

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

BLZ

I. INLEIDING

1. Opdracht en aanleiding.	3
2. Begrenzing plangebied.	3
3. Relatie met andere plannen.	3
3.1. Oude regelingen.	3
3.2. Aangrenzende bestemmingsplannen.	3
3.3. Streekplan en Struktuurplan.	4
3.4. Overige plannen.	5

II. STADS- EN DORPSVERNIEUWING.

1. Aanleiding.	6
2. Stadsvernieuwingsplan en leefmilieuverordening.	6
3. Het Stads- en Dorpsvernieuwingsfonds.	6
4. Beleidsplan Dorpsvernieuwing.	7

III. ONDERZOEK.

1. Historische groei van Gendringen.	9
1.1. Beschrijving.	9
1.2. Konklusies.	9
2. Inventarisatie.	11
2.1. Algemeen.	11
2.2. Natuurlijke gegevens	11
2.3. Culturele gegevens	11
2.4. Bestaande beplanting	16
2.5. Konklusies.	17
3. Winkels en andere voorzieningen.	19
3.1. Algemeen.	19
3.2. Het aanwezige winkelbestand.	19
3.3. Het functioneren van het winkelbestand.	20
3.4. Horeka en overige economische dienstverlening.	21
3.5. Overige voorzieningen.	21
3.6. Gevolgen herinrichting Grotestraat.	22
3.7. Konklusies.	22
4. Bedrijven en milieuhinder.	23
4.1. Algemeen.	23
4.2. Milieuhinderaspecten.	23
4.3. Konklusies.	23
5. De Woonfunctie.	24
5.1. Algemeen.	24
5.2. Konklusies.	24
6. Verkeersaspecten.	26
6.1. Algemeen.	26
6.2. Huidige situatie.	26
6.3. Mogelijkheden ter verbetering van de verkeersstruktuur.	27
6.4. Konklusies en aanbevelingen.	28
7. Bodemverontreiniging.	29
8. Wet Geluidhinder.	29
9. Economische aspecten.	29
10. Bronvermelding.	29

IV. STRUKTUURSCHEETS.

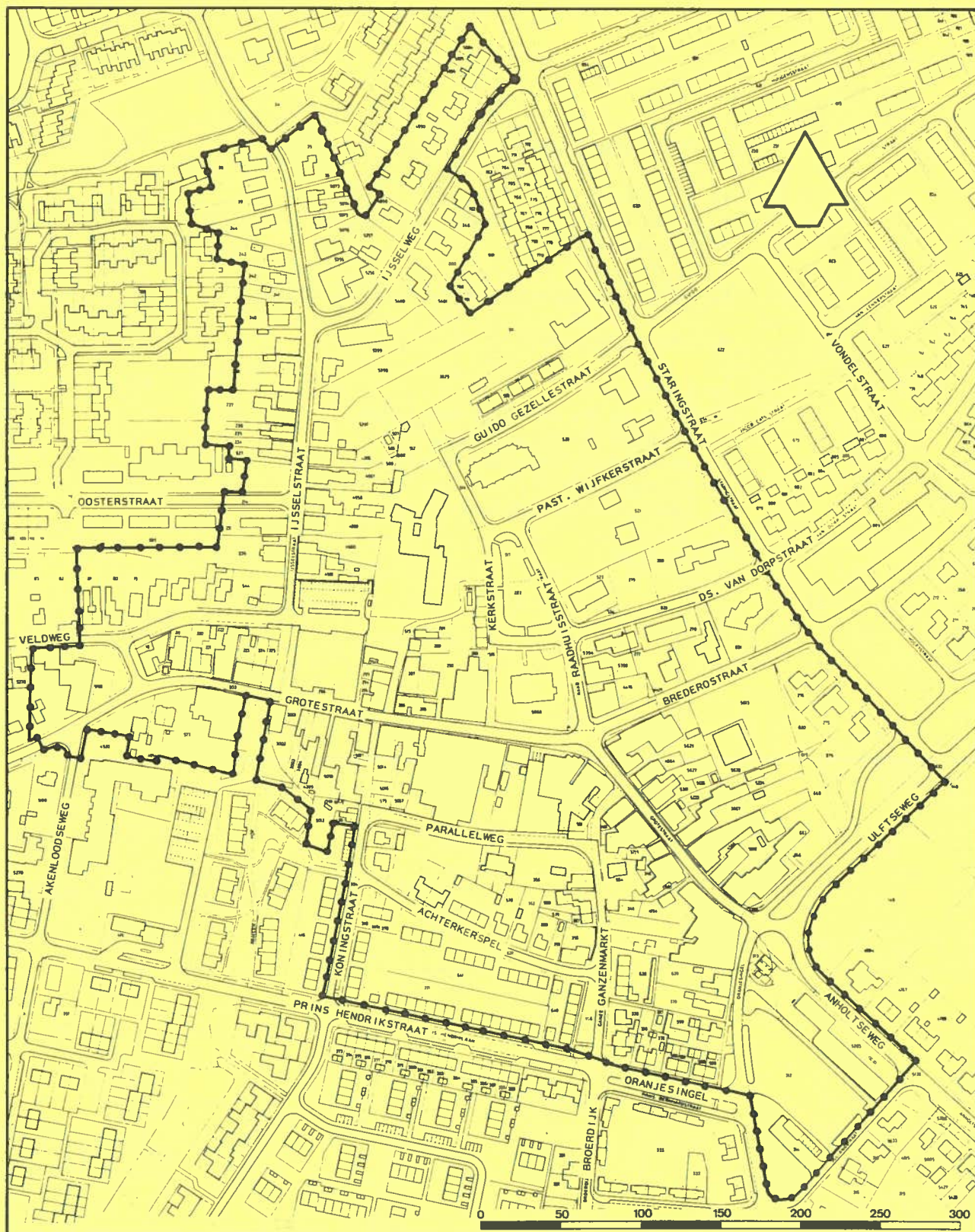
1. Algemeen.	30
2. Winkels en andere voorzieningen.	30
3. Woningbouw.	30
4. Verkeersstructuur.	30
5. Openbare buitenruimte, dorpsvernieuwing	30

V. PLANBESCHRIJVING.

1. Algemeen.	32
2. Winkels en overige bedrijven.	32
3. Overige voorzieningen.	32
4. Verkeer en openbare buitenruimten.	33
5. Woningbouw.	33
6. Overige bestemmingen.	35

VI. OVERLEG

36



LIGGING VAN HET PLANGEBIED

KAART 1



PLANGRENS

I. INLEIDING.

1. Opdracht en aanleiding.

Het gemeentebestuur van Gendringen heeft opdracht verleend om, ingevolge artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, een bestemmingsplan voor te bereiden voor het centrum van Gendringen, globaal gezien de Grotestraat met omliggend gebied. Aanleiding hiertoe is het ontbreken van een doeltreffende regeling voor bestemming en gebruik, ten einde goed in te kunnen spelen op zich momenteel en in de toekomst voordoende ontwikkelingen.

Daartoe is, uitgaande van het Structuurplan Gendringen, een visie ontwikkeld in de vorm van een struktuurschets voor het centrum van Gendringen. Op basis daarvan is vervolgens het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

2. Begrenzing plangebied.

Het plangebied omvat dat gedeelte van de kom Gendringen waar in het bijzonder de meeste winkelvoorzieningen zijn gekoncentreerd. Het gebied "Centrum Gendringen" wordt globaal begrensd door, met de klok meedraaiend, de Staringstraat, Ulftseweg, Anholtseweg, Prins Hendrikstraat, Koningstraat, de achterzijde van de bebouwing langs de Grotestraat, de Veldweg, de IJsselstraat en de bebouwing aan de noordzijde van de IJsselweg. Kaart 1 geeft de begrenzing weer.

3. Relatie met andere plannen.

3.1. Oude regelingen.

Op het voorliggende plangebied waren gedeelten uit diverse geldende bestemmingsplannen van toepassing. Hieronder volgt een overzicht van deze bestemmingsregelingen waarvoor dit bestemmingsplan in de plaats treedt.

Grote delen van het plangebied betreft het Plan in Onderdelen Kom Gendringen dat is vastgesteld door de Gemeenteraad op 19 juli 1961 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 18 juli 1962. Daarnaast geldt voor het gebied aan weerszijden van de Achterkerspel het saneringsplan Achterkerspel dat is vastgesteld op 13 december 1957 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 2 april 1958. Een gedeelte van dit gebied is herzien in de partiële herziening van het Plan in Onderdelen Gendringen "Achterkerspel". Deze herziening is vastgesteld d.d. 25 mei 1965 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd d.d. 16 februari 1966. Voor twee kleine gedeelten zijn enige jaren geleden deelplannen opgesteld. Dit betreft deelplan 1 voor een terrein aan de Ds. van Dorpstraat en deelplan 2 voor Gelders Handwerk aan de Anholtseweg. Beide deelplannen komen nu te vervallen. De overige delen van het betrokken plangebied zijn nog niet in een bestemmingsplan geregeld. Voor deze gebieden was nog alleen de bouwverordening van toepassing.

De opgenomen kaart 2, op de volgende bladzijde, geeft een globaal beeld van de begrenzingen van de oude regelingen. Deze gebieden vallen nu geheel binnen de nieuwe grens van het voorliggende bestemmingsplan.

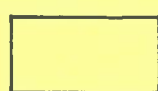
3.2. Aangrenzende bestemmingsplannen.

Het meest recente aangrenzende plan is het Bestemmingsplan De Leemkuul, vastgesteld door de Gemeenteraad op 30 juli 1981 en



OVERZICHT OUDE BESTEMMINGSREGELINGEN

KAART 2



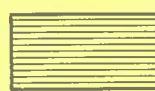
GRENS ONTWERPLAN



BEBOUWDE KOM



PLAN IN ONDERDELEN 1957



PLAN IN ONDERDELEN 1961



PLAN IN ONDERDELEN 1966

goedgekeurd op 22 oktober 1982. Dit nader uit te werken woon- gebied is inmiddels voor een groot gedeelte gerealiseerd. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door het be- stemmingsplan Gendringen-Zuid dat in mei 1978 door Gedeputeer- de Staten was goedgekeurd en als woongebied reeds in de zeven- tiger jaren en daarvoor was gebouwd.

Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door nog van kracht zijnde gedeelten van het Plan in Onderdelen, goedge- keurd door Gedeputeerde Staten op 18 juli 1962. Aan de oost- zijde grenst het plan aan het bestemmingsplan kom Gendringen, deelplan 1. Dit betreft een op 28 januari 1988 vastgesteld en op 2 mei 1988 goedgekeurd plan. Voor een klein gedeelte sluit het plangebied tenslotte nog aan bij het geldende Bestemmings- plan Buitengebied 1978.

3.3. Streekplan en Struktuurplan.

De Herziening Streekplan Oost-Gelderland, het gemeentelijk Struktuurplan en de gemeentelijke nota Bevolkingsontwikkeling en Woningbehoefte bevatten aanwijzingen over de gewenste ver- dere ontwikkelingen in het plangebied.

In de Herziening Streekplan Oost-Gelderland, vastgesteld in 1987, is de gemeente Gendringen bij de zogenoemde "overige gemeenten" ingedeeld. Dat betekent dat ten opzichte van de concentratie- en centrumgemeenten een beperktere ruimte gebo- den wordt voor woningbouw en bedrijvigheid. De woningbouw dient in beginsel benut te worden voor de plaatsgebonden wo- ningbehoefte (de ter plaatse woonachtige bevolking en de eko- nomische en/of sociaal gebonden vestigers). Naast vestiging van lokale bedrijvigheid is ook vestiging van naar aard en schaal passende bedrijvigheid van elders mogelijk.

De vestiging van bevolking is afhankelijk gesteld van gemeen- telijke kenmerken inzake de demografische-, economische- en verzorgingsstructuur. De toegestane vestiging omvat maximaal 100 en minimaal 85% van het optredende vertrek. De gemeente Gendringen mag niet meer dan 90% van het vertrek compenseren. Ten opzichte van het vorige streekplan, dat uitging van 100% compensatie, betekent dat een lager blijvend inwonertal, een sterkere vergrijzing, een lager bouwtempo en een smaller draagvlak voor de plaatselijke voorzieningen.

Als richtlijn voor de binnen gemeentelijke spreiding van be- volking en voorzieningen beveelt het herziene streekplan aan te streven naar een concentratie in de kern die de belangrij- ste verzorgings- en werkgelegenheidsfunctie binnen de gemeente vervult

Het gemeentelijk Struktuurplan vastgesteld februari 1984, is (nog) gebaseerd op een evenwicht in vestiging en vertrek (kom- pensatie 100%). Dat gaf aanleiding om in ruimtelijke zin te kiezen voor een aaneengroeien van Ulft en Gendringen-dorp tot een woongebied. Binnen dat woongebied wordt voorkeur uitge- sproken voor de realisering van een hoofdcentrum en één neven- centrum. Het centrum van Ulft zou meer en meer de functie van hoofdcentrum moeten gaan vervullen en dat van Gendringen-dorp van nevencentrum. Daarnaast zouden waar nodig incidentele voorzieningen op buurniveau mogelijk moeten zijn.

Voor het centrum van Gendringen houdt deze zienswijze in, dat de aanwezige (overwegend lokaal-verzorgende) functies gehandhaafd moeten worden.

De gemeentelijke nota Bevolkingsontwikkeling en woningbehoefte, vastgesteld juni 1988, vormt in feite de aktualisering van het structuurplan op de punten bevolkingsontwikkeling en woningbehoefte. In de nota zijn de konsekventies van het herziene streekplanbeleid voor de gemeente kritisch gezien. Gekonkludeerd wordt dat de compensatie voor het vertrek dient te worden bijgesteld van 90 naar 95%.

In de ruimtelijke zin geeft dat de mogelijkheid om naast de keuze van een tenminste gelijkblijvend inwonertal in de kleine kernen, nog enige bevolkingsgroei in Ulft en Gendringendorp te kunnen realiseren. Niettemin wordt de ontwikkeling van één woongebied Ulft-Gendringen ter discussie gesteld. De nieuwe woningbouwaantallen blijven n.l. sterk achter bij de in het structuurplan genoemde cijfers.

De nieuwe inzichten hebben geen konsekventies voor de opstelling van het bestemmingsplan voor het centrum van Gendringen. Ook bij een andere situering van de toekomstige woningbouwplannen c.q. een meer zelfstandige ontwikkeling van Ulft en Gendringendorp dan in het structuurplan is aangegeven, blijft de functie van Ulft-Centrum als gemeentelijk hoofdcentrum en Gendringendorp als nevencentrum overeind.

3.4. Overige plannen.

In 1983 is een Fietspadenplan als deelnota vanuit het Structuurplan opgesteld. Dit Fietspadenplan geeft randvoorwaarden aan die voor dit plan voor het centrum van Gendringen uitgangspunt zijn.

II STADS- EN DORPSVERNIEUWING

1. Aanleiding. De op 1 januari 1985 van kracht geworden Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing (WSDV) bevat een aantal instrumenten, waarvan voor het centrum van Gendringen van belang kunnen zijn:
- a. twee nieuwe planvormen, namelijk het stadsvernieuwingsplan en de leefmilieuverordening;
 - b. het stadsvernieuwingsfonds.

Hierna wordt aangegeven in hoeverre van de geboden mogelijkheden gebruik wordt gemaakt.

2. Stadsvernieuwingsplan en leefmilieuverordening. Het stadsvernieuwingsplan onderscheidt zich op een aantal punten van het bestemmingsplan:
- a. Gebiedsaanwijzing. Deze is gericht op modernisering of vervanging van bebouwing. Hiervoor kan een snelle onteigening of huurbeëindiging nodig zijn. Gebiedsaanwijzing geeft de mogelijkheid deze maatregelen versneld toe te passen.
 - b. Uitvoeringsschema. Hierin worden de uitvoeringsvoornemens van het gemeentebestuur weergegeven, betreffende gewenste maatregelen en uitvoeringstermijnen.
 - c. Overige. Hiervan noemen we sloopvergunning en bouwplicht, gedoogplicht voor tijdelijke voorzieningen en de mogelijkheid van vestiging van voorkeursrecht.

De leefmilieuverordening is bedoeld als overbruggingsmaatregel om de achteruitgang van de woon- en werkomstandigheden of van het uiterlijk van een wijk of buurt te voorkomen of te stoppen. De uiteindelijke planologische regeling zou moeten worden vervat in een bestemmings- of stadsvernieuwingsplan. De leefmilieuverordening is in zekere zin vergelijkbaar met een voorbereidingsbesluit; een kenmerkend verschil is echter de mogelijkheid tot het opnemen van uitgebreidere voorschriften, inclusief een gebruiksregeling. De geldigheidsduur is 5 jaar plus eventueel 5 jaar verlenging.

Voor zover thans valt te overzien, is de problematiek in het plangebied niet van zodanige aard dat het nodig is de nieuwe planvormen daarvoor aan te wenden. Voorshands zijn de werkzaamheden derhalve gericht op de opstelling van een bestemmingsplan op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

3. Het Stads- en Dorpsvernieuwingsfonds. Het stadsvernieuwingsfonds is bedoeld ter (mede-)financiering van de gemeentelijke beleidsvoornemens op het gebied van de stads- en dorpsvernieuwing. Van belang hierbij is dat aanwending van de gelden uit het fonds ook mogelijk is zonder dat gebruik wordt gemaakt van de hiervoor genoemde nieuwe planvormen.

Het stadsvernieuwingsfonds wordt door het rijk gevoed met gelden die tot 1 januari 1985 beschikbaar waren voor 19 afzonderlijke subsidieregelingen (onder andere Besluit bijdragen reconstructie- en saneringsplannen (80%-regeling), Bijdrageregeling groot-onderhoud en verbetering van de door eigenaars bewoonde woningen, Bijdrageregeling sanering milieuhinderlijke bedrijven).

De Wet bepaalt dat de gemeente jaarlijks een behoefte- en onderhoudsplan dient op te stellen voor de in de eerstkomende 5 jaar benodigde

de stadsvernieuwingsgelden.

4. Beleidsplan
Dorpsver-
nieuwing.

Ten behoeve van het deelnemen in het stads- en dorpsvernieuwingsfonds is door de gemeente in maart 1990 het Beleidsplan Dorpsvernieuwing opgesteld.

Het beleidsplan schenkt aandacht aan:

- projecten die voortvloeien uit de nieuwe bestemmingsplannen voor Ulft en Gendringen. Deze plannen hebben tot doel te komen tot een structurele verbetering van het woon- en leefklimaat in de centrumgebieden van deze kernen;
- inventarisatie van woonbuurten die naar hedendaagse opvattingen zodanig verouderd zijn dat afbreuk wordt gedaan aan de leefbaarheid;
- inventarisatie van vernieuwingsprojecten in Etten en de andere kerkdorpen;
- de verbetering van partikuliere woningen en woonhuismonumenten;
- de verplaatsingsbehoefte van milieu-hinderlijke bedrijven.

Met betrekking tot het centrum Gendringen wordt de volgende beschrijving gegeven.

Gedurende de laatste decennia heeft een aantal ontwikkelingen in en nabij het centrum van Gendringen (de tweede kern in de gemeente met ca 5.000 inwoners) geleid tot ingrijpende veranderingen in de oorspronkelijke dorpsstructuur, onder meer:

- de realisatie van het woongebied ten oosten van de huidige Staringstraat in de jaren '60;
- de uitbouw aan de zuidzijde in de jaren '60 en '70 (omgeving Prins Hendriklaan);
- de aanleg van de Oude IJsselweg en de Rijnweg aan de Westen Noordzijde;
- de ontwikkeling van het thans nagenoeg afgebouwde woongebied De Leemkuul aan de noordwestzijde;
- de herinrichting van de Grotestraat;
- de verbouwing van het bejaardenhuis aan het Kerkplein.

Het geheel van veranderingen heeft er toe geleid dat met name in het gebied ten noorden van de Grotestraat ter hoogte van de Kromme Elleboog en het Kerkplein het woon- en verblijfsklimaat en de verkeersstructuur tekortkomingen vertonen. De tekortkomingen komen onder meer tot uitdrukking in een verouderde inrichting, een onvoldoende bereikbaarheid van de voorzieningen vanuit de westzijde, een onduidelijke verkeersafwikkeling met name naar de oostzijde, ontoereikende oriëntatie voor bezoekers, inefficiënt terreingebruik, en dergelijke. Een en ander heeft uiteraard gevolgen voor het functioneren van het centrum als woongebied en als verzorgingsgebied voor de gehele kern Gendringen en voor de kerkdorpen Mechelen en Netterden. Voor centrum Gendringen is het voorliggende bestemmingsplan van belang waarin de gewenste herstructurering planologisch mogelijk wordt gemaakt.

De voornaamste maatregelen zijn:

- verbinding Veldweg met Ds. van Dorpstraat;

- vernieuwing Kerkplein en omgeving;
- rekonstruktie aansluiting Akenloodsweg-Grotestraat-Veldweg;
- versterking woonfunctie ter hoogte van de Guido Gezellestraat;
- herinrichting Parallelweg, Prins Hendriklaan, Prinsenhof;
- verbinding groenstructuur woongebied De Leemkuul met Centrum Gendringen;
- versterking woonfunctie in het algemeen.

Gezien de voorgenomen verbeteringsmaatregelen zal sprake zijn van een zekere fasering in uitvoering. Deze fasering is als volgt gedacht:

1992: grondaankoop en sloop ten behoeve van verbinding Veldweg/ Ds. Van Dorpstraat.

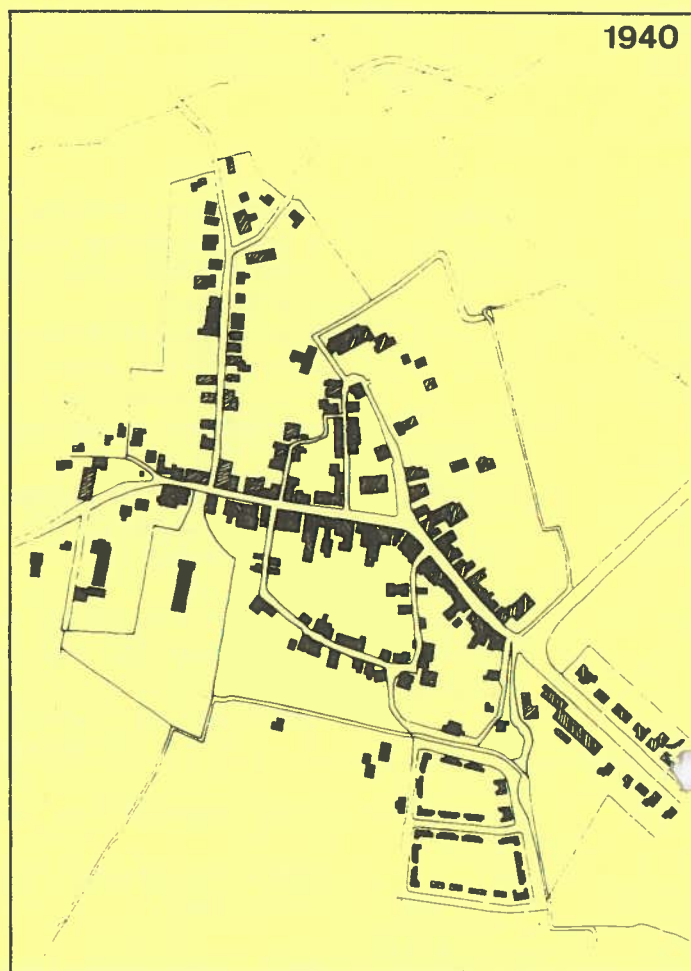
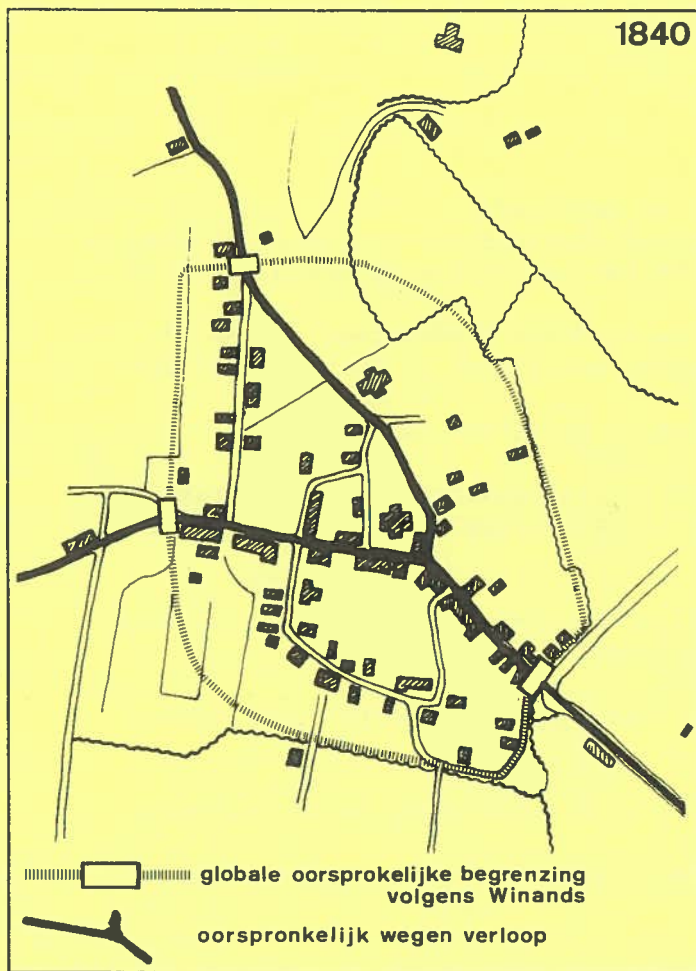
1993: aanleg verbinding Veldweg/Ds. Van Dorpstraat, herinrichting Kerkplein.

1994: aansluiting Veldweg op Akenloodseweg en Grotestraat.

1995: herinrichting Parallelweg, Prinsenhof en Prins Hendriklaan.

1996: verbinding groenstructuur woongebied De Leemkuul met het centrum van Gendringen.

Voor deze projecten zal een bijdrage uit het Provinciaal Stads- en Dorpsvernieuwingsfonds alsmede uit de knelpuntenpot gevraagd worden. Teneinde in aanmerking te komen voor een bijdrage voor 1992 zal vóór 1 april 1991 een aanvraag worden ingediend. De in het Beleidsplan Dorpsvernieuwing opgenomen voornemens en het voorliggende bestemmingsplan sluiten op elkaar aan. Het bestemmingsplan geeft daartoe de juridische basis, alsmede een belangrijk deel van de onderbouwing voor de beoogde projecten.



III ONDERZOEK.

1. Historische groei van Gendringen.

1.1. Beschrijving.

Wanneer de nederzetting Gendringen is ontstaan, is niet exact te bepalen. Uit opgravingen die in maart 1955 rond de Nederlands-Hervormde kerk zijn uitgevoerd is evenwel gebleken dat ter plaatse van deze kerk omstreeks het jaar 1000 al een tufstenen kerk gebouwd is. Gezien de omvang van deze kerk mag aangenomen worden dat er in die tijd al sprake was van een duidelijke nederzetting.

Archieven en schaarse opgravingen doen vermoeden dat rond het stadje in wording wallen en poorten hebben gelegen. Binnen deze wallen lag een Y-vormig straten patroon van het dorp bestaande uit Raadhuisstraat en Grotestraat. Op het hiernaast opgenomen kaartje uit 1840 is tevens de oorspronkelijke omvang van de nederzetting weergegeven (volgens W.J. Winands in Van Dalen, 1000 jaar Gendringen).

De heer Van Dalen stelt in zijn boek "1000 jaar Gendringen" dat:

"De grote branden, die Gendringen teisterden in 1450, 1490, 1608 en 1830 hebben de sporen van de oude vesting Gendringen uitgewist. Van de voormalige vestingwerken is niets meer over. Daarom moeten wij ons behelpen met een vermoedelijke reconstructie.

Het is jammer dat bij graafwerkzaamheden historici en archeologen zo weinig gelegenheid krijgen kennis te nemen van voorwerpen en situaties die aan het licht komen. De magere kennis van het verleden van het oude Gendringen zou daarmee kunnen worden aangevuld. Het is zeker, dat de Gendringse bodem nog vele geheimen herbergt, die veel kunnen vertellen over gebeurtenissen en toestanden in voorbije eeuwen".

Om de meer recente ontwikkelingen te illustreren is de historische ontwikkeling van 1840 tot 1985 in een viertal kaartjes weergegeven. Daarbij valt op dat zich tussen 1840 en 1940 slechts geringe aanpassingen hebben voorgedaan. Het agrarisch karakter was in deze periode nog duidelijk herkenbaar. Na 1940 is de oude kern omsloten door woonbebouwing. Met betrekking tot het oude gedeelte valt daarbij op dat de Grotestraat een steeds nadrukkelijker centrum karakter gekregen heeft. De bebouwing ter plaatse werd door invulling van open plekken, soms na afbraak van oude panden, compakter. Ook de wegenstructuur wijzigde zich, met name door de aanleg van bedieningswegen voor de winkels. In het begin van de jaren 80 is de Grotestraat heringericht. De verkeersfunctie kreeg daarbij een meer ondergeschikt karakter.

1.2. Konklusies.

1. Vooral in de 20e eeuw is veel veranderd; deze veranderingen hebben grotendeels plaatsgevonden door een verdichting met bebouwing en wegen binnen de oorspronkelijke verkaveling van het gebied.
2. De grootste ingreep is de aanleg van bedieningswegen voor de winkels en het in de laatste decennia verdwijnen van een aantal panden zoals de Bringenborgh.

3. Een belangrijk deel van het oorspronkelijk wegenverloop is ongewijzigd gebleven en verdient uitgangspunt te blijven voor een toekomstige ruimtelijke structuur.

2. Inventarisatie.

2.1. Algemeen.

Om inzicht te krijgen in de opbouw van het onderhavige gebied heeft een inventarisatie plaatsgevonden. Aan de orde komen allereerst de geomorfologie en de bodemgesteldheid. Daarnaast volgt een nadere beschrijving van het gebied per straat, plein of binnenterrein, waarbij vooral de ruimtelijk opbouw, de begrenzing, de inrichting en het gebruik ervan aan de orde komen. De beplanting wordt apart beschreven. Tenslotte worden de konklusies weergegeven.

2.2. Natuurlijke gegevens.

Geomorfologie

De ondergrond van het plangebied en omgeving is in de laatste ijstijd opgebouwd door de Rijn die toen het karakter had van een vlechtende rivier met sterk wisselende afvoeren. Dit zogenaamde laagterras bestaat uit een brede stroomvlakte met vele geulen. Tussen de geulen liggen eilanden van zand en grind. Tengevolge van de soms grote stroomsnelheden, die kenmerkend zijn voor dit type rivier, werd er nauwelijks klei afgezet. Nadat de rivieren weer min of meer een vaste bedding hadden gekregen, hebben zich achtereenvolgens verschillende lopen van de Oude IJssel in dit terras ingesneden en ontstonden de zogenaamde oude geulen. Over het grove materiaal werd op veel plaatsen vervolgens klei afgezet, de oude rivierklei. Later is over de lager gelegen oude geulen nog een pakket jonge rivierklei afgezet.

Behalve het water heeft ook de wind zijn stempel op het gebied gedrukt. Aan het einde van de ijstijd kreeg de wind vat op grote hoeveelheden zand in de toen drooggevalen rivierbeddingen. Dit zand werd in oostelijke richting meegevoerd en kwam spoedig tot afzetting, op sommige plaatsen ook op het laagterras.

Samengevat bestaat het plangebied en omgeving geomorfologische gezien dus uit een laagterras, waarin een systeem van oude geulen ligt en waarop op enkele plaatsen dekzand is afgezet. Gendringen is op een stuk laagterras ontstaan, nabij de brede, oude geul waarin de huidige Oude IJssel stroomt.

Bodemgesteldheid.

De bodemkundige opbouw van de streek hangt nauw samen met hiervoor beschreven geomorfologie. Waar de oude geulen liggen bestaat de bovengrond uit een laag klei van meer dan 50 cm dikte. De bovengrond van het laagterras bestaat uit een meer dan twee meter dikke laag rivierzand, dat in het algemeen fijn tot middelkorrelig is. Plaatselijk worden tamelijk grove zanden met grind aangetroffen, terwijl soms tussen het zand kleine kleilaagjes zitten. Op een gedeelte van het oorspronkelijke terras ligt, zoals eerder is aangegeven, dekzand dat fijn van samenstelling is. In Gendringen-dorp heeft de oorspronkelijke opbouw van de bovengrond op tal van plaatsen uiteraard veranderingen ondergaan, zeker in het relatief dichtbebouwde centrumgedeelte.

2.3. Kultuurlijke gegevens.

Op de inventarisatiekaart, die achterin wordt aangetroffen, is een gedetailleerd beeld gegeven van het gebruik van grond en

opstallen en van de aanwezige bebouwing.

In de nu volgende tekst wordt het plangebied per straat, plein, eventueel binnenterrein beschreven, waarbij vooral ingegaan wordt op de opbouw, de begrenzing, de inrichting en het gebruik van de buitenruimten. Hierbij komt allereerst de Grotestraat aan de orde, die de hoofdas van het gebied vormt.

Grotestraat

De historische Grotestraat heeft zich tot de belangrijkste winkelstraat van Gendringen ontwikkeld. Onderbroken door een enkele woning worden aan beide zijden winkels en enige horeka-bedrijven aangetroffen. De mogelijkheden voor voetgangers zijn enige jaren geleden verruimd toen de hele Grotestraat als winkelkerf is ingericht, waarmee tevens het doorgaand karakter voor het autoverkeer visueel is teruggedrongen. Auto's kunnen in de Grotestraat voorts alleen op de aangegeven parkeervakken parkeren. Specifieke stallingsmogelijkheden voor fietsers zijn beperkt tot een rij fietsenrekken bij De Boer supermarkt. Hier en daar zijn banken geplaatst, onder andere in de knik bij de protestantse kerk. Op dit punt bevindt zich ook een waterpomp. Hier ligt dan ook het feitelijke dorpshart, benadrukt door het fraaie kerkgebouw en het bijbehorende voorplein met hoog geboomte. De voorruimte van de kerk maakt overigens geen onderdeel van de eigenlijke Grotestraat uit. Het is een door een muurtje afgescheiden ruimte met gras en grind.

Kerkplein - Raadhuisstraat

Ten noorden van de voornoemde kerk strekt zich een betrekkelijk groot gebied uit waarin weinig bebouwing wordt aangetroffen: ondermeer het bejaardencentrum, de rooms-katholieke kerk en de pastorie. Het Kerkplein en het gebied daaromheen valt in verschillende delen uiteen, te weten het noordelijke terrein van de protestantse kerk, het gemeentelijke parkeerterrein, het zuidelijke terrein van de rooms-katholieke kerk, het voorterrein van het bejaardencentrum en een grote tuin bij de pastorie.

- Het noordelijke terrein van de protestantse kerk heeft duidelijk niet de allure die het zuidplein heeft. Het geheel van grind, gras en lage beplanting vormt een nogal schamele entourage voor deze fraaie kerk, een grote kastanje aan de oostkant ten spijt.
- Aan hetzelfde euvel lijdt het aansluitende parkeerterrein. De beplanting rondom, die bovendien vrij verbrokkelend werkt, is te klein van schaal, vooral aan de oostkant, waar trosrozen de vakken opvullen. Hierbij komt nog dat de rij woningen aan de westkant voor dit plein te klein van schaal is. Wel zal een aantal jonge bomen aan de westkant geleidelijk naar de schaal van het plein toegroeien. Het geheel - kleinschalige beplanting en groot asfaltplein - maakt een nogal saaie indruk, te meer daar het parkeerplein zo nadrukkelijk midden in deze, tussen twee kerken gelegen, ruimte ligt. De bestaande zithoek bij de eerder genoemde kastanje, vanwaar men over de parkeerplaats uitkijkt, komt hierdoor weinig aantrekkelijk over.
- De inrichting van het plein juist ten zuiden van de rooms-katholieke kerk, dat op de gemeentelijke parkeerplaats aansluit, draagt zeker niet tot een beter geheel bij. Ook hier is sprake van een kaal asfaltplein, waarvan enkele bomen langs de rand het stenige karakter niet kunnen wegnemen.

Opvallend in dit verband is het vele groen aan de oostzijde van de kerk, welke later aan de orde komt.

- Het meest fraaie gedeelte in de omgeving Kerkplein-Raadhuisstraat wordt ongetwijfeld gevormd door de pastorietuin aan de noordoostzijde van de Raadhuisstraat. Hier staat een groep grote bomen en struiken die de voornoemde, minder sfeervolle, pleinen enigszins ophaalt. Door de beplanting hier heeft men een plezierige doorkijk over een groot gazon richting pastorie.
- De voorruimte van het bejaardencentrum is momenteel, na de recente renovatie en uitbreiding, nog een kale ruimte.

Kromme Elleboog.

Tussen het genoemde bejaardencentrum en het kleine rijtje woningen aan het Kerkplein loopt in westelijke richting een kronkelige doorsteek naar de Grotestraat, de Kromme Elleboog. Het eerste stuk tot aan de doorgetrokken Veldweg betreft een smal paadje direkt achterlangs de kleine woningen en grenzend aan het voorerf van het recent uitgebreide bejaardencentrum. Hier is sprake van een groot en negatief contrast met betrekking tot schaal en karakter. Het tweede gedeelte is een winkel-woonstraatje.

Veldweg en IJsselstraat

Van een heel andere schaal is het gebied tussen de Kromme Elleboog en de IJsselstraat achter De Boer supermarkt. Hier ligt een vrij brede weg met rabatten en een parkeerterrein. Het geheel komt vrij stenig over, hetgeen versterkt wordt door een lange, hoge muur langs het parkeerterrein en een geheel van grind voorzien erf bij een poeliersbedrijf. De achtergevel van De Boer supermarkt draagt eveneens hiertoe bij. De boomsoorten op het parkeerterrein zijn te klein van schaal om één en ander te compenseren. Als groen tegenwicht doen wel de hoge bomen op het terrein van het bejaardencentrum enigszins dienst. Het stenige karakter van het voornoemde gebied zet zich via de IJsselstraat, een brede, verharde doorgang, door tot de Grotestraat. Ook hier versterken de gevel van de supermarkt en een muur dit effect. De IJsselstraat in het noorden, in het verlengde van deze doorgang, ziet er heel anders uit. Deze straat kan omschreven worden als een oud dorpsstraatje met woningen, winkels en bedrijfjes. Tussen de gebouwen liggen soms siertuinen. Voortuinen ontbreken. In deze smalle straat doet het gemis aan bomen zich niet gelden. De westelijke Veldweg, welke min of meer evenwijdig aan de Grotestraat loopt, is iets ruimer van opzet, mede door de aanwezigheid van een trottoir en een rabatstrook. Aan de noordzijde liggen nieuwe woningen. Aan de zuidzijde bevinden zich de achtererven van, oudere, woningen en winkels. Tussen en voor de bebouwing zijn siertuinen aangelegd; ook komt een enkele moestuin voor. Waar Veldweg en Grotestraat elkaar in het westen het dichtst benaderen, ligt, voor een voormalig schoolgebouw, dat nu als opslagruimte in gebruik is, een wat rommelig ingericht plein bestaande uit een verhard gedeelte, heestervakken en een grasveld.

Parallelweg

De Parallelweg ten zuiden van de Grotestraat, waarop de achtererven van een deel van de winkels van de Grotestraat uitkomen, heeft zich deels tot een bevoorradingsstraat ontwikkeld. Aan de noordzijde staan een aantal loodsen op de achtererven.

Een groot aantal erven is verhard ten behoeve van het opslaan van goederen of het parkeren van auto's. Tussen de Parallelweg en de Grotestraat zijn twee, eveneens verharde, doorsteken aanwezig: de Koningstraat en de Ganzenmarkt. Bij elkaar komt het geheel vrij stenig over, te meer daar de Parallelweg zelf, inclusief een rabatstrook en een trottoir, zo'n 10 meter breed is en bomen hierop ontbreken. Het groen aan de zuidkant van de Parallelweg waar zich, behalve enkele nieuwbouwwoningen, moestuinen, een wekje en siertuinen bevinden, biedt niet voldoende tegenwicht aan alle verharding, omdat groenelementen van enige schaal ontbreken.

Achterkerspel

Ook in de, ten zuiden van de Parallelweg gelegen, Achterkerspel valt het ontbreken van bomen op. Dit vrij nieuwe woonstraatje kenmerkt zich verder door het voorkomen van kleine siertuinen met veel heggetjes en verharde inritten. Nabij de Koningstraat in het westen ligt een speelterrein met een hut, een evenwichtsbalk en een klimrek.

Ganzenmarkt

In de, in het oosten op de Achterkerspel aansluitende, Ganzenmarkt komen eveneens alleen nieuwbouwwoningen voor. Deze woonstraat valt op door een ontwikkeling naar een grotere bebouwingsdichtheid nabij de Grotestraat en, als tegenstelling, het voorkomen van een breed plantsoen ten zuiden hiervan.

Oranjesingel- Prins Hendrik- laan

Ook de Prins Hendriklaan onderscheidt zich. Hier valt vooral de tussenliggende groenbaan met gras, heesters en bomen op. De Oranjesingel ondergaat sterk de invloed van het terrein van een voormalig busstation. Vanuit de aan de westkant gelegen bebouwing, bestaande uit een rij woningen, een aannemersbedrijf en, op de hoek van de Grotestraat, een café-restaurant kijkt men op dit minder fraaie terrein uit. Langs de Anholtseweg staat een groot, weinig-zeggend gebouw, nu in gebruik als meubelhal. Tussen dit gebouw en het genoemde horekabedrijf staat een benzinestation, tevens LPG-verkooppunt. Ten zuidoosten hiervan ligt een zeer groot asfaltplein. De omzoming van groen weegt in het geheel niet op tegen deze grote, verharde oppervlakte.

Julianastraat

Ten zuidoosten van dit plein ligt de Julianastraat, waarlangs aan de zuidoostzijde een rij oudere woningen met sier- en moestuinen ligt. Vanuit de Julianastraat zijn een aantal garageboxen bereikbaar die langs het voornoemde grote plein zijn gebouwd.

Deze garages met inritten en omsingeld groen doorsnijden als het ware de grote, op de kaart goed zichtbare, driehoekige ruimte tussen de Oranjesingel en de Julianastraat. Het restpuntje in het zuiden is met gras ingezaaid en komt weinig interessant over.

Anholtseweg- Ulftseweg

De doorgaande route Anholtseweg-Ulftseweg kenmerkt zich, behalve door zijn relatief breed profiel en hoge verkeersintensiteit, door het voorkomen van rijen hoog geboomte in de bermen. Bij de bocht valt vooral de ingang van de Grotestraat op. Deze wordt benadrukt door twee fraaie gebouwen aan weerszijden, terwijl men tussen de bebouwing van de Grotestraat door bovendien zicht heeft op de toren van de fraaie, protestantse

kerk.

Gebied tussen
Grotestraat,
Staringstraat
en Bredero-
straat

Het groene gebied ten oosten van de Grotestraat verschilt sterk van het stedelijke gebied van deze straat. Opvallend is hier allereerst de doorgaande groenstructuur van aaneengeschaalde bosjes, die niet alleen in het zuidoosten via een losse groep bomen in verbinding met de laanbeplanting van de Ulftseweg staan, maar zich ook in noordelijke richting voortzet. Hierop zal later verder worden ingegaan. Het open gedeelte van dit tussengebied valt duidelijk in twee delen uiteen. Een enigszins rommelig, maar toch wel sfeervol gebied met schuren, kassen, kweekvakken, moes- en siertuinen en dergelijke aan de zuidkant en een strak gebied met gazons rond de sportzaal in het noorden.

Brederostraat

De voornoemde gazons vormen in feite een - zeer strakke - ruimtelijke verbreding van de Brederostraat. In deze straat valt voorts meer groen op, te weten enkele naaldboomtuinen bij woningen en vooral het sterk groene terrein rond de bibliotheek in het noordoosten. Vooral een aantal zware bomen valt hier in het oog. Aan de andere kant van de straat, in het zuidwesten, vormen een bakkerswinkel en een, overigens oud en karakteristiek, café de overgang naar het centrumgebeuren van de Grotestraat.

Ds. Van Dorp-
straat

Van de Ds. Van Dorpstraat valt vooral op, dat de meeste bebouwing een bijzondere functie heeft. Vooral de school aan de noordoostkant, maar ook het nieuwe postkantoor er schuin tegenover, springt eruit. Naast de school ligt een grasveld. Behalve groenelementen in de vorm van heggen, bosjes en bomen komen ook relatief grote, verharde oppervlakten voor en wel het schoolplein en de voorruimte van het nieuwe postkantoor.

Pastoor
Wijfkerstraat

Een bijna volledig groene indruk geeft de Pastoor Wijfkerstraat. Ten zuiden ervan strekt zich de eerder bij de Raadhuisstraat genoemde oude pastorietuin uit, terwijl ten noorden ervan zich een jonger bosspark bevindt. De pastorietuin is geheel door een hoge, groene wand omgeven. Verspreid door de hele tuin worden bomen aangetroffen, waaronder zeer grote exemplaren. Het bosspark, dat door paden doorsneden wordt, bestaat voornamelijk uit middelhoge boombeplanting met ondergroei. Slechts een enkele grote boom wordt hier aangetroffen. In het midden bevindt zich een heggenstructuur naar Frans model. Het bosspark heeft overigens bij lange na niet de allure van de oude villatuin. Dit aaneengesloten gebied van oude tuin en bosspark staat via enkele boomgroepen aan weerszijden van de eerdergenoemde school aan de Ds. Van Dorpstraat en de forse beplanting rond de bibliotheek aan de Brederostraat in verbinding met boombeplanting langs de Ulftseweg. Gekonstateerd is, dat dit groen een trekroute voor kleine vogels vormt.

Guido Gezelle-
straat

Ten noorden van het park bij de rooms-katholieke kerk ligt de Guido Gezellestraat, waarlangs aan de noordzijde een voormalige school, nu verenigingsgebouw, en enkele bejaardenwoningen staan. Voor de school ligt een grasveld, terwijl voor de woningen een aantal plantsoenvakken zijn aangelegd. In de noordwesthoek gaan deze vakken over in een open gebiedje met gazons

en sierbeplanting. Dit gebiedje wordt, behalve door bebouwing, door een betonnen muur omsloten.

Achter de muur strekt zich een binnenterrein uit met voorname-
lijk moestuinen en sparrenakkers. Aan de oostkant ligt, als
stenige tegenhanger, het plein van de bovengenoemde school.
Vanuit het noorden dringt de Kerkeweide, een doodlopend
straatje waaromheen een aantal woningen is gegroepeerd, deze
ruimte binnen.

Staringstraat

Aan de noordoostzijde van de bovenomschreven gebieden ligt de
Staringstraat, die de oostelijke, rechte, grens van het plan-
gebied vormt. Tegenover de lange rechtlijnigheid van de straat
staan voldoende andere elementen om deze straat niet saai te
maken. De bebouwing is, zowel naar functie, vorm als stand-
plaats ten opzichte van de weg, zeer afwisselend; de open
ruimten verschillen in gebruik, opbouw en dergelijke. Er wordt
veel groen aangetroffen, aan de westkant wat kleinschaliger
dan aan de oostzijde. In samenhang met het voorgaande wisselt
de ruimtelijke opbouw voortdurend, terwijl men bovendien
steeds doorkijken heeft.

2.4. Bestaande beplanting.

Op de bijgevoegde inventarisatiekaart is eveneens de bestaande
beplanting aangegeven. De boombeplanting is onderverdeeld in
loof- en naaldbomen. Van de kaart is af te lezen of er sprake
is van alleenstaande, groepen of rijen bomen. Bij de heester-
beplanting is onderscheid gemaakt in heestergroepen of heggen.
In de legenda is aangegeven om welke beplanting het gaat. De
beplanting is niet alleen naar soort ingedeeld, maar ook naar
kleur en vorm. Opvallende kleuren en vormen spelen immers
sterk in het straatbeeld mee. In het plangebied zijn vooral de
volgende soorten bomen en heesters aangetroffen, die door hun
gekweekte niet-groene bladeren opvallen: de bruine beuk, de
rode sierkers, de rode berberis en de goudiep. Door hun bij-
zondere vorm onderscheiden zich de leilinde en de treurwilg.
Een verdere, groepsgewijze, beschrijving van de groenelementen
in het centrum van Gendringen volgt hieronder.

- Alleenstaande bomen komen niet erg veel voor.
- Boomgroepen komen wel relatief veel voor. De meest waarde-
volle boomgroepen staan in de oude villatuin, bij de bibli-
otheek en rond de protestantse kerk, met soorten als pla-
taan, kastanje, bruine beuk, noot, tamme kastanje, linde en
treurwilg.
- De meest markante bomenrijen staan langs de Ulftseweg. In
mindere mate geldt dit voor de rij linden ten zuiden van het
bejaardencentrum. In het oog springend zijn uiteraard de
rijen leilinden in en bij de Grotestraat.
- Ten westen van de Staringstraat valt een aantal bosjes op
met boomsoorten als eik, esdoorn en berk en in de struik-
laag soorten als hazelaar en vlier.
- Apart vermeld worden de fruitbomen, waarvan die in de oude
pastorietuin het meest opvallen.
- Heestergroepen komen vooral voor in plantvakken bij gebou-
wen, bij parkeerterreinen en langs straten. De samenstel-
ling kan zeer variëren. In openbare vakken wordt vooral ber-
beris, mahonia, sneeuwbes, cotoneaster, en sierkwee aange-

- troffen. Opvallend in partikuliere tuinen zijn met name grote groepen gemengde koniferen, vooral in de Brederostraat.
- Hier en daar zijn vakken tros- en theerozen aangeplant en wel in de Raadhuisstraat en op de Oranjesingel. In het algemeen zijn deze rozenvakken te kleinschalig voor het gebied waarin ze liggen.
 - Heggen worden door het hele plangebied op perceelgrenzen aangetroffen. Meestal bestaan ze uit rode berberis, liguster, thuja of chamaecyparis, welke laatste twee als "schubkoniferen" zijn aangegeven. Bijzondere heggen zijn de kronkelige taxushagen in het bosspark bij de rooms-katholieke kerk.

2.5. Konklusies.

Op grond van de, hiervoor beschreven, inventarisatie kunnen de volgende konklusies getrokken worden:

1. De Grotestraat vormt de belangrijkste winkelstraat in het centrum van Gendringen met als eigenlijk hart het gebied in de knik van deze straat bij de protestantse kerk. Het gevolg hiervan is dat een aantal achterliggende straten en pleinen zich in zekere zin tot "achterkanten" ontwikkeld hebben met als belangrijkste functies bevoorrading en parkeren. Zo heeft het gebied van de Raadhuisstraat en het Kerkplein zich voornamelijk ontwikkeld tot een parkeerterrein ten behoeve van het winkelend publiek en de kerkbezoekers. In de Veldweg ligt, achter de grote supermarkt, eveneens een groot parkeerterrein. De Parallelweg, waarop de achtererven van een aantal winkels uitkomen, vormt een duidelijke bevoorradingsstraat.
2. De openbare ruimten in het centrumgebied missen kwaliteit en zijn daardoor onaantrekkelijk, hetgeen niet goed is voor de totaliteit van het leefmilieu. Zo is achtereenvolgens te konstaten dat:
 - de ruimte tussen de twee kerken vrij sfeerloos en verbrokkeld is, hetgeen vooral te wijten is aan de onevenwichtige verhouding verharding-grootschalig groen;
 - dat het geheel achter de grote supermarkt en het poeliersbedrijf, alsmede de Veldweg veel te stenig overkomen;
 - het gebied waar de Veldweg en de Grotestraat samenkomen een rommelig karakter heeft;
 - de Parallelweg en omgeving beheerst wordt door blinde muren en veel verharding zonder dat er een boom staat;
 - het Achterkerspel geheel geen groen kent en het groen in de Prins Hendrikstraat geen schaal heeft;
 - het asfaltplein bij de Anholtseweg en Julianastraat in zijn geheel om herinrichting vraagt.
3. De aanwezige bosjes en boomgroepen ten westen van de Staringstraat vormen een visueel doorlopende groenstructuur. Deze groenstructuur, die door het hele plangebied vanaf de Ulftseweg naar de Guido Gezellestraat loopt, heeft een grote belevings- en natuurwaarde (natuur in de "stad"). De pastorie en de bijbehorende tuin vormen daarbij een zeer waardevol geheel dat zonder meer onaangetaast moet blijven. Dit geldt in mindere mate ook voor het bosspark bij de rooms-katholieke kerk. Een optimale benutting daarvan in de

totaalstructuur lijkt gewenst.

4. De gazons bij de gymnastiekzaal komen, zo dicht bij het centrum, vrij verspillend over en zijn ruimtelijk te strak om plezierig te zijn. Hetzelfde geldt voor het grasveld aan de Ds. Van Dorpstraat.
5. In het centrum van Gendringen komen de volgende open plekken voor, welke in aanmerking zouden kunnen komen voor een inbreiding:
 - de open terreinen tussen Parallelweg en Achterkerspel;
 - het gebied hoek Veldweg-Grotestraat;
 - het open binnenterrein ten noorden van de Guido Gezellestraat;
 - het bospark tussen de Guido Gezellestraat en de Pastoor Wijfkerstraat;
 - een gedeelte van het grasveld tussen de school en het verenigingsgebouw aan de Ds. Van Dorpstraat;
 - het grasveld bij de sportzaal aan de Brederostraat.In hoeverre één en ander mogelijk en wenselijk is zal tijdens de verdere planvorming blijken.
6. Een algemene konklusie is dat het gehele plangebied, wat opbouw, inrichting en gebruik van de buitenruimten betreft, verbrokkeld overkomt.



WINKELS EN OVERIGE VOORZIENINGEN

KAART 4



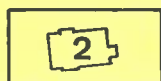
WINKELS



PLANGRENS



OVERIGE VOORZIENINGEN



OPENBARE EN BIJZONDERE INSTELLINGEN

- 1 R.K. kerk
- 2 N.H. kerk
- 3 bejaardencentrum
- 4 kruisgebouw(+tandarts)
- 5 verenigingsgebouw
- 6 bibliotheek

- 7 kleuterschool
- 8 lagere school / basisschool
- 9 gymlokaal
- 10 postkantoor
- 11 gemeentehuis
- 12 dierenarts
- 13 huisarts

3. Winkels en andere voorzieningen.

3.1. Algemeen.

De in Gendringen-dorp aanwezige voorzieningen zijn voor het overgrote deel in het plangebied gesitueerd. Het betreft onder meer winkels, ambachtelijke bedrijven al of niet in combinatie met een winkelfunctie, horekabetrijven, kantoren, kerken, scholen, bibliotheek, kruisgebouw en een bejaardencentrum. Omdat de winkels in het kader van de economische dienstverlening de meest belangrijke positie innemen en daarnaar ook het meeste onderzoek is verricht, krijgen ze in het hiernavolgende het zwaarste aksent. Daarbij wordt aangehaakt aan de resultaten van het in 1983 gehouden winkelonderzoek in Ulft-Gendringen ¹⁾.

3.2. Het aanwezige winkelbestand.

Het winkelbestand van Gendringen-dorp is in zeer grote mate ter weerszijden van de Grotestraat gekoncentreerd. Het betreft een zodanig aaneengesloten geheel, dat met recht van een winkelkoncentratiegebied kan worden gesproken. Het uitgesproken "winkel" karakter van de Grotestraat is mede een gevolg van de in 1983 uitgevoerde herinrichting tot winkelerf.

Tabel 1 geeft de ontwikkeling van de vloeroppervlakte weer. Het blijkt dat de winkelvloeroppervlakte in de jaren 1979-1983 nog wat is toegenomen, maar sindsdien is gestabiliseerd. Over de gehele periode genomen nam de omvang van de sektor voedings- en genotmiddelen af, evenals die van de overige goederen alsmede de konfektie en textiel. De branches huishoudelijke en luxe artikelen en woninginrichting namen daarentegen in oppervlakte toe.

TABEL 1						
GEMEENTE GENDRINGEN. ONTWIKKELING VAN DE WINKELS IN CENTRUM GENDRINGEN, IN M ² VVO, 1979-1985						
	1979		maart 1983		november 1985	
	abs.	in %	abs.	in %	abs. 1)	in %
1. Voedings- en genotmiddelen	2.100	34	1.940	29	1.825	28
2. Konfektie/textiel	680	11	655	10	600	9
3. Huishoudelijke en luxe artikelen	280	4	535	8	620	9
4. Woninginrichting	1.100	18	1.300	19	1.475	22
5. Schoeisel	220	4	205	3	205	3
6. Elektro-technische artikelen	300	5	505	8	505	8
7. Doe-het-zelf artikelen	215	3	240	4	240	4
8. Overige goederen	1.320	21	1.290	19	1.145	17
Totaal	6.215	100	6.670	100	6.615	100
Aantal winkels	36		40		38	
1) Exklusief een leegstand van 375m ² vvo.						
2) Exklusief een leegstand van 205m ² vvo.						

1) Zie de Nota "Winkelonderzoek Ulft-Gendringen", d.d. april 1983, uitgebracht door Companen, dat toen nog Associatie voor Planologie heette.

Wat grootteklasse en ondernemerstype betreft ligt de nadruk in grote mate op het kleine familiebedrijf. Zo omvat het bestand 4 winkels met een winkelvloeroppervlakte van minder dan 100 m²; 11 winkels met 100-500 m² verkoopvloeroppervlak (vvo) en 3 stuks met meer dan 500 m² vvo.

Ten aanzien van de brancheverdeling geeft het Gendringse winkelbestand - gelet op verzorgingsniveau en -functie, een komplette indruk: alle branches zijn aanwezig. In zeker opzicht vervullen de non-food winkels in Gendringen-dorp en die in het naburige Ulft over en weer een komplementaire rol voor het totale woongebied Ulft-Gendringen.

3.3. Het functioneren van het winkelbestand.

De Winkelnota van 1983 bevat een aantal belangrijke gegevens over het functioneren van het Gendringse winkelbestand. De gegevens zijn gebaseerd op het gehouden konsumenten-onderzoek en hebben betrekking op de kooporiëntatie, de bestedingen, de winkelomzet en het oordeel van de konsument over het plaatselijke winkelbestand.

De konklusies kort samengevat:

- a. In de sektor voedings- en genotmiddelen werd in 1983 ca 65% van de bestedingen van inwoners van Gendringen-dorp in het "eigen" winkelbestand gerealiseerd. Deze winkels in Centrum Gendringen hebben betrekkelijk weinig aantrekkingskracht op de konsumenten uit het overige deel van de gemeente Gendringen. Slechts een beperkt deel van de bestedingen in deze sektor van inwoners uit de kerkdorpen Varsselder, Megchelen en Netterden komt in het centrum van Gendringen terecht.

Verder bleek dat er vanuit Gendringen-dorp relatief veel bestedingen ten behoeve van de niet-dagelijks benodigde boodschappen in de winkels in Ulft (met name de Blenk) worden gerealiseerd. De dagelijkse boodschappen worden wel in het plaatselijke winkelcentrum gedaan. Opgemerkt wordt dat de in de winkelnota gesignaleerde minder sterke positie van de vgm bevestigd lijkt te worden door de werkelijke ontwikkelingen: de vloeroppervlakte is afgenomen.

- b. de koopstromen vanuit Gendringen-dorp in de sektor duurzame en overige goederen waren in 1983 voor 50 à 60% op het eigen centrum gericht.

Daarnaast was sprake van toevloeiing van koopkracht vanuit Varsselder, Megchelen, Netterden en Ulft. De omvang van de bestedingen vanuit Duitsland is niet onderzocht.

Zoals verwacht mocht worden, was in deze sektor ook sprake van een duidelijke koopkrachtafvloeiing vanuit Gendringen-dorp naar buiten de gemeente (voornamelijk Doetinchem). Dit betreft hoofdzakelijk artikelen waarbij een ruime keus in kwaliteit en prijsstelling op prijs wordt gesteld.

- c. ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van het Gendringse winkelareaal moet op grond van het voorgaande worden gekonkludeerd, dat deze bij handhaving van het huidige verzorgingsniveau slechts in beperkte mate aanwezig zijn. De winkels in de sektor voedings- en genotmiddelen worden gekonfronteerd met de concurrentie in Ulft en de winkels in

de sektor duurzame en overige goederen hebben vanouds al een verhoudingsgewijs ruim verzorgingsbereik dat niet gemakkelijk vergroot kan worden. Bovendien moet mede als gevolg van het door Gedeputeerde Staten voorgestelde nieuwe streekplanregiem rekening worden gehouden met een (verder) dalende woningproduktie en met een stagnerende bevolkingsontwikkeling. Ook de veroudering van de bevolking zal naar wordt verwacht geen positieve invloed hebben op de winkelbestedingen. De (verdere) verbetering van het winkelklimaat zal derhalve in hoofdzaak door de huidige winkelbedrijven tot stand moeten worden gebracht. Het nieuwe bestemmingsplan zal daarvoor de noodzakelijke planologische mogelijkheden moeten bieden. De voorkeur bestaat de beperkte mogelijkheden voor nieuwvestiging (met name aan de westzijde van de Grotestraat) te benutten voor een verdere verbreding van het winkelassortiment.

- d. Het oordeel van de konsument over het plaatselijke winkelbestand viel in 1983 positief uit ten aanzien van de ligging van veel winkels, de sfeer, de bediening en de parkeermogelijkheden. Matig tot slecht scoren prijsniveau, de keuzemogelijkheden en de verkeersveiligheid. De klachten ten aanzien van het laatste punt betreffen met name de snelheid van het gemotoriseerd verkeer en samenhang met een minder goede overzichtelijkheid voor de voetganger. Het verdient aanbeveling na te gaan in hoeverre deze klachten thans nog aktueel zijn; niet uitgesloten is dat ze een gevolg zijn van de destijds aanwezige nieuwe situatie en derhalve als gewenningsproblemen gekarakteriseerd kunnen worden.

3.4. Horeka en overige economische dienstverlening.

Naast de 38 winkels waren per november 1985 in het centrum van Gendringen aanwezig: 6 horekabetrijven, een bankgebouw, twee kapperszaken, een postkantoor en een apotheek.

Over de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven zijn geen konkrete onderzoeksgegevens voorhanden. Zodoende kan slechts in globale zin iets over mogelijke toekomstige ontwikkelingen worden gezegd.

In zijn algemeenheid geldt, dat deze bedrijven het net als de winkels in hoofdzaak moeten hebben van de bestedingsmogelijkheden van de inwoners van Gendringen-dorp. Dat betekent dat in het algemeen weinig groeimogelijkheden kunnen worden verwacht. Bij de planontwikkeling dient derhalve met name te worden gelet op het scheppen van voorwaarden ten behoeve van een gezonde ontwikkeling van het individuele bedrijf.

3.5. Overige voorzieningen.

Op dit terrein komen binnen het plangebied voor: de Nederlands Hervormde kerk, de Rooms-Katholieke kerk, twee verenigingsgebouwen, een bibliotheek, een kruisgebouw, een kleuterschool, een gymnastiekzaal, een postkantoor, een apotheek en een verzorgingstehuis. Daarnaast zijn een huisarts, een tandarts en een dierenarts in het gebied aanwezig.

Bij de planvorming is van belang de funktiewijziging van de kleuterschool. De funktieverandering van de kleuterschool

hangt samen met de integratie van het kleuter- en lager onderwijs, waardoor dit gebouw zijn huidige bestemming verliest. Overigens zijn er momenteel in het plangebied geen claims voor nieuw te vestigen voorzieningen voorhanden.

3.6. Gevolgen herinrichting Grotestraat.

In 1983 is de Grotestraat geheel heringericht tot winkelerf. In het gebied is voor motorvoertuigen eenrichtingverkeer ingesteld en is door fysieke belemmeringen de rijdsnelheid beperkt. Afgezien van de bij de winkelenquête in 1983 geuite klachten, met betrekking tot het verkeersgedrag van sommige weggebruikers, wordt de herinrichting in het algemeen gunstig beoordeeld. Dat blijkt uit de nota van het KNOV d.d. november 1985 inzake het voorstel centrumroute.

Helaas staan geen konkrete gegevens met betrekking tot de invloed van de herinrichting op het functioneren van de winkels ter beschikking. Ook kan niet worden gesteld dat veel winkeliers in verband met de aanpassing van de straat tot verfraaiing van hun zaak zijn overgegaan.

Niettemin mag wel degelijk een positieve invloed op het functioneren van de detailhandel en aanverwante bedrijven worden verondersteld. Wanneer we letten op de inkomensontwikkeling van de inwoners van Gendringen-dorp van de laatste paar jaar, de winkelontwikkelingen in Ulft en de toenemende aantrekkingskracht van Doetinchem, dan konkluderen we dat de ondernemers in Gendringen zich goed hebben gehandhaafd.

Een gunstig verblijfsklimaat voor de konsument is daarbij ongetwijfeld van veel belang geweest.

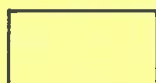
3.7. Konklusies.

1. Gelet op het verzorgingsniveau en de verzorgingsfunctie geeft de brancheverdeling een komplette indruk: alle branches zijn aanwezig.
2. Bij handhaving van de huidige verzorgingsfunctie zijn de uitbreidingsmogelijkheden voor het Gendringse winkelareaal slechts in beperkte mate aanwezig. Dat geldt te meer, indien bij de toekomstige bevolkingsontwikkeling van een structureel vertrekoverschot moet worden uitgegaan.
3. Bij de planvorming dient met name te worden gelet op het scheppen van voorwaarden voor een gezonde ontwikkeling van het individuele bedrijf.
4. De beperkte mogelijkheid voor nieuwvestiging zou met name aan de westzijde van de Grotestraat kunnen plaatsvinden.
5. In de planperiode dient rekening te worden gehouden met de funktiewijziging van de kleuterschool.
6. Nieuwe openbare en bijzondere voorzieningen van enige omvang worden niet verwacht.



BEDRIJVEN EN HINDERASPEKTEN

KAART 5



PLANGRENS



AANWEZIG IN 1986

- | | |
|---|---|
| 1 timmerwerkplaats | 7 6000 l. benzine en repartie-
werkplaats (3,5 PK) |
| 2 inrichting voor bereiden van voedings-
en genotmiddelen in oliën en vetten | 8 slachtruimte voor pluimvee |
| 3 cafetaria | 9 loodgietersbedrijf |
| 4 opslag munitie en slagpatronen (winkel) | 10 LPG installatie |
| 5 broodbakkerij en slagerij | 11 motorbrandstoffenverkoopspunt |
| 6 diepvrieskuis | 12 6000 l. petroleum, petroleuminstallatie |

4. Bedrijven en milieuhinder.

4.1. Algemeen.

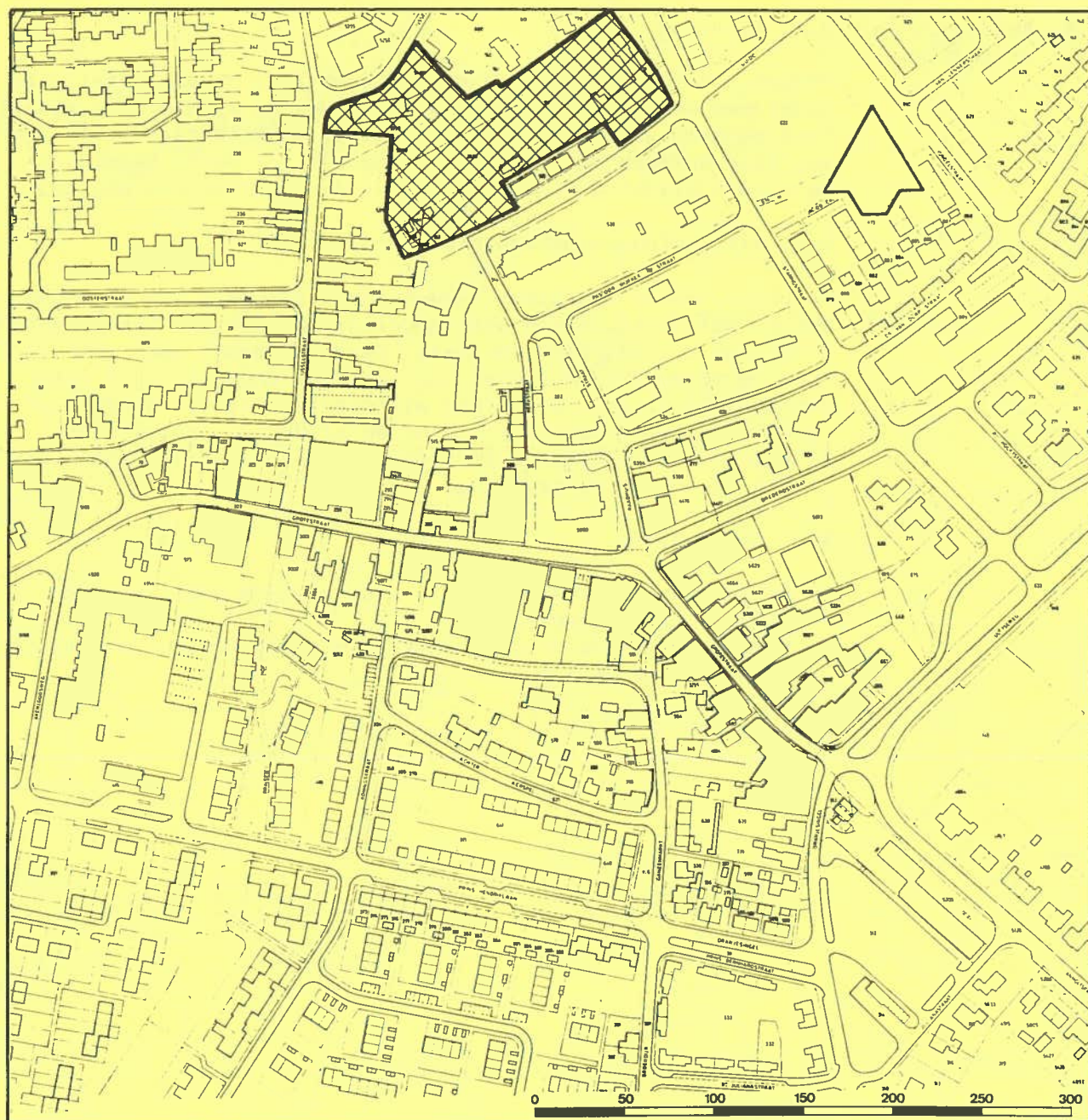
Binnen het plangebied zijn geen industriële of ambachtelijke bedrijven van enige omvang aanwezig. Wel is sprake van, veelal in samenhang met een winkel aanwezige, werkplaatsen zoals voor een fietsenmaker of een loodgietersbedrijf. Welke bedrijven voorkomen blijkt uit het kaartje op de naastgelegen pagina.

4.2. Milieuhinderaspecten bedrijven.

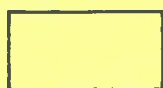
Op grond van de afgegeven vergunningen op basis van de hinderwet is geïnventariseerd waar mogelijke hinder zou kunnen voorkomen. Op het kaartje zijn naast de voorkomende bedrijven tevens de mogelijke hinderbronnen genoemd. Gekonstateerd wordt dat nergens sprake is van een milieubelasting die hinderlijk is voor de omgeving. Uitsluitend de beide LPG-opslagtanks, buiten het plangebied, beïnvloeden eventuele nieuwe ontwikkelingen in een ruime omgeving.

4.3. Konklusies.

1. Er zijn geen industriële of ambachtelijke bedrijven van enige omvang aanwezig.
2. Van milieuhinder door de aanwezige kleinschalige bedrijvigheid is geen sprake.



WONINGBOUW

KAART 6

PLANGRENS



WONINGBOUWLOKATIE

5.1. Algemeen.

5. De woon- functie.

De begrenzing van het plangebied is zodanig gekozen, dat daarin geen specifieke woongebieden voorkomen. Niettemin is in het centrum van Gendringen de woonfunctie vrijwel overal aanwezig, zij het in meerdere of mindere mate ondergeschikt aan andere functies, zoals winkels of andere voorzieningen. Op grond hiervan is in het toekomstige bestemmingsplan wel degelijk aandacht voor de woonfunctie nodig.

Overigens doen zich mogelijkheden voor om in samenhang met de funktiewijziging van de kleuterschool het gebied ten noorden van de Guido Gezellestraat en het verzorgingshuis voor woningbouw te benutten.

Het gebied heeft een omvang van ca 1,2 ha, waarop afhankelijk van de inrichting 30-tal woningen gebouwd kunnen worden.

In verband met de ligging in het centrum van het dorp en de direkte nabijheid van het verzorgingshuis, leent de situatie zich bijzonder goed voor de realisatie van woningen voor ouderen en/of minder-validen.

In de huidige situatie is de behoefte aan aanleunwoningen en "gewone" bejaardenwoningen in het centrum van Gendringen reeds duidelijk voelbaar. Gelet op de verwachte veroudering van de bevolking, óók op de korte termijn, neemt de behoefte aan deze woningen in de toekomst verder toe. De behoefte aan aanleunwoningen en dergelijke wordt bovendien nog versterkt door het streven van de rijksoverheid de oudere mens zo lang mogelijk in een zelfstandige woonsituatie te handhaven. Omtrent het te verwachten verouderingsproces van de Gendringse bevolking zijn op gemeentelijk niveau de volgende cijfers voorhanden. Het betreft provinciale cijfers, ontleend aan: het ontwerpplan "Zorg voor ouderen", d.d. 26 augustus 1986; de Ontwerp-Herziening Streekplan Oost-Gelderland, d.d. juni 1986 en de bevolkings- en woningbehoefteprognose van de Dienst ROV provincie Gelderland, d.d. 16 september 1986.

- a. Bij een bevolkingsontwikkeling met een structureel vertrekoverschot konform de Ontwerp-Herziening Streekplan, neemt het aantal inwoners in de gemeente van 65 jaar en ouder als volgt toe:

	aantal per 1 januari		toename	
	<u>1985</u>	<u>1995</u>	<u>abs.</u>	<u>in %</u>
65 - 79 jaar	1.617	1.895	278	17
80 jaar en ouder	<u>354</u>	<u>480</u>	<u>126</u>	<u>36</u>
totaal	1.971	2.375	404	20

- b. Bij een bevolkingsontwikkeling met een evenwicht in vestiging en vertrek zoals door de gemeente wordt voorgestaan, zijn de volgende cijfers van toepassing:

	aantal per 1 januari		toename	
	<u>1985</u>	<u>1995</u>	<u>abs.</u>	<u>in %</u>
65 - 79 jaar	1.617	2.020	403	25
80 jaar en ouder	<u>354</u>	<u>510</u>	<u>156</u>	<u>44</u>
totaal	1.971	2.530	559	28

Afhankelijk van de zich voordoende migratie-ontwikkeling moet derhalve worden verwacht dat het aantal ouderen in de gemeente per 1 januari 1995 ten opzichte van 1985 met 20 à 28% zal zijn toegenomen. Het aantal hoogbejaarden (80+) neemt het meest toe. Hiermee is de noodzaak van aandacht voor de huisvestingsbehoefte van ouderen in het algemeen en op plaatsen die zich daarvoor goed lenen in het bijzonder, voldoende duidelijk aangegeven. Hoe het bouwprogramma precies moet zijn voor het onderhavige gebied zal bij de verdere planvorming nader worden uitgewerkt. Onder meer is het aantal te realiseren aanleunwoningen afhankelijk van de opvangcapaciteit van het verzorgingshuis.

Naast de woningbouwmogelijkheden ten noorden van de Guido Gezellestraat, zijn er in het plangebied nog enkele bouwmogelijkheden, die voornamelijk ontstaan binnen het kader van de dorpsvernieuwing. Dit betreft enige woningen langs de Staringstraat en de Ds van Dorpstraat, enige gestapelde woningen langs de door te trekken Veldweg alsmede enige woningen, in combinatie met wellicht voorzieningen op de begane grond, aan de westzijde van de Grotestraat. Tenslotte zijn ook nog enige woningen mogelijk aan de Parallelweg. Tezamen kunnen dit ongeveer 40 woningen zijn.

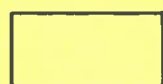
5.2. Konklusies.

1. Ten noorden van de Guido Gezellestraat komt, in samenhang met de funktiewijziging van de kleuterschool, capaciteit beschikbaar voor de bouw van 30-tal woningen.
2. Deze plankapaciteit zal met name benut moeten worden ter voorziening in de aanwezige en nog te verwachten huisvestingsbehoefte van ouderen.
3. Het uiteindelijke bouwprogramma is mede afhankelijk van de nog te nemen beleidskeuzen inzake de aard en spreiding van de ouderenhuisvesting over de gemeente alsook van de concrete opvangcapaciteit voor aanleunwoningen vanuit het verzorgingstehuis.
4. Overigens zijn er bouwmogelijkheden in het centrum van Gendringen voor nog een 40-tal woningen, voornamelijk in relatie tot de beoogde dorpsvernieuwing.

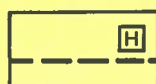


BESTAANDE VERKEERSSITUATIE EN OPENBAAR VERVOER

KAART 7



PLANGRENS



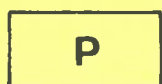
OPENBAAR VERVOERSROUTES MET HALTEN



(HOOFD) ONTSLUITINGSWEGEN



WINKELERF



PARKEERTERRAIN

6. Verkeers- aspecten.

6.1 Algemeen.

Wanneer de verkeerssituatie in het centrum van Gendringen wordt beschouwd, kan niet voorbijgegaan worden aan de verkeersstructuur van het totale dorp Gendringen. Daarbij dient ook rekening te worden gehouden met effecten op het verkeersaanbod dat te verwachten is op de diverse invalswegen van de bebouwde kom door de aanleg van het Slingertrace.

6.2 Huidige situatie.

Sinds de uitbouw van de Oude IJsselweg en de aanleg van de Rijnweg en de Debbeshoek is er sprake van een gespreide benadering van de kom, met name via Wiekenseweg/Veldweg, Staringstraat en Ulftseweg/Anholtseweg, met (nog steeds) een zwaar aksent op de laatstgenoemde.

Het oostelijk gedeelte van de kom is via deze wegen in het algemeen goed ontsloten, terwijl dit eveneens geldt voor de nieuwbouw in het plan de Leemkuul en ook in voldoende mate voor het zuidelijk gedeelte van de kom.

Voor wat betreft het centrumgebied moet hier enig voorbehoud gemaakt worden. Vanuit het oosten zijn de winkels per auto goed bereikbaar: zowel de Grotestraat met parkeervoorzieningen als nagenoeg alle overige parkeervoorzieningen zijn direkt te bereiken.

Vanuit het westen is de bereikbaarheid per auto echter niet optimaal: de Grotestraat is door het eenrichtingverkeer slechts indirekt te bereiken, ofwel via de route over de Prins Hendriklaan, ofwel via de IJsselstraat. Dit roept extra verkeersbewegingen op. De overige parkeergelegenheid is overigens wel direkt bereikbaar. Daarbij spelen de Veldweg en de Prins Hendriklaan een belangrijke rol.

