

Toelichting op de wijziging van de uitbreidingsplannen in onderdelen Ulft en Gendringen.

De wijziging omvat :

- 1e. een kaart bevattende een herziening van het Plan in Onderdelem Ulft, voor het terrein tussen de Veldstraat en de Tuinstraat, nabij de nieuwe R.-k. Huishoudschool ;
- 2e. een kaart, bevattende een herziening van het plan in onderdelen Ulft in de omgeving van de Kerkstraat en Deken Nijkampstraat ;
- 3e. een kaart, omvattende meerdere uitbreidingen, van de kom Ulft, i.v.m. eventueel in het kader van de ruilverkaveling Gendringen aan de gemeente toe te wijzen gronden.
- 4e. een kaart, bevattende een herziening van het plan in onderdelen Gendringen in verband met uitbreiding daarvan van het z.g. "Kluumpand" grenzend aan het vigerende Plan in Onderdelen Gendringen ;
- 5e. een algehele herziening van de bebouwingsvoorschriften ;

ad. 1.

Deze wijziging is noodzakