geschikte woning. Starters willen graag in Gennep blijven, maar hebben nu vaak niet de kans. Betaalbaarheid van de woningen is voor hen een aandachtspunt. Ouderen willen vooral een toekomstbestendige woning: gelijkvloers, met ruimte voor de kleinkinderen. Deze doelgroep was goed vertegenwoordigd en deelde meermaals de wens voor ruime appartementen. De combinatie van grondgebonden woningen en appartementen werd positief ontvangen.

Uitstraling van de bebouwing

De bebouwing aan de Houtkade moet een onderscheidende uitstraling krijgen. Er werd zelfs gesproken over een nieuw icoon voor Gennep. Hiervoor mag er volgens sommigen best meer in de hoogte gebouwd worden. Al zijn er ook uitspraken gedaan andersom gemaakt (hoogte beperken). Het is vooral van belang dat de bebouwing niet te stedelijk wordt. Er werd een oproep gedaan om in het ontwerp van de bebouwing verbinding te zoeken met de historische kern. Daarnaast sprak de kleurstelling van het baksteen in de referenties veel mensen niet aan. De suggestie werd gedaan om ook met rode baksteen te werken.

Landschappelijke inpassing

Het silhouet van Gennep en de zichtlijnen vanaf de brug en vanuit het Niersdal zijn zeer belangrijk voor bewoners. Een aanwezige droeg aan dat er ook rekening gehouden moet worden met het uitzicht vanuit de Martinustoren. Daarnaast werd op de avond ook meermaals aangedragen om in het ontwerp voor de Houtkade meer met landschap, natuur, water en hout te doen. Ook werden er verschillende suggesties gedaan om de bebouwing anders in te passen op de locatie, zoals:

- In plaats van de grondgebonden woningen een tweede appartementencomplex. Zo wordt er meer ruimte gemaakt voor groen en zichtlijnen.
- Het spiegelen van het ontwerp, met het appartementengebouw aan de zijde van de Gennepermolen. Dit concentreert de hogere bebouwing meer rond de Gennepermolen.
- Het spiegelen van het ontwerp van de grondgebonden woningen, zodat de tuinen van de grondgebonden woningen zich aan de kadezijde bevinden. Zo hebben toekomstige bewoners vanuit de tuin uitzicht over het Niersdal.

Wij willen naar een fijn appartement. Maar er is geen aanbod.

Geef starters ook een kans

Deze plek verdient iets meer: maak het onderscheidend

Zicht op de torens van Gennep vanuit het Niersdal behouden



Parkeren

Veel zorgen werden geuit over de uitgangspunten voor het parkeren en de oplossing die werd geschetst in de plankaart. Parkeren wordt nu al vaak als een probleem ervaren in de historische dorpskern. De parkeerdruk ligt hoog. Omwonenden van het plangebied zijn bezorgd dat deze problemen toenemen wanneer de plannen voor de Houtkade worden uitgevoerd. Hierbij wordt er ook in het bijzonder aandacht gevraagd voor parkeren in het Melkstraatje. Deze straat maakt nu onderdeel uit van de oplossing voor het bezoekersparkeren voor de Houtkade. Omwonenden geven aan dat het hier overdag al erg druk is met parkeren. Er kunnen dus geen auto's bij in het Melkstraatje. Om deze redenen werd de oproep gedaan om nogmaals naar de uitgangspunten voor het parkeren te kijken. Maar ook werden er suggesties gedaan voor

mogelijke oplossingen. Zo werd er aangedragen om de parkeerplaatsen in het plangebied huisnummer gebonden te maken. Iemand anders kwam met de suggestie om op andere plekken binnen de historische kern te kijken of hier meer parkeerruimte gecreëerd kan worden door huidige parkeerplaatsen efficiënter in te delen.

Als omwonende ben ik bezorgd over de nu al schaarse parkeergelegenheid in het centrum. Door deze plannen verdwijnt een belangrijk deel van die gelegenheid.



Doorkijk naar de volgende bijeenkomst

Tot slot zijn er ook verschillende verzoeken gedaan voor de informatievoorziening op de volgende bijeenkomst. Aanwezigen hadden gehoopt al meer informatie te krijgen tijdens deze bijeenkomst. Daarbij was de eerste schets voor het nieuwe plan soms lastig te begrijpen door enkel een plattegrond en referenties te tonen. Er is een wens voor meer 3D impressies, of zelfs een maquette, bij de volgende bijeenkomst. Ook schetsen vanaf straatniveau zouden inwoners verhelderend vinden. Zo wordt duidelijker hoe de gebouwen vanuit de kern en het Niersdal eruitzien. Deze inbreng wordt meegenomen in de opzet voor de bijeenkomst in de tweede participatieronde.

Graag een 3D presentatie!





Online vragenlijst

Waar?
Op dehoutkade.nl

Wanneer?
Van 1 februari tot 22 februari

Aantal reacties?
22 reacties

Online meedenken over de eerste schets voor het nieuwe plan

Na de eerste bijeenkomst op 1 februari is er op de website van de Houtkade een online vragenlijst gepubliceerd. Zo konden inwoners en belanghebbenden uit Gennep ook online meedenken over de plannen voor de Houtkade. Zo bereiken we inwoners, ondernemers en belanghebbenden die niet bij de bijeenkomst waren of na de bijeenkomst nog graag inbreng wilden leveren.

De reacties op de eerste schets voor de Houtkade waren over het algemeen positief. Wel werden er aandachtspunten aangedragen en zorgen geuit. Vooral als het gaat om parkeren, zichtlijnen en de bouwhoogte. Hieronder en op de volgende pagina's vindt u een overzicht van de antwoorden op de vragen.

Waarom heeft u interesse in de planontwikkeling van de Houtkade?



De meeste respondenten hebben interesse in de planontwikkeling van de Houtkade omdat ze in de buurt van de locatie of in Gennep wonen. Ook zijn er een aantal mensen op zoek naar een woning in Gennep. Tot slot is de vragenlijst ingevuld door een ondernemer en door een vertegenwoordiger van de stuurgroep Martinustoren.

Ik woon in Gennep



Ik ben op zoek naar een woning in Gennep



Ik woon in de directe omgeving van de locatie



Ik werk of onderneem in Gennep



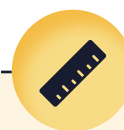
Anders, namelijk...



0

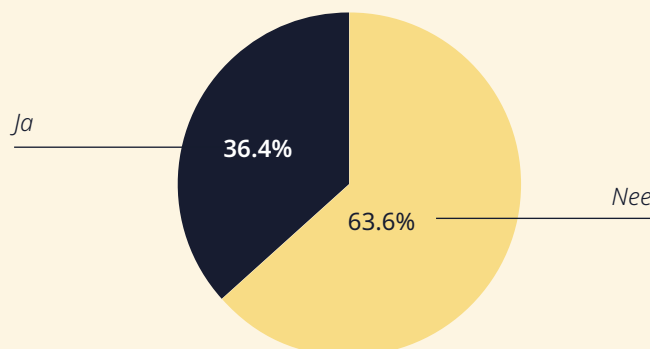
100

Heeft u al eens eerder meegedacht over een plan voor het gebied naast de Gennepmolen?



Het is opvallend dat een merendeel van de respondenten nog niet eerder hebben meegedacht over plannen voor de Houtkade. Met de online vragenlijst wordt wellicht een bredere groep aangesproken om mee te denken.

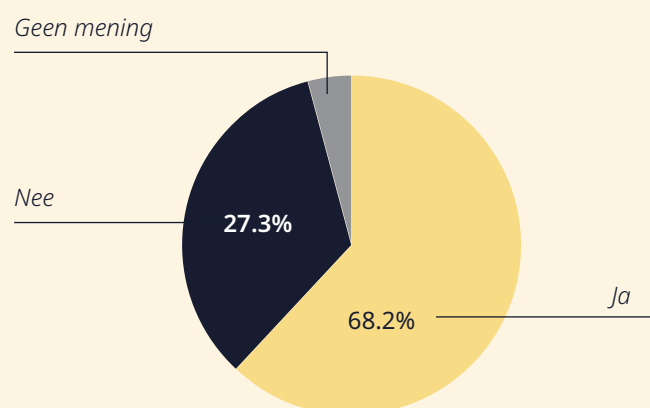
Vooraf inwoners uit Gennep en de directe omgeving hebben al eens eerder meegedacht.



Herkent u zich in de uitgangspunten voor de Houtkade?



De meeste mensen herkennen zich in de uitgangspunten, maar niet iedereen. De redenen hiervoor lopen uiteen. Een iemand geeft aan dat de uitgangspunten niet altijd eenduidig zijn. Een ander geeft aan dat de uitgangspunten voor het parkeren onvoldoende zijn. Hierdoor kan de parkeerdruk in de openbare ruimte nog meer onder druk komen te staan. Daarnaast wordt er aandacht gevraagd voor het silhouet van Gennep en het uitzicht vanaf de Martinustoren. Tot slot wordt er benadrukt om met deze ontwikkeling aan de lokale woonbehoefte te voldoen. De vraag naar woningen is op het moment hoog, maar mensen zijn bang dat de woningen op deze locatie te duur worden.



Wat spreekt u aan in de schets voor het nieuwe plan?



De eerste schets voor het nieuwe plan wordt in het algemeen positief ontvangen. Het is een belangrijke locatie voor Gennep. De oproep in de antwoorden klinkt dan ook om een plan te maken dat past bij de omgeving.

Ligging van de Houtkade

Voor de ligging van de Houtkade spreekt mensen aan. De planlocatie ligt centraal en biedt uitzicht op het water van de Niers en het groen van het Niersdal. Dat dit uitzicht ook voor de inwoners van Gennep toegankelijk blijft vanaf de kade wordt ook positief ontvangen.

Combinatie van verschillende woningtypen

Ook de combinatie van grondgebonden woningen en appartementen spreekt mensen aan. Daarbij worden de tuinen bij de grondgebonden woningen gezien als een plus.

De opmerking hierbij was wel dat de woningtypen moeilijk in te schatten zijn op basis van een plattegrond.

Heeft u aandachtspunten bij de schets voor het nieuwe plan?



Naast positieve geluiden, klinken er ook zorgen. De volgende aandachtspunten kwamen voorbij in de antwoorden:

Parkeren

Parkeren is het grootste aandachtspunten voor mensen die de vragenlijst invulden. Ze maken zich zorgen om de lage parkeernorm en daarmee het toenemen van de parkeerdruk in de omgeving. Er werd een suggestie gedaan om de mogelijkheid voor een garage of carport op eigen kavel te overwegen.

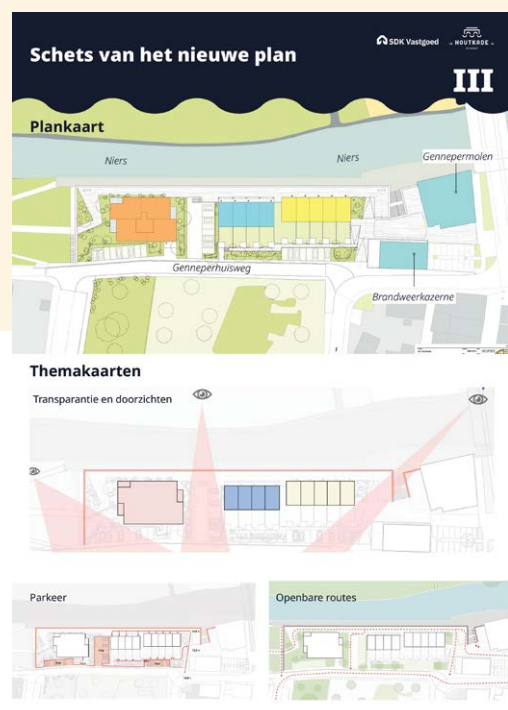
Bouwhoogte

Bouwhoogte is ook belangrijk. Hier wordt meermaals aandacht voor gevraagd. Er zijn zorgen dat de bebouwing te hoog wordt. Maar ook klonk de voorkeur voor meerdere bouwlagen om het aantal woningen te maximaliseren. De oproep klinkt hierbij wel om de woningen betaalbaar te houden.

Zichtlijnen

Zichtlijnen en het silhouet van Gennep komen ook bij de aandachtspunten ter sprake. Nogmaals wordt de oproep gedaan om rekening te houden met het uitzicht vanuit de Martinustoren. Een ander wil graag dat het silhouet van Gennep behouden wordt.

Tot slot wordt ook de toegankelijkheid van de woningen en de buitenruimtes benoemd als aandachtspunt.





Hoe wilt u betrokken blijven bij de planontwikkeling voor de Houtkade?



Ik wil online geïnformeerd worden (via de website, nieuwsbrief e.d.)

95.2%

Ik wil meedenken tijdens een bijeenkomst

23.8%

Ik wil offline geïnformeerd worden (via de krant e.d.)

14.3%

Anders, namelijk...

4.8%

Ik hoef niet betrokken te blijven

0%

0 100

Wilt u verder nog iets meegeven?



*"Maak de
grondgebonden
woningen leeftijds-
bestendig én
betaalbaar."*

*"Luister goed naar
de wensen van de
Gennepse inwoners, die
de behoeften kennen
en weten wat er speelt."*

*"Houd het
historisch karakter
hoog, met name
voor het aanzicht
op de locatie."*

*"Ik hoop dat deze
woningen beschikbaar
zullen zijn voor alle
inkomens. Lage en
middeninkomens vallen
nu vaak tussen wal en
schip."*

"Succes!"

*"Laat zien wat je doet
met de gemaakte op-
en aanmerkingen."*

*"Als zeer
geïnteresseerde hoop
dat ik dat het project
gerealiseerd kan
worden."*

*"Houdt rekening met
de parkeerplaatsen die
nu verdwijnen."*

Opbrengsten eerste participatieronde

De participatieopbrengsten uit de eerste participatieronde kunnen worden samengebracht in de volgende drie ambities:



1. Een typisch Genneps plan

De inpassing van de Houtkade binnen de historische stadskern is een belangrijk aandachtspunt voor inwoners. De bebouwing aan de Houtkade mag een onderscheidende uitstraling krijgen. Er werd zelfs gesproken over een nieuw icoon voor Gennep. Wel is verbinding met de historische kern gewenst. Ook moet er rekening gehouden worden met de zichtlijnen op en vanuit de Martinustoren. Het plan dient goed ingepast te worden op de locatie, met aandacht voor het landschap door te werken met groen en water. Tot slot is parkeren een van de belangrijkste aandachtspunten voor omwonenden. De parkeeroplossing dient te passen op de plek en niet de parkeerdruk in de omgeving te verhogen.



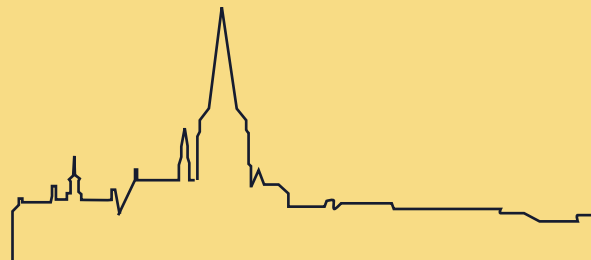
2. Bouw voor de behoefte

Binnen de gemeente Gennep is er een grote vraag naar woningen. Er is dan ook veel interesse in de woningen aan de Houtkade. Vooral ouderen en starters zijn op zoek. Volgens inwoners is deze locatie zeer geschikt om een combinatie te maken tussen deze twee doelgroepen. Wel dienen de woningen aan de sluiten bij de behoefte en mogelijkheden van deze doelgroepen. Voor starters is de betaalbaarheid van de woningen een belangrijk aandachtspunt. Ouderen zijn vooral op zoek naar een ruimte, gelijkvloerse woning met ruimte voor de kleinkinderen.



3. Ga aan de slag!

Zoals genoemd is er een groeiende vraag naar woningen binnen Gennep. De Houtkade wordt door inwoners aangewezen als een logische plek om aan de slag te gaan en de woningvoorraad een impuls te geven. Maar het ontwikkelproces verloopt nog niet in hoog tempo. Op het moment ligt het terrein braak en begint deze te verloederen. Inwoners vinden dat de locatie beter verdient. Het is namelijk een tekenende locatie voor Gennep. Vandaar de oproep om aan de slag te gaan. Wel is het belangrijk dat er geluisterd wordt naar de inbreng van inwoners.



Informatiebijeenkomst

Waar?
Pica Mare, Gennep

Wanneer?
16 april 2024, 19:15 tot 21:00

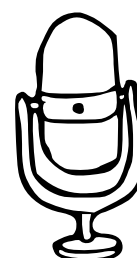
Opkomst?
Ongeveer 56 aanwezigen

Presentatie van het uitgewerkte plan

Op 16 april vond de tweede bijeenkomst voor het nieuwe plan voor de Houtkade plaats. Tijdens deze bijeenkomst werd het ontwikkelproces en het buurtadvies door ontwikkelaar SDK en adviseur Maakdestad gepresenteerd. Vervolgens presenteerde stedenbouwkundige/architect Diederendirrix het uitgewerkte plan. In dit plan was o.a. de beeldkwaliteit van de Houtkade verder uitgewerkt en was de parkeeroplossing aangepast ten opzichten van de eerste schets.

Na de presentatie werd er een informatiemarkt georganiseerd op basis van inloop. Hier konden aanwezigen het ontwikkelproces, buurtadvies en het uitgewerkte plan nader bekijken op panelen. Ook konden zij een maquette van het plan bekijken. Tijdens de informatiemarkt was er de mogelijkheid om in gesprek te gaan met het projectteam. Ideeën en aandachtspunten werden genoteerd op de panelen.

Het was een goedbezochte bijeenkomst. Vooraf waren er ongeveer 60 aanmeldingen binnengekomen. Uiteindelijk waren er ongeveer 56 mensen aanwezig tijdens de presentatie en informatiemarkt. Inwoners uit de directe omgeving van het plangebied waren uitgenodigd middels een huis-aan-huis brief. Inwoners, ondernemers en belanghebbenden uit de bredere omgeving waren uitgenodigd voor de bijeenkomst middels een nieuwbrief via de mailingslijst voor de Houtkade door SDK Vastgoed en middels een nieuwsbericht op de gemeentelijke website.



Wat waren de reacties op het uitgewerkte plan?

De ontvangst van het uitgewerkte plan was voornamelijk positief. Aanwezigen zijn positief dat er geluisterd is naar de eerdere inbreng. Zo zijn ze tevreden over de uitwerking van de zichtlijnen op het silhouet van Gennep in het plan. Ook sprak de gepresenteerde beeldkwaliteit aanwezigen aan, zoals de verwijzingen naar historisch Gennep en de variatie in kleuren baksteen tussen de drie verschillende gebouwen. De oproep om tempo te maken met de ontwikkeling van de woningen klonk dan ook weer in de zaal.

Na de presentatie werden er nog enkele verduidelijkende vragen gesteld. Deze vragen werden plenair behandeld door de stedenbouwkundige. Hieronder is een overzicht van de vragen en bijbehorende antwoorden gegeven.

Kan je ook binnen fietsen stallen bij het appartementen-gebouw?

Ja, het wordt ook mogelijk om een fiets binnen te stallen. Dit is verplicht.

Op het moment is de kademuur al op de juiste hoogte. Het plan wordt ook op hoogte gebracht zodat de zichtlijn vanuit de woningen altijd gewaarborg blijven. In de toekomst kan de kademuur opgehoogd worden met een glazen rand mocht dit nodig zijn in verband met de waterveiligheid.

Wordt de kademuur ook nog verhoogd?

Het talud wordt verhoogd zodat inwoners en bezoekers zicht hebben over de kade wanneer zij hier overheen wandelen. Dit bevordert ook de woonkwaliteit.

**Waarom wordt het talud opgehoogd?
Door de verhoging wordt het zicht op het silhouet van Gennep verminderd**

Waarom wordt er geen parkeergarage onder het appartementen-gebouw gerealiseerd?

Helaas is er te weinig ruimte in de grond voor een parkeergarage. De constructie van de kadewand zit hierbij in de weg. Daarnaast is het financieel niet haalbaar om een parkeergarage te realiseren.

Dit is een combinatie van het gebruik en inpassing van de woningen. De woningen hebben voldoende ruimte nodig om de beoogde doelgroepen aan te spreken. Een goede inpassing van de woningen kan ook met een plat dak. Bijvoorbeeld met een daklijst.

Waarom hebben de eengezinswoningen geen kap?

Tijdens de informatiemarkt werden enkele onderwerpen uit deze vragen nader besproken. Ook brachten aanwezigen andere ideeën en aandachtspunten in. We hebben de inbreng onderverdeeld in de volgende thema's:

- **Uitstraling grondgebonden woningen**
- **Hoogteaccent appartementengebouw**
- **Wonen**
- **Parkeren**

Uitstraling grondgebonden woningen

Sommige aanwezigen vonden dat de uitstraling van de eengezinswoningen nog beter gekoppeld kan worden aan het historische karakter van Gennep. Er werden verschillende ideeën aangedragen om meer aansluiting te vinden. Zo werd een aantal keer het idee ingebracht om de woningen van een kap of daklijst te voorzien. De ideeën varieerden van een beperkte kap tot een trapgevel. Een dakrand kan ook helpen om beter aan te sluiten bij de omgeving, bijvoorbeeld met kantelen.

Hoogteaccent appartementengebouw

Op de avond werd door de stedenbouwkundige/architect ook de mogelijkheid gepresenteerd om een hoogteaccent aan te brengen op het appartementengebouw. Op de avond werden twee opties voor een hoogteaccent besproken: Een hoogteaccent van glas of een accent van baksteen. Aanwezigen konden hierop reageren. Het hoogteaccent sprak aanwezigen aan. Maar voor vele was het geen vereiste voor het plan. Er werd dan ook geen duidelijke voorkeur uitgesproken voor een hoogteaccent van glas of van baksteen.

Wel werden er ideeën aangedragen voor de programmatische invulling van het hoogteaccent. Zo sprak het idee van een gezamenlijke ruimte wel aan. Ook kwam iemand met het idee om een 'penthouse' te realiseren.



Hoogteaccent met glas



Hoogteaccent met baksteen



Geen hoogteaccent

4. Denk mee over de Houtkade!  

Welk plan voor het appartementengebouw spreekt u het meeste aan?
Er wordt overwogen om het appartementengebouw een hoogteaccent te geven dat aansluit op de torens in het silhouet van Gennep. We horen graag van u wat u hiervan vindt door een sticker te plakken bij het plan dat u het meeste aanspreekt.



Hoogteaccent met glas Hoogteaccent met baksteen Geen hoogteaccent

Wat wilt u meegeven voor het nieuwe plan voor de Houtkade?



Wilt u op de hoogte blijven van de ontwikkeling van de Houtkade?

Scan de QR-code of ga naar de website: dehoutkade.nl en schrijf u in voor de nieuwsbrief!

 dehoutkade.nl

De platte daken spreken niet tot de verbeelding.

Maak tempo met bouwen!

Details in de architectuur die verwijzen naar de historie spreken aan!

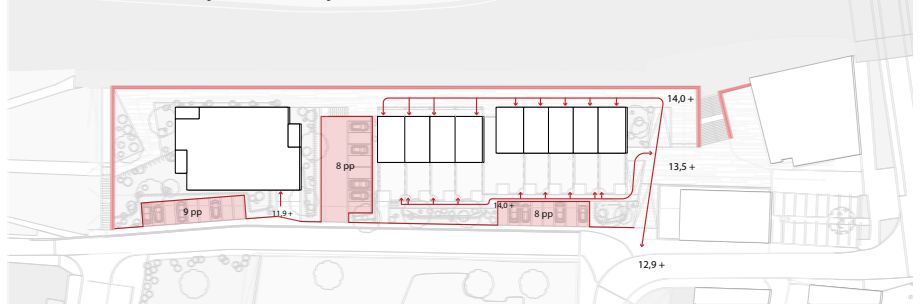
Parkeren

De parkeeroplossing was op basis van de opmerkingen van de eerste bijeenkomst herzien. In het plan zijn acht parkeerplaatsen toegevoegd. Op de informatiemarkt was het parkeren weer één van de voornaamste onderwerpen. Meermaals werd er tevredenheid uitgesproken over de gepresenteerde oplossing. Toch bleven enkele aanwezigen zorgen houden. Zij pleitten ervoor om aan elke woning een parkeerplaats toe te wijzen. De mogelijkheden hiervoor worden onderzocht.

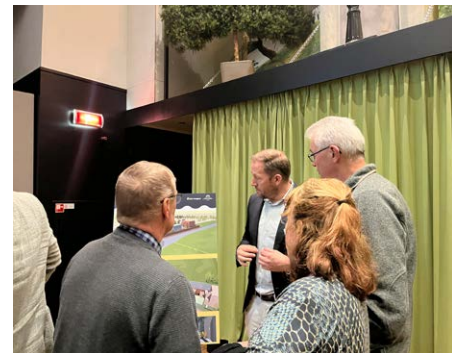
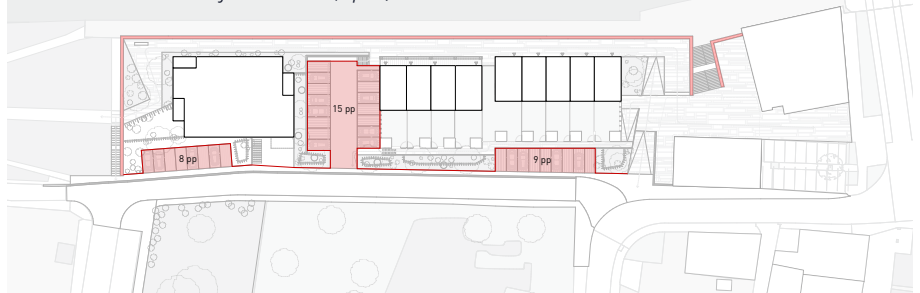
Wonen

Net als bij de eerste bijeenkomst werd de wens geuit voor appartementen met twee goede slaapkamers. De ontwikkelaar SDK Vastgoed streeft ernaar om dit te verwezenlijken.

Parkeren eerste bijeenkomst (februari)



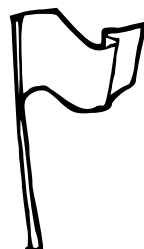
Parkeren tweede bijeenkomst (april)



Wat is de volgende stap in het proces?

De ideeën en aandachtspunten van de tweede bijeenkomst zijn meegenomen in het buurtadvies. Het projectteam gaat hiermee aan de slag in de definitieve uitwerking van het stedenbouwkundig plan.

Daarnaast gaat de initiatiefnemer van de oude brandweerkazerne in overleg met SDK Vastgoed, de stedenbouwkundige/architect en de gemeente. Zo kunnen de twee ontwikkelingen goed op elkaar afgestemd worden.





Online vragenlijst

Waar?
Op dehoutkade.nl

Wanneer?
Van 17 tot en met 29 april

Aantal reacties?
56 reacties

Online meedenken over het uitgewerkte plan voor de Houtkade

Na de tweede informatiebijeenkomst is op de website van de Houtkade de presentatie van de bijeenkomst gepubliceerd samen met een online vragenlijst. Zo konden inwoners en andere belanghebbenden uit Gennep ook online meedenken over het uitgewerkte plan.

De reacties op het uitgewerkte plan waren meer gemengd en wat grilliger dan op de inloopavond. Respondenten zijn over het algemeen blij dat eerdere aandachtspunten zijn meegenomen in plan en ze staan positief tegenover de verbeteringen, zoals de zichtlijnen en het parkeren. Ook werden er aandachtspunten en zorgen geuit. Vooral als het gaat om de aansluiting van de uitstraling bij (historisch) Gennep en de bouwhoogte. Hieronder en op de volgende pagina's vindt u een overzicht van de antwoorden op de vragen.

Waarom heeft u interesse in de planontwikkeling van de Houtkade?



De meeste respondenten hebben interesse in de planontwikkeling van de Houtkade omdat ze in de buurt van de locatie of in Gennep wonen. Ook zijn er een aantal mensen op zoek naar een woning in Gennep.

Tot slot is de vragenlijst ook ingevuld door een ontwikkelaar in Gennep, een grondeigenaar in Gennep en twee mensen die de stad vaak bezoeken.

Ik woon in Gennep



Ik woon in de directe omgeving van de Houtkade



Ik ben op zoek naar een woning in Gennep



Ik werk of ondernem in Gennep



Anders, namelijk...



0

100

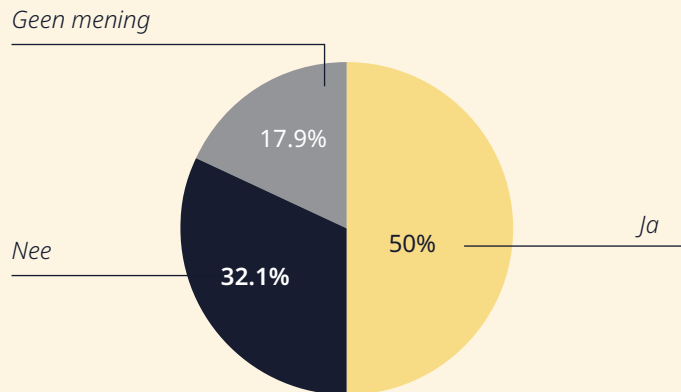


Herkent u zich in de uitgangspunten van het buurtadvies?



Het merendeel van de respondenten kan zich vinden in de uitgangspunten van het buurtadvies. Volgens hen zitten er logische punten bij en is er verder gewerkt met de aandachtspunten in de uitwerking van het plan, zoals het aantal parkeerplaatsen dat is verhoogd en de zichtlijnen op de Martinustoren.

Ook is er een groep respondenten die zich (nog) niet kan vinden in het buurtadvies. Zij vragen extra aandacht voor de architectonische uitwerking van het ontwerp, de bouwhoogte, woningen voor starters en de parkeeroplossing.



Wat spreekt u aan in het nieuwe plan?



Meerdere aspecten van de uitwerking van het plan worden positief ontvangen door respondenten:

Locatie

De Houtkade is een belangrijke en sprekende locatie voor Gennep: Aan de Niers met vrij uitzicht op het groen. Dit spreekt dan ook veel mensen aan.

Groen

Naast de locatie zijn respondenten ook enthousiast over het groenontwerp van de Houtkade. Ze zijn positief dat de groeninrichting van de kade is meegenomen en dat dit door wordt getrokken in het karakter van de woningen.

Doelgroepen en typen woningen

Het uitgewerkte plan wordt een toegankelijk plan genoemd, vooral voor ouderen. Vooral de levensloopbestendige appartementen spreken aan.

Bouwen voor de behoefte

Tot slot is het belangrijk om te melden dat respondenten over het algemeen blij zijn dat er wordt gebouwd. De Houtkade is volgens hen een geschikte locatie om te bouwen. De vraag naar woningen is groot. Het aantal woningen dat gerealiseerd wordt in het plan wordt dan ook positief ontvangen.

Vanuit de Niersbrug oogt het plan een prachtig aanzicht om vervolgens ons mooie Niersstadje Gennep in te rijden!

Heeft u aandachtspunten bij het nieuwe plan?



Meerdere respondenten hebben aandachtspunten bij het plan benoemd en benadrukt. De meeste reacties gingen over de uitstraling en de architectuur van de woningen. Ook de bouwhoogte werd relatief vaak genoemd. Overige aandachtspunten werden door enkele respondenten benoemd.

Uitstraling van de bebouwing

De oproep van meerdere respondenten klinkt om de bebouwing nog beter aan te laten sluiten bij het historische karakter van Gennep. Op het moment vinden zij het nog onvoldoende passen bij de omgeving. Hierbij is het belangrijk om te benoemen dat de getoonde visualisaties slechts volumestudies zijn. De architectonische uitwerking (gevelmateriaal, dakranden, etc.) moet nog worden gedaan.

Respondenten gaven aan dat de woningen niet te stedelijk en rechthoekig moeten worden. Er wordt voorgesteld om een kap toe te voegen aan de grondgebonden woningen.

Of een gedetailleerde dakrand. Ook kan er aandacht gegeven worden aan de gevelbekleding of met groen in de gevel gewerkt worden.

Ontwikkel een
tijdloos
plan

Bouwhoogte en -massa

Een aantal respondenten vindt de gebouwen in het uitgewerkte plan te hoog, met name het appartementengebouw. Ook vinden ze het aantal woningen te groot. Het aantal woningen mag van hen naar beneden om meer ruimte in het plan te creëren.

Betaalbaarheid en doelgroepen

Respondenten vragen aandacht voor de betaalbaarheid van de woningen. Hun oproep is om de woningen zo betaalbaar mogelijk te maken, met name voor ouderen en starters.

Maak het
betaalbaar!

Parkeren

Enkele respondenten vragen aandacht voor het aantal parkeerplaatsen. Er moeten voldoende parkeerplaatsen in dit gebied van de oude stadskern beschikbaar blijven voor omwonenden. Daarnaast werd nogmaals het idee aangedragen om elke woning een parkeerplaats toe te wijzen. Dit zou o.a. het voor toekomstige bewoners vergemakkelijken om een laadpaal voor een elektrische auto aan te sluiten.

Zichtlijnen

De zichtlijnen op de Martinustoren zijn een belangrijk onderwerp in het plan voor de Houtkade. Zoals eerder benoemd zijn er respondenten die tevreden zijn met hoe dit is uitgewerkt in het nieuwe plan. Maar er zijn ook respondenten die vinden dat dit nog beter kan.