Teneinde inzicht te krijgen in het verkeersaanbod op enkele wegen in het centrum zijn in het najaar van 1985 tellingen verricht, waarvan de belangrijkste resultaten onderstaand zijn weergegeven:

- spitsintensiteit Prins Hendriklaan: ca. 130 motorvoertuigen/uur (op alle werkdagen in de avondspits),
- spitsintensiteit Grotestraat: ca. 125 motorvoertuigen/uur (op vrijdagavond en zaterdagochtend/-middag).

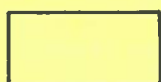
Hieruit mag gekonkludeerd worden, dat het verkeersaanbod geen direkte aanleiding vormt voor veranderingen in de verkeersstructuur. Veeleer dient dit te geschieden op grond van kwalitatieve overwegingen aangaande de bereikbaarheid per auto.

Het aksent ligt daarbij op verbetering van de verkeersvoorzieningen aan de noordzijde van het centrum, opdat de verschillende parkeervoorzieningen meer direkt benaderd kunnen worden en de onderlinge uitwisseling tussen de parkeerlocaties verbeterd kan worden. Een dergelijke verbinding zal tevens moeten leiden tot een betere onderlinge bereikbaarheid van de noordelijke woongebieden. Daarbij dient ervoor gewaakt te worden, dat die nieuwe route niet als een sluiproute langs-/door het centrum gaat funktioneren ten gevolge van een te gunstige tracering voor niet-bestemmingsverkeer.

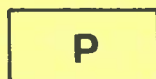


GEWENSTE VERKEERSSTRUKTUUR

KAART 8



PLANGRENS



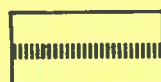
PARKEERTERREIN



(HOOFD) ONTSLUITINGSWEGEN



ONTWORPEN WEGEN



WINKELERF

Ten aanzien van het parkeeraanbod op zich tenslotte zijn overigens geen wezenlijke problemenesignaleerd.

6.3 Mogelijkheden ter verbetering van de verkeersstructuur.

In principe zijn de volgende mogelijkheden ter verbetering van de bereikbaarheid denkbaar:

- a. doortrekken van de Veldweg naar de Ds. van Dorpstraat.
- b. doortrekken van de Oosterstraat naar de Guido Gezellestraat.

Bij de verdere uitwerking van beide mogelijkheden dient rekening te worden gehouden met het gestelde in de vorige paragraaf, dat de nieuwe verbinding niet te aantrekkelijk moet worden voor verkeer dat geen bestemming in of nabij het centrum heeft.

Doortrekking van de Veldweg heeft in dit kader een aantal duidelijke voordelen:

- de bereikbaarheid van de parkeergelegenheid buiten de Grotestraat vanuit het westen neemt sterk toe,
- de Grotestraat zelf wordt direkter bereikbaar vanuit het westen, met name via de Raadhuisstraat,
- verkeer vanuit de Grotestraat in oostelijke richting krijgt een simpeler(en duidelijker) retourroute buiten bezwaar van de bestaande woonstraten om,
- er ontstaat een nieuwe, zeer directe ontsluitingsroute oost-west door de kom van Gendringen met aansluiting op de Oude IJsselweg.

Als nadelen dienen de volgende genoemd te worden:

- er bestaat gevaar voor een nieuwe sluiproute door de kom als alternatief voor de Rijnweg door de direkte kortsluiting van de Oude IJsselweg met de Staringstraat/Ulftseweg,
- er kan zich een conflict gaan voordoen tussen de stroomfunctie (rijdend verkeer) op de nieuwe verbinding en de erffunctie (laden en lossen, parkeren, oversteken met winkelwagentjes naar parkeerplaatsen),
- er bestaat gevaar voor het "omkeren van het gezicht" van de winkels van de Grotestraat naar de (verlengde) Veldweg.

Ten aanzien van doortrekking van de Oosterstraat gelden de volgende voordelen:

- er ontstaat een betere verbinding tussen de (noordelijke) woongebieden onderling in de kom van Gendringen zonder gevaar voor sluipverkeer,
- de bereikbaarheid van de Grotestraat vanuit het westen wordt verbeterd, zij het dat deze wat minder direkt is voor verkeer vanaf de Oude IJsselweg c.q. Wiekensweg/Veldweg dan bij doortrekking van de Veldweg,
- verkeer vanuit de Grotestraat in oostelijke richting krijgt een retourroute buiten bezwaar van de bestaande woonstraten om via Veldweg IJsselstraat - verlengde Oosterstraat,

- er ontstaat de mogelijkheid om een vorkstructuur in de kom te realiseren door de Grotestraat ter hoogte van de Rozenstraat/Berkenstraat "van kleur te laten verschieten", zodat een betere spreiding van het verkeer kan worden bereikt,
- de Veldweg kan zijn erffunctie behouden,
- het "gezicht" van het oude Gendringen kan behouden blijven.

Ten opzichte van de Veldweg - doortrekking kunnen de volgende nadelen genoemd worden.

- als aanvoer- en retourroute naar/van het winkelcentrum is de verlengde Oosterstraat minder direkt dan de verlengde Veldweg,
- er komt extra verkeer op de Oosterstraat.

Wanneer bij de afweging van beide alternatieven, doortrekking van de Guido Gezellestraat of de Veldweg, voorrang wordt gegeven aan de direkte en goede bereikbaarheid van de winkelvoorziening valt de keuze op de Veldweg. Uitgaande van deze keuze zijn dan maatregelen nodig om tegemoet te komen aan de genoemde nadelen. Deze maatregelen zijn goed mogelijk. In eerste instantie zal zorg moeten worden gedragen voor een niet al te recht tracé waardoor de zichtlengtes kort blijven. Daarnaast speelt ook de profielbreedte een belangrijke rol en zal de erffunctie van het aansluitende gebied benadrukt moeten worden. Hiertoe bestaan voldoende ruimtelijke middelen. Ook de materiaalkeuze voor de bestrating en het straatmeubilair is zeer bepalend voor de beleving en het gebruik van het verkeersgebied. Voor het laden en lossen, met name ter plaatse van de supermarkt, kunnen goede oplossingen gevonden worden. Zoals voorts uit het plan blijkt worden langs het door te trekken wegdeel nieuwe woningen geprojecteerd waardoor hier geen winkels mogelijk worden, een "omkering" van het winkelfront wordt hierdoor beperkt.

Tenslotte wordt hier opgemerkt dat het gaat om een kwalitatieve verbetering van de ontsluiting van het dorp Gendringen. Vanuit dat aspect moet niet worden uitgesloten dat op lange termijn toch nog behoefte zal zijn om de Guido Gezellestraat door te trekken.

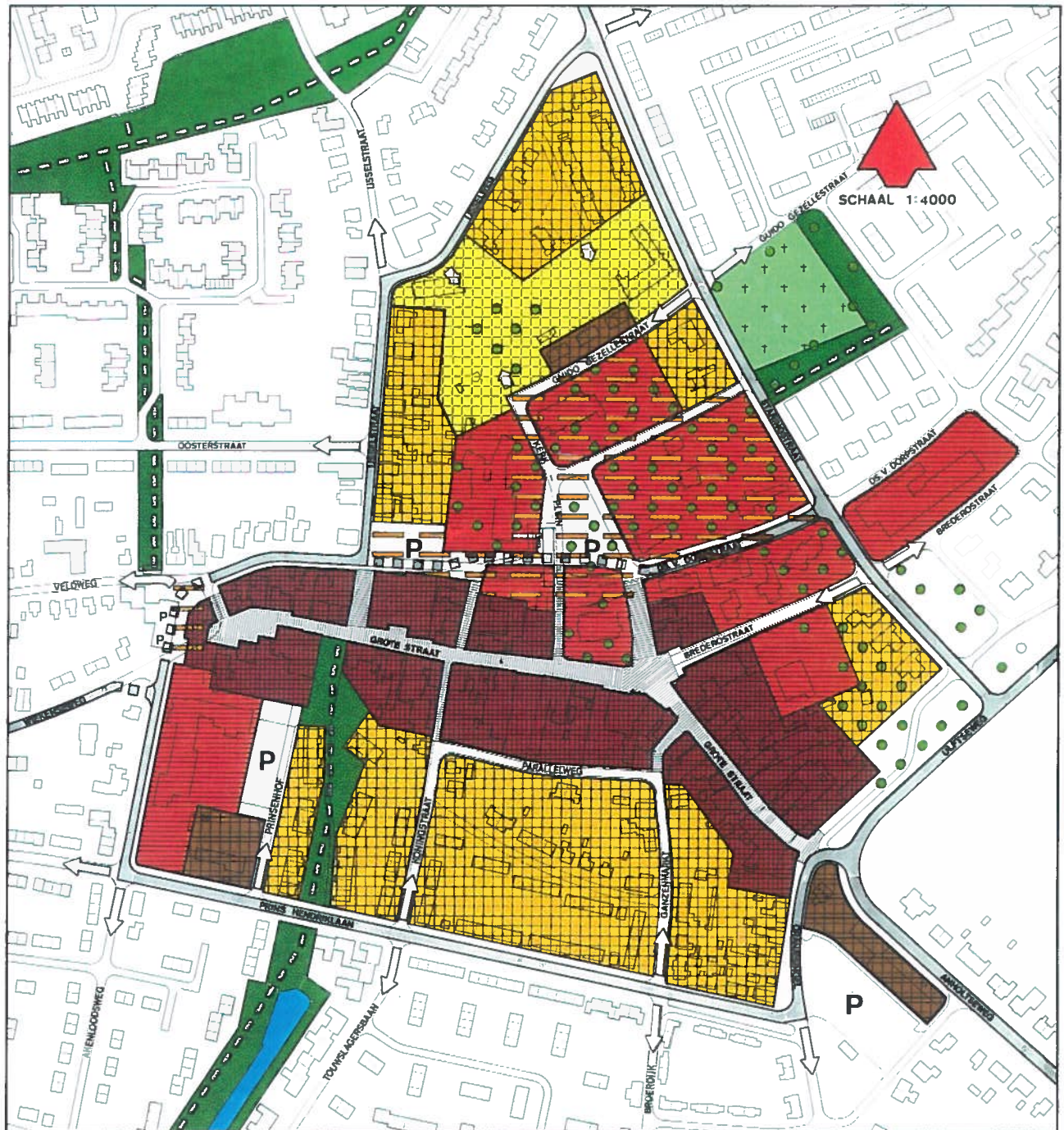
6.4 Konklusies en aanbevelingen.

1. De huidige verkeersstructuur in het centrum van de kom van Gendringen laat vooral in kwalitatieve zin te wensen over. Het is daarom gewenst een nieuwe verbinding te maken tussen het westelijk en oostelijk deel van de kom dichtbij het centrum.
2. Er is gekozen voor een doortrekking van de Veldweg.
3. De aansluiting Veldweg-Oude IJsselweg dient te vervallen.
4. Ten aanzien van het parkeren zijn vooralsnog geen grote problemenesignaleerd.

7. Bodemveront-
reiniging In verband met de realisering van woningen in het plan heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden. De resultaten van dit onderzoek zullen op deze plaats nog worden opgenomen.
8. Wet Geluid-
hinder Aangezien van geen der langs het plan aanwezige wegen, of in het plan toegestane wegen, binnen 10 jaar de verwachting bestaat dat meer dan 2450 motorvoertuigen per etmaal van deze wegen gebruik zullen maken, is geen verder onderzoek naar eventuele geluidhinder vanwege het wegverkeer noodzakelijk.
9. Economische
aspecten. Economische bezien zijn twee zaken van belang. Voor zover het de woningbouw in het gebied ten noorden van de Guido Gezellestraat betreft is een exploitatieberekening opgesteld waaruit gebleken is dat het plan redelijk voldoet aan eisen, die wat grondgebruik en haalbaarheid betreft, worden gesteld aan een plan als het voorliggende. Naar die berekening wordt hier verwezen.
Daarnaast speelt in grote delen van het plan de dorpsvernieuwing, zoals deze uit het Beleidsplan Dorpsvernieuwing naar voren komt, en waarvoor bijdragen uit het provinciaal dorpsvernieuwingsfonds zijn gevraagd, een rol. Hiervoor is een aparte kostenraming opgesteld waarnaar eveneens wordt verwezen. Deze raming maakt duidelijk dat de kosten naast een beduidende bijdrage uit de algemene middelen voorts wordt gedekt door opbrengsten in verband met woningbouw en uit de eerder genoemde provinciale bijdrage.
10. Bronvermel-
ding. A.G. van Dalen e.a. 1000 jaar Gendringen (Ulft, 1983)
W.J. Winands Gemeente Gendringen in woord en beeld (Ulft, 1983)
Gedenkboek Dr. J.H. van Heek De Liemers (Didam, 1953)
Gemeente Gendringen Struktuurplan Gendringen 1982
Provincie Gelderland Streekplan Oost-Gelderland
Gemeente Gendringen Fietspadenplan 1982
Gemeente Gendringen Winkelonderzoek Ulft-Gendringen 1983
Provincie Gelderland Zorg voor ouderen (1986).

IV. STRUKTUURSCHETS.

1. Algemeen. Op basis van het onderzoek en de konklusies daaruit is een struktuurschets voor het gebied centrum Gendringen opgesteld. Deze kaart is op de volgende bladzijde opgenomen. De struktuurschets geeft in globale lijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen weer over een langere periode dan tien jaar alsmede voor een groter gebied dan in het onderhavige bestemmingsplan betrokken is. Het bestemmingsplan zal de aspecten die de komende tien jaar aan de orde komen gedetailleerd regelen.
2. Winkels en andere voorzieningen. Een uitgangspunt in het plan vormt de concentratie van winkels en andere voorzieningen in de Grotestraat met een uitloper voor voorzieningen langs de Brederostraat/Ds van Dorpstraat. Vanuit de beoogde bevordering van een goede winkelstructuur en de wetenschap van beperkte mogelijkheden, is ervoor gekozen de winkelontwikkelingen in principe in een zo klein mogelijk gebied te laten plaatsvinden. Dit heeft geleid tot de aanwijzing van een winkelconcentratiegebied. In het winkelconcentratiegebied zijn in principe ruime ontwikkelingsmogelijkheden voor winkelbedrijven aanwezig. Dat wil zeggen dat er, afhankelijk van de ligging en de aard van de bebouwing, uitwisselingsmogelijkheden zijn tussen specifieke winkelbedrijven en aanverwante functies als banken, kantoorachtige functies, horekabetrijven en dergelijke. Voorts zijn er mogelijkheden voor funktieverandering door nieuwe winkelvestiging, of vestiging van aanverwante functies of voorzieningen.
3. Woningbouw. Naast verspreid aanwezige woningen geeft de struktuurschets een nieuw woongebiedje aan, globaal gelegen tussen de Guido Gezellestraat en de IJsselstraat. Daarnaast zijn binnen het aangegeven dorpsvernieuwingsgebied nog een groot aantal woningen mogelijk. Totaal betreft dit ongeveer een 70-tal woningen. Al deze woningen zijn zeer gunstig gelegen ten opzichte van de voorzieningen en zullen strek bijdragen aan de leefkwaliteit van het dorpsgebied.
4. Verkeersstructuur. Ten behoeve van een goede verkeersafwikkeling binnen het dorp Gendringen zijn op twee plaatsen met elkaar samenhangende wijzigingen in het wegenverloop voorgesteld. Dit betreft een doortrekking van de Veldweg naar de Ds van Dorpstraat en gewijzigde verbinding tussen de Wiekenseweg en de Veldweg/Akenloodseweg. Tezamen dragen zij zorg voor een heldere en doeltreffende ontsluitingsstructuur rond het winkelgebied.
5. Openbare buitenruimte, dorpsvernieuwing. In relatie tot de verwezenlijking van de gewenste verkeersstructuur komt het gebied ten noorden van de Grotestraat en rond het Kerkplein niet alleen open en meer in het zicht te liggen, maar ontstaat ook een nieuwe ruimtelijke relatie met het dorp. Door herinrichting kan dit gebied een zeer grote opwaardering van het leefmilieu in de kern bewerkstelligen. Belangrijk uitgangspunt is daarbij ook dat door het opnieuw afstemmen van de buitenruimten op de belangrijke beeldbepalende elementen zoals de beide kerken, het bejaardencentrum en de omvangrijke boomgroepen in de tuin van de pastorie, een nieuw



	WINKEL CONCENTRATIEGEBIED		DORPSVERNIEUWINGSGBIED
	OVERIGE BEDRIJVEN		WINKELERF
	VOORZIENINGEN		HOOFDONTSLUITING
	BESTAANDE WOONGEBIEDEN		ONTSLUITING
	NIEUW WOONGEBIED		VOETGANGERSROUTE
	GROENSTRUKTUUR		PARKEREN
	BEELD - EN MILEUBEPALEND GROEN		

totaalbeeld ontstaat van hoge kwaliteit. Indirekt betekent dit tevens een toevoeging van rekreatieve belevingswaarde aan het gebied en daardoor een belangrijke stimulans voor het winkelgebied alsmede voor de toeristische rekreatieve aantrekkelijkheid van Centrum-Gendringen.

Dit gebied dient daarom mede te worden betrokken bij de dorpsvernieuwing, zoals ook op de struktuurschets is aangegeven.

V. PLANBESCHRIJVING.

1. Algemeen.

De Struktuurschets voor het centrum van Gendringen geeft verwachte en gewenste ontwikkeling weer over een lange termijn. Het bestemmingsplan legt datgene vast dat in een periode van tien jaar van belang is. Aangezien geen zekerheid ten aanzien van een aantal aspecten kan bestaan dat deze ook werkelijk alle in die periode aan de orde zullen komen, is enerzijds veel vanuit de struktuurschets in het bestemmingsplan overgenomen doch zijn anderzijds niet overal in de voorschriften daarop direkt gerichte bestemmingen opgenomen, maar is gekozen voor wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheden. Op deze wijze kan flexibel worden ingespeeld op de realiseringsvolgorde en -snelheid van de verschillende aspecten.

Voorts is getracht om de bestemmingsregelingen, de voorschriften, zo flexibel mogelijk te maken binnen het kader van de gewenste ontwikkeling. Het sterkst komt dit tot uitdrukking in de bestemmingen binnen het winkelconcentratiegebied.

Hieronder wordt per aspect, zoals dit ook in de struktuurschets aan de orde kwam, nader toegelicht hoe dit op de kaart en in de voorschriften is geregeld. Voor veel aspecten kan ook worden verwezen naar de beschrijving van de struktuurschets in het voorgaande hoofdstuk. Het bestemmingsplan maakt immers het grootste deel van de struktuurschets in principe reeds mogelijk.

2. Winkels en overige bedrijven.

Het voorgestelde winkelconcentratiegebied is nagenoeg volledig bestemd tot "Centrumvoorzieningen" ten behoeve van een zo ruim mogelijk gebruik. Het voorschrift maakt onder meer detailhandel-, ambachtelijke, horeka- en dienstverlenende bedrijven, alsmede openbare en bijzondere doeleinden mogelijk. De bestemming omvat het gehele gebied, aan beide zijden langs de Grotestraat.

artikel 13

In de overige plandelen zijn alle bestaande winkels en bedrijven als zodanig bestemd en hebben normale uitbreidingsmogelijkheden gekregen. De bestemmingsplanregeling maakt nader onderscheid in diverse soorten bedrijven. Ten behoeve van een verandering van de categorie van een bedrijf alsmede ten behoeve van het omzetten in een woonfunctie zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

In zoverre het ambachtelijke bedrijven betreft, is zowel voor bedrijven die voorkomen binnen artikel 13 als artikel 14 een "Staat van inrichtingen" opgenomen. Daarin staan indikatief de toegestane bedrijven opgesomd. Voor niet toegestane bedrijven kan, afhankelijk van de aard van de mogelijke hinder, overwogen worden deze door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid toe te staan.

3. Overige voorzieningen.

De overige voorzieningen betreffen bestaande openbare en bijzondere gebouwen: onder meer de kerken, de bibliotheek en diverse verenigingsgebouwen. De opgenomen bestemming is "Openbare en bijzondere bebouwing".

4. Verkeer en openbare buitenruimten. De in de struktuurschets opgenomen verkeersstruktuur wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Het betreft de te wijzigen aansluiting tussen de Wiekenseweg, de Akenloodsweg en de Veldweg, de doortrekking van de Veldweg naar de Ds van Dorpsstraat alsmede het te rekonstrueren Kerkplein en de aanpassing van de verdere wegenstruktuur rond het Kerkplein. Bij de doortrekking van de Veldweg is met name aandacht besteed aan het wegverloop. Door een aantal verspringingen, door nieuwe bebouwing langs de weg te projekteren en door hier en daar de ondergeschiktheid van de weg ten opzichte van voetgangers, waar belangrijke routes deze weg kruisen, te benadrukken, wordt zoveel mogelijk een veilig en plezierig verloop verkregen. Door de weg evenwijdig aan en op enige afstand van de aanwezige supermarkt te leggen ontstaat een bevoorradingsmogelijkheid naast de weg. Naast de voorziene rekonstruktie van het Kerkplein is de wijziging in het verloop van de Pastoor Wijfkerstraat van belang. Door deze weg nu te laten verspringen en op enige afstand van de pastorietuin te leggen, wordt het totale beeld dat nu hard en recht is, veel vriendelijker. De verbinding tussen de Pastoor Wijfkerstraat en de Guido Gezellestraat verdwijnt voor wat betreft de doorgaande verkeersfunctie, althans voor auto's. Er is nu voorzien in een vorm van sierbestrating, wat hoger gelegen, zodat de oude ingang van de kerk weer direkt bereikt kan worden. De toegankelijkheid voor trouw- en rouwstoeten dient uiteraard te blijven, evenals de bedieningsingang voor het bejaardencentrum. Ook moeten taxi's en dergelijke tot aan de ingang van het bejaardencentrum kunnen komen. Het Kerkplein zelf komt verschoven ten opzichte van het oude plein te liggen en wordt in de vorm duidelijk gekoppeld aan de gebouwen die de nieuwe pleinwand gaan vormen. Het totale beeld dat door deze rekonstruktie gaat ontstaan zal moeten leiden naar een nieuwe buitenruimte met kwaliteiten die uit zullen stijgen boven de kwaliteiten die aanwezig waren en de laatste jaren sterk verminderden.
5. Woningbouw. Ten aanzien van de woningbouw kan onderscheid worden gemaakt in bestaande en nieuw te bouwen woningen.
- artikel 11 en 12 Voor de bestaande en geprojecteerde woningbouw zijn voorschriften opgenomen die overeenkomen met regelen zoals deze ook gelden voor andere plannen in de gemeente van recente datum. Daarbij wordt voorzien in normale uitbreidingen van de woningen alsmede mogelijkheden voor bijgebouwen. In de gevallen waarin de situatie zich daarvoor leent kan een wijzigingsbevoegdheid worden toegepast voor een vergroting van het toegestane maximum aan bijgebouwen of voor het toestaan van nevenactiviteiten bij woningen met een grotere omvang dan reeds is toegestaan. In beide gevallen spelen met name de perceelomvang en de inpasbaarheid in de omgeving een grote rol.
- Wat betreft de nieuw te bouwen woningen kan op de eerste plaats het nieuwe woongebiedje tussen de Guido Gezellestraat en de IJsselstraat genoemd worden. Dit is onder meer weergegeven op het kaartje op de volgende bladzijde. Hier zijn omstreeks 30 woningen geprojecteerd. Deze zijn gesitueerd

langs een verbindingsweg tussen de IJsselstraat en de Guido Gezellestraat alsmede langs de door te trekken Kerkeweide. Achter de Guido Gezellestraat zijn kleine woningen voor ouderen geprojecteerd. Deze woningen kunnen ook als zogenaamde aanleunwoningen ten opzichte van het bejaardencentrum functioneren. De woningen die het dichtst bij het bejaardencentrum zijn gelegen kunnen eventueel in twee lagen worden gerealiseerd. Het gedeelte aan de zijde van de IJsselstraat bestaat geheel uit vrijstaande of halfvrijstaande woningen.

Naast dit woongebiedje is nog een groot aantal woningen opgenomen binnen het gebied dat op de struktuurschets is benoemd als dorpsvernieuwingsgebied. Ook deze woningen zijn te vinden op het kaartje op de vorige bladzijde. Een en ander kan als volgt nader beschreven worden.

In het gesloten parkje tussen de Pastoor Wijfkerstraat en de Guido Gezellestraat is een zevental kleine woningen voor ouderen mogelijk. Realisering daarvan betekent tevens een aanpassing van het parkje, dat mede doordat dit nu meer in de openbaarheid komt te liggen beter zal functioneren.

Langs de Staringstraat is achter de pastorie een tweetal grote vrijstaande woningen mogelijk. Om de hoek, aan de Ds. van Dorpstraat is als vervanging van de kleuterschool een vijftal halfvrijstaande woningen mogelijk. In westwaartse richting zijn deze bouwpercelen begrensd op een zodanig punt dat de achterliggende pastorie nog dominant aanwezig blijft. Ook de mogelijk gemaakte uitbreiding van het verenigingsgebouw is om die reden in oostelijke richting beperkt gehouden.

Door de doortrekking van de Veldweg ontstaat een zodanige doorbraak door de bestaande bebouwing dat bezien vanuit het Kerkplein een nieuwe invulling noodzakelijk is. Daartoe is aan de zuidzijde van de nieuwe verbinding, mede als afronding van een bouwblok, in twee bouwlagen een 12 à 18 tal woningen geprojecteerd. Tezamen met het Bejaardencentrum en de Hervormde kerk vormt dit blok de west- en zuidwand van het nieuw in te richten plein.

Aan de westzijde van de Grotestraat is, in relatie tot de aan te passen aansluitingen tussen de Wiekenseweg, de Akenloodsweg en de Veldweg, bebouwing gewenst.

Vanuit de Grotestraat bezien rond deze bebouwing het winkelgebied af, terwijl vanaf de Wiekenseweg enerzijds zicht ontstaat op het winkelgebied als zodanig en anderzijds duidelijk wordt dat hier gekozen moet worden uit een noordwaartse of zuidwaartse route om het dorpscentrum. De bebouwing kan op de beeganegrond bestaan uit winkels of andere voorziening, terwijl boven in twee lagen woningen kunnen worden gerealiseerd.

6. Overige bestemmingen.

Naast de hiervoor beschreven aspecten zijn ook ten aanzien van andere zaken bestemmingen opgenomen. Dit betreft bestemmingen voor openbaar groen, winkelerf, parkeerterrein, garageboxen, openbaar nut en verkooppunt motorbrandstoffen. Meestal betreft het vastleggen van reeds bestaande situaties.

VI OVERLEG.

Het plan is tot stand gekomen in nauw overleg met de gemeentelijke diensten. Vervolgens is overleg gepleegd met de bevolking, de winkeliersorganisatie, in het kader van artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, met de onderstaande instanties, alsmede met de Provinciale Planologische Commissie.

- Rijksconsulent voor Economische Zaken in de provincie Gelderland;
- Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne;
- Zuiveringsschap Oostelijk Gelderland;
- N.V. P.G.E.M.;
- N.V. Waterleidingmaatschappij Oostelijk Gelderland;
- N.V. G.A.M.O.G. Gasmij. Gelderland
- Kamer van Koophandel.

Het gevoerde overleg, zoals dat tot heden heeft plaatsgevonden is als volgt geweest.

28 juni 1988	Hoorzitting voor de bevolking over varianten voor de doortrekking van de Veldweg naar de Ds van Dorpstraat.
maart 1989	Overleg met de initiatiefgroep kerkplein en omgeving.
juni 1989	Overleg met de ondernemersvereniging "Gendringen".
19 juli 1989	Hoorzitting voor de bevolking over het gehele ontwerp-bestemmingsplan Centrum Gendringen. Een verslag hiervan is op de volgende bladzijden opgenomen.
augustus 1990	Overleg in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985.

De Rijksconsulent voor Economische Zaken in de provincie Gelderland verzocht de nieuwe naam van zijn dienst in artikel 14 en in de toelichting op te nemen.

Dit verzoek is in het plan verwerkt.

De Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne verzocht categorie 3 in de opgenomen staat van inrichtingen weg te laten, aangezien de genoemde bedrijven niet bedoeld zijn voor een centrumgebied.

Gezien de reeds opgenomen flexibiliteitsbepaling in de vorm van een vrijstelling is aan dit verzoek tegemoet gekomen.

De Kamer van Koophandel kan zich zeer wel vinden in het doel van het plan om het centrumgebied te herstrukturieren, goed te ontsluiten en te versterken door middel van een beleid dat uitgaat van handhaving van het

bestaande winkelgebied en dat waar mogelijk een verbetering in kwalitatieve zin voorstaat. De flexibele opzet en de ruime bestemmingsomschrijving centrumvoorzieningen juicht zij toe. Het toevoegen van een staat van inrichtingen vinden zij echter in tegenspraak met de beoogde flexibiliteit. Een staat van inrichtingen wordt niet doelmatig en absoluut overbodig geacht. Ook een motivering voor de noodzaak van de lijst wordt niet aangetroffen. Tenslotte zijn zij met de ondernemersvereniging van Gendringen van mening dat de beoogde doortrekking van de Veldweg van groot belang is voor de bereikbaarheid van het centrum.

Ten aanzien van de staat van inrichting wordt opgemerkt dat deze in de voorgestelde vorm ook in andere plannen van de gemeente wordt gehanteerd, waaronder een direkt vergelijkbaar plan voor het centrum van Ulft. Van de overige opmerkingen wordt met instemming kennisgenomen.

De overige instanties hebben geen aanleiding gevonden tot het maken van op- of aanmerkingen.

september 1990

Het plan is behandeld in de 251e vergadering van de Kleine Subcommissie Gemeentelijke Plannen van de Provinciale Planologische Commissie, d.d. 4 september 1990 en merkt op dat zij in kan stemmen met het plan. Zij verzoekt voorts het plan af te stemmen op de te volgen procedure in het kader van de zogenoemde knelpuntenpot. Voorts neemt zij de hiervoor genoemde opmerking over de staat van inrichtingen van de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne over.

Met de gemaakte opmerkingen is rekening gehouden.



GEMEENTE GENDRINGEN

Verslag van de openbare hoorzitting op 19 juli 1989 te 20.00 uur, waarbij in de zaal van café-restaurant Te Pas, het voor-ontwerp bestemmingsplan Centrum Gendringen, aan de bevolking is gepresenteerd.

Aanwezig: de burgemeester, de secretaris, de heer Jekel,
alsmede de heren Fischer, Zeegers, Wijnen en Kroesen.
In de zaal ruim 100 belangstellenden.

De burgemeester heet de aanwezigen welkom en zet het doel van deze avond, waarbij het voor-ontwerp van een bestemmingsplan voor het centrum van Gendringen aan de bevolking wordt gepresenteerd, uiteen.

Terzake van dit voor-ontwerp is overleg gevoerd met de werkgroep Kerkplein alsmede de ondernemersvereniging Gendringen.

Verder heeft een aantal belanghebbenden voor deze hoorzitting een persoonlijke uitnodiging ontvangen.

Dit zijn zoveel mogelijk de direct betrokkenen.

Het gemeentebestuur realiseert zich, dat men niet iedereen, die direct belanghebbende is, heeft kunnen uitnodigen.

De burgemeester vraagt hier begrip voor.

Vervolgens geeft hij het woord aan de heer Jekel.

De heer Jekel geeft een uiteenzetting van de aan het plan ten grondslag liggende achtergronden.

In dit kader verwijst hij naar de eerdere hoorzitting over de eventuele doortrekking van de Veldweg of de Oosterstraat.

Het thans voorliggende ontwerp betreft het winkelgebied alsmede een gebied ten noorden hiervan.