Staken van de ontwikkeling

Ook zijn er enkele respondenten die de ontwikkeling op deze plek niet zien zitten. Zij vragen om de ontwikkeling te staken.

Kijk goed naar de gebouwen die al aan de Niers en rondom de begraafplaats staan.

Welk plan voor het appartementengebouw spreekt u het meeste aan?



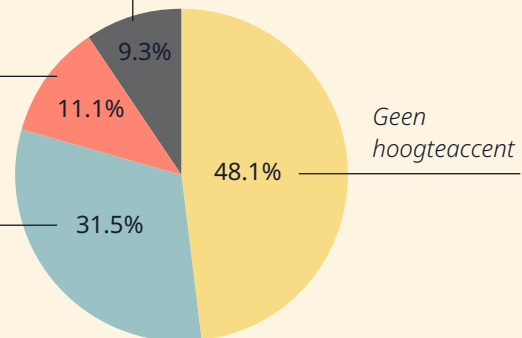
De meeste respondenten hebben geen uitgesproken voorkeur voor een hoogteaccent of staan er wel voor open. Hierbij is er geen onderscheid te maken in een hoogteaccent van baksteen of van glas.

Ook is er een groep respondenten die het liefst geen hoogteaccent ziet op het appartementengebouw.

Hoogteaccent met baksteen

Hoogteaccent met glas

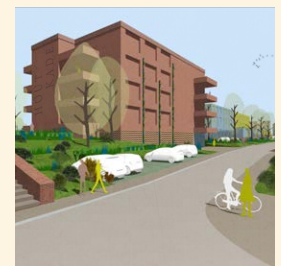
Geen mening



Hoogteaccent met baksteen



Hoogteaccent met glas



Geen hoogteaccent

Wilt u verder nog iets meegeven?



Luister naar de Gennepse inwoners en onderzoek waar **behoefte** aan is

Maak iets wat **past bij Gennep**, zo hoort een entree van het historische centrum te zijn

Gennep is een klein stadje, maar heeft **geen stadse fratsen** nodig

Maak er iets **unieks** van! Een Vestigingsstadje!

Bouw niet **hoog!**

Succes met het stappenplan. Mooi project!

Er kan op een simpele manier **het karakter van het stadje Gennep** verwerkt worden in het ontwerp. Denk daar aan bij de uitstraling van de gevels.

Een mooie **variatie in prijzen**

Denk aan de **leeftijdsbestendige woningen**

Opbrengsten tweede participatieronde



Op basis van de opbrengsten uit de tweede participatieronde kunnen de drie ambities voor de planontwikkeling van de Houtkade verder worden aangevuld.



1. Een typisch Genneps plan

De inpassing van de Houtkade binnen de historische stadskern blijft een belangrijk aandachtspunt voor inwoners. Het werken met verschillende klassieke elementen, zoals een raamlijst, in de architectuur van de woningen wordt positief ontvangen. Wel mogen de daken van de eengezinswoning gedetailleerder om beter aan te sluiten bij de uitstraling van Gennep. Dit kan met een kap of een daklijst. Een torentje op de hoek van het appartementengebouw kan ook een optie zijn. Maar dit is geen vereiste van inwoners.

Naast de uitstraling, is aandacht voor de zichtlijnen op het silhouet van Gennep en een passende parkeeroplossing belangrijk.



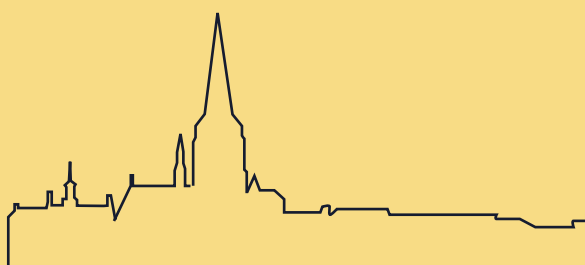
2. Bouw voor de behoefte

Binnen de gemeente Gennep is er een grote vraag naar woningen. Er is dan ook nog steeds veel interesse in de woningen aan de Houtkade. Tijdens de tweede participatieronde werd nogmaals benadrukt dat vooral ouderen en starters op zoek zijn naar een woning. Hierbij werd de betaalbaarheid en de toegankelijkheid van de woningen (levensloopbestendig wonen) als belangrijke aandachtspunten nogmaals benadrukt.



3. Ga aan de slag!

Zoals genoemd is er een groeiende vraag naar woningen binnen Gennep. De Houtkade wordt door inwoners aangewezen als een logische plek om aan de slag te gaan en de woningvoorraad een impuls te geven. De oproep om aan de slag te gaan werd ook in deze participatiestap herhaald. Wel werd er benadrukt dat het belangrijk is om te blijven luisteren naar de inbreng van de inwoners van Gennep.





DE **HOUTKADE** NL
GENNEP