Binnen dit gebied zijn veel meer zaken aan de orde dan alleen de aanleg van een extra ontsluitingsweg.

Een bestemmingsplan biedt de burger een kader waaraan hij rechten kan ontleen.

Bovendien geeft een bestemmingsplan een bepaalde richting aan.

Voor het centrum van Gendringen betreft dit een gebied voor woningbouw, de aanleg van een weg alsmede het gebied rond het kerkplein.

Alvorens er voor Gendringen een stedenbouwkundige visie is ontwikkeld is er een onderzoek verricht.

Geïnterviewd is, wat er aanwezig was en ook wat er ontbrak.

Dit is vastgelegd in de inventarisatieschets.

Uiteraard is dit een momentopname.

Verder is er gekeken naar de historische opbouw en groei van de kern Gendringen.

Getracht is om hieraan conclusies te verbinden.

Met betrekking tot de ontwikkeling van het winkelapparaat luidt de conclusie, dat hier eigenlijk geen ruimte is aan te tonen voor een uitbreiding.

Wel is er behoefte aan een versterking van het winkelapparaat.

Teneinde dit te bereiken is er in het plan de grootst mogelijke vrijheid opgenomen.

Van de bestaande bedrijven is de eventuele milieu-hinder onderzocht.

Hierbij is geconcludeerd dat er zich in het gebied geen milieuhinder voordoet.

Ten aanzien van de woningbouw luidt de conclusie dat er in het plangebied ruimte is voor 40 tot 60 woningen, die in relatie tot de bestaande woonbebouwing alsmede de bestaande winkelvoorziening dienen te worden gerealiseerd.

Met betrekking tot de wegenstructuur luidt de conclusie, dat er ten noorden van de Grotestraat behoefte is aan een doelmatige ontsluiting.

In de planopzet is daarbij besloten tot de doortrekking van de Veldweg. Als randvoorwaarde hierbij geldt, dat de verkeersveiligheid voorop staat, terwijl er een inpassing in de bestaande omgeving mogelijk moet zijn. Al deze onderzoeksgegevens hebben uiteindelijk geresulteerd in een Structuurschets voor het centrumgebied van Gendringen. Deze structuurschets geeft de hoofdlijnen aan die ten grondslag liggen aan het voor-ontwerp bestemmingsplan.

Deze hoofdlijnen zijn: waar winkels?
 waar woningen?
 hoe wordt de Veldweg doorgetrokken?

Het voor-ontwerp bestemmingsplan kent 4 thema's.

1. de handhaving van de winkelfunctie van de Grotestraat;
2. de verkeersfunctie (o.a. de doortrekking);
3. de woonfunctie;
4. een verbetering van het verblijfsklimaat (hoe komt het gebied als visueel beeld op de mensen over).

De verdere toelichting/uitleg van de plannen voor het centrum van Gendringen geschiedt door de heer Jekel aan de hand van dia's.

Hierbij schenkt hij o.a. aandacht aan het ontstaan van de winkelbebouwing.

In het nieuwe bestemmingsplan is voorzien, dat de panden in de Grotestraat, ook de thans bestaande woningen, een winkelfunctie kunnen krijgen.

Verder schenkt hij aandacht aan de in het plangebied aanwezige parkeergelegenheid en het gebruik dat hiervan wordt gemaakt c.q. niet wordt gemaakt.

Vervolgens geeft hij een uitleg over de principe-uitwerking van het gebied rond het kerkplein en de doortrekking van de Veldweg.

Het effect van de doortrekking in een geknikte vorm is, dat men steeds relatief korte stukken kan overzien.

Dit werkt snelheid beperkend.

Het karakter is zodanig dat men steeds veilig kan oversteken.

De weg leent zich door de knikken in het tracé niet tot snel rijden.

Dit is een belangrijk uitgangspunt geweest bij de keuze van het tracé.

De aansluiting Veldweg/Oude IJsselweg wordt in de toekomst opgeheven.

Verkeer komende uit de richting van Wieken wordt ter hoogte van de Akenloodsweg voor een keuze geplaatst.

Op de plankaart is ter hoogte van de Christoffelschool bebouwing gepland.

In de visie van de stedenbouwkundige kan dit een goede impuls geven aan dit laatste deel van de Grotestraat, indien hier winkels met woningen worden gebouwd.

De heer Jekel voegt hier echter direct aan toe, dat dit uiterst onzeker is, omdat de bewinkelings-cijfers geen enkele economische ruimte bieden.

Hierna schenkt hij aandacht aan de "groene elementen" van Gendringen rond het Kerkplein.

De verbouw van het bejaardencentrum heeft de daarvoor gelegen woningen van karakter doen veranderen.

In figuurlijke zin worden ze door het massale gebouw daar achter "platgeslagen".

Door de afbraak van deze woningen, gepaard gaande met een verschuiving van het parkeerterrein, kan er een positief element worden teruggebracht.

Getracht wordt om door middel van herinrichting van het gebied rond het kerkplein dit te bereiken.

Dit kan ondermeer door de bouw van woningen aan de zuidkant.

Voor de toren van de R.K. Kerk kan door middel van bijzondere bestrating worden aangegeven, dat deze verbinding in principe voor voetgangers bedoeld is, alsmede voor trouw- en rouwstoeten of leveranciers voor het bejaardentehuis.

Tenslotte wordt er aandacht geschonken aan het woongebiedje tussen de IJsselstraat/IJsselweg en de Guido Gezellestraat.

De Kerkeweide kan worden doorgetrokken, waarbij aan weerszijden van deze weg (bejaarden-)woningen kunnen worden gebouwd.

Dit gebiedje in het centrum, dicht bij de winkelveorzieningen leent zich bij uitstek voor de huisvesting van ouderen, die nog zelfstandig willen en kunnen wonen.

Vandaar dat er gedacht wordt aan de bouw van kleinere woningen.

Tenslotte wijst de heer Jekel op de aanpassing van het parkeren naast de R.K. Kerk in de Guido Gezellestraat.

Door het parkeren dwars op de weg ontstaat er meer parkeergelegenheid.

Bovendien bestaat de mogelijkheid om deze kerk beter tot zijn recht te laten komen.

Hierna volgt er een pauze waarin de aanwezigen de kaarten nader kunnen bekijken.

Na de pauze is er de gelegenheid tot het stellen van vragen.

Vragen en opmerkingen.

De heer Rosier oppert de gedachte om door middel van een eenvoudige voorziening, van het parkeerterrein achter het Geldersch Handwerk, in de winterdag een ijsbaan te maken.

De burgemeester antwoordt dat men daaraan nog niet heeft gedacht.

Het lijkt echter best de moeite waard om dit eens nader te bekijken.

De heer Hendrixen deelt mede, dat hij niet ingenomen is met de invulling van het plan, zoals dat in de nabijheid van zijn winkelpand is voorzien.

Door er een pand vóór te bouwen, wordt zijn pand afgesloten van het winkelgebeuren.

Bovendien gebruikt hij het voormalige schoolgebouw voor de opslag van schildersmaterialen en als werkplaats.

De heer Jekel merkt op, dat voor zijn winkelpand parkeerplaatsen zijn gepland.

In het kader van aankoop-onderhandelingen kan met andere wensen van de heer Hendrixen rekening worden gehouden.

De heer Bergevoet van het schoolbestuur van de Christoffelschool voorziet problemen indien een deel van het schoolplein zal worden bebouwd.

Het schoolbestuur zal hier zeker bezwaar tegen hebben.

De heer Jekel is het met hem eens, dat dit in de praktijk goed moet worden opgelost.

Het plan gaat er inderdaad vanuit, dat een deel van het speelterrein zal worden bebouwd.

Hiervoor zal een oplossing moeten worden gevonden.

Een mogelijkheid tot compensatie biedt het achter de Prinsenhof gelegen parkeerterrein, dat toch al zelden als zodanig wordt gebruikt.

Dit punt verdient speciale aandacht.

De heer Bergevoet wijst erop dat de uitwijkmogelijkheden zeer beperkt zijn.

De hoofdingang bevindt zich aan de zijde van de Grotestraat.

Een verplaatsing naar de Akenloodsweg is niet mogelijk.

De heer Geerdink wijst erop, dat er in de plannen wordt uitgegaan van de afbraak van twee panden aan de Kromme Elleboog.

Hoe staat de gemeente er tegenover om hiervoor iets terug te geven?

De burgemeester wijst erop, dat thans de planologische regeling aan de orde is.

Hoe een eventuele compensatie van verlies van eigendom zal geschieden staat thans nog niet vast.

Dit is een kwestie van onderhandeling bij de eventuele verwerving.

Hierbij zullen de diverse belangen tegen elkaar moeten worden afgewogen.

De heer Van Toor geeft zijn visie over het plan zoals de Oudheidkundige Vereniging hierover denkt.

Dit is echter nog geen afgewogen eindconclusie.

De historische ingang vanaf Wieken zal verdwijnen.

De Kromme Elleboog alsmede 2 historische woningen moeten verdwijnen.

Ook de woningen aan het Kerkplein moeten weg.

De tijd wordt teruggedraaid.

Men gaat wel zeer rigoreus te werk.

Het is een onverteerbare zaak, dat het kleinschalig historische aan de kant wordt geschoven.

De winst van dit alles zou zijn, dat de winkels beter bereikbaar worden. Vroeger was het ook mogelijk om Gendringen van 2 zijden in te rijden. Hij twijfelt zeer aan het nut van de doorbraak. Hieraan dient toch niet een stukje historisch Gendringen te worden opgeofferd. De winst die men meent te hebben betreft twee minuten minder rijden. De heer Van Toor toont zich gelukkig met wat er reeds in de Grotestraat is verbeterd.

Met name de plannen met het Posthuis zijn een stimulans. Hij vraagt zich af, of men als toerist wel zo blij zal zijn met een groot gat door het hofje aan de Kromme Elleboog. Het bestemmingsplan zal nog tal van procedures moeten doorlopen. Het is jammer als met een enkele pennestreek oud Gendringen verloren gaat. Bij de vorige hoorzitting is er erg weinig gesproken over afbraak. In het verleden is er al zo veel moois door afbraak verloren gegaan. Hij denkt hierbij o.a. aan de Bringenborg. De basis waarom alles zou moeten veranderen is de conclusie van de onderzoeksnota betreffende een betere bereikbaarheid. Door de doorbraak wordt slechts een deel van de winkels beter bereikbaar. Voor de winkels tussen Te Pas en het Posthuis verandert er niets. Alleen het gedeelte vanaf Buijs tot Van Vliet. Een tijdswinst van 2 minuten mag niet ten koste gaan van oude zaken die het behouden waard zijn. De burgemeester is blij met deze reactie. Reeds in een eerder stadium heeft hij er op gewezen, dat belangen met elkaar in strijd kunnen zijn. Hij wijst op het nieuwe bejaardenhuis waardoor de situatie ten aanzien van de woningen aan het Kerkplein, is ontstaan. Men kan zich afvragen of het wel zo goed is om in die situatie, deze woningen te handhaven. Ook los van een doortrekking. De heer Van Toor merkt op, dat de bejaarden dan maar een andere kant op moeten kijken. De burgemeester wijst erop, dat belangentegenstellingen zullen blijven bestaan. Op het gemeentebestuur rust de taak om hier de juiste afweging te maken. De heer Janssen (van de Wals) wil naar aanleiding van de presentatie van vanavond, graag enkele opmerkingen maken. Ook hem ligt het oudheidkundige van Gendringen na aan het hart. Hij heeft over dit plan danook lang nagedacht. Wat heeft Gendringen inmiddels al niet verloren laten gaan? De Bringenborg, Oevelgunne, straks ook nog beide oude scholen? Hoe is dit in het verleden mogelijk geweest? Het beleid van de gemeente was ingegeven door de toen heersende omstandigheden. Het beleid was na de oorlog sterk op woningbouw geconcentreerd. Indien men iets wil behouden dan dienen daar ook financiën tegenover te staan. De financiële haalbaarheid is een voornaam punt. Veranderde omstandigheden worden door gewijzigde verbouwingen tot uitdrukking gebracht. Door de verbouwing van het bejaardenhuis komen de woningen aan het Kerkplein geïsoleerd te liggen. Verder is het in het belang van het dorp, dat de middenstand niet in de ontwikkelingen wordt beperkt. Het gemeentebestuur kan door middel van uitvoering van het plan voor de kom Gendringen nieuwe mogelijkheden scheppen.

In het plan is goed gekeken naar facetten en het is gericht op de toekomst. Met name de verbetering van het verblijfsklimaat is een zaak waar iedereen achter moet staan.

In grote lijnen is de heer Janssen dan ook enthousiast over het plan, hoewel hij hierbij aantekent, dat er hier en daar op details wel aanmerkingen te maken zijn.

De heer Van Toor verbaast zich over de opstelling van de werkgroep kerkplein. De oudheidkundige vereniging heeft er over gedacht om een voorstel te doen.

Indien er dan toch een doorbraak moet komen dan kan dit, door alleen de witte woning, op de hoek van de Kromme Elleboog, op te offeren.

De weg vervolgens door de tuin van de heer Buijs te leggen en langs de garage van de heer Heijnt te laten gaan.

Desalnietemin blijft hij er bij, dat het toch te gek is dat dit allemaal voor een snellere bereikbaarheid, moet worden opgebracht.

De oplossing zou in zijn visie zijn, dat men de Grotestraat weer voor verkeer uit beide richtingen bereikbaar maakt.

Hiermede komt dan direkt de noodzaak van een dure onsluitingsweg te vervallen.

De burgemeester merkt op, dat eerder op deze avond reeds is aangegeven waarom een rechte weg - zoals door de heer Van Toor geschetst - geen goede zaak is.

Verder kan men vanuit het bejaardentehuis, zeker vanaf de tweede verdieping, direkt in de woningen aan het Kerkplein kijken.

De heer Vreeburg heeft een tweetal vragen.

Er blijkt weinig gebruik te worden gemaakt van de parkeerterreinen.

Mogelijk is er weinig behoefte aan parkeergelegenheid, omdat men de auto thuis kan laten.

Verder merkt hij op, dat de nieuwbouw tegenover de Christoffelschool niet aansluit op de bestaande bebouwing.

Kan de weg ook normaal worden doorgetrokken en waarom heeft men hiervoor gekozen?

De heer Jekel merkt op, dat de oude school precies in het verlengde van de Akenloodsweg staat. U stelt echter voor om de knik in de Wiekenseweg anders te maken.

Door de optelling van verschillende voor- en nadelen is tot het thans voorliggende tracé gekomen.

Het aantal parkeerplaatsen neemt niet direct toe.

Wel zal er hier en daar een geringe verplaatsing optreden.

De noodzaak van parkeerruimte wordt veroorzaakt door de mensen, die toch met hun auto, voor de winkel willen parkeren.

Teneinde het bezoek per fiets te bevorderen, zouden er meer fietsstallingsplaatsen kunnen worden aangelegd.

Een invoering van tweerichting verkeer in de Grotestraat acht de heer Jekel niet aan te bevelen.

Bij éénrichting verkeer zijn er zo nu en dan al opstoppen.

Bij tweerichting verkeer zou dit alleen maar toenemen, terwijl ook alle parkeerruimte in de Grotestraat voor het verkeer zou moeten worden opgeofferd.

Dit met alle nadelige gevolgen voor de middenstand vandien.

Hierna worden er geen vragen of opmerkingen meer gemaakt, waarop de burgemeester de hoorzitting om 22.30 uur sluit, nadat hij de aanwezigen heeft bedankt voor de inbreng van hedenavond.

Verder wijst hij erop, dat hij er begrip voor heeft, dat niet iedereen zijn persoonlijke belangen die met het plan gemoeid zijn, in het openbaar naar voren wil brengen. In dit kader wijst hij erop, dat het voorontwerp nog zeker 14 dagen op de afdeling algemene zaken kan worden ingezien.

Tevens kan men schriftelijk op- of aanmerkingen aan het college van burgemeester en wethouders kenbaar maken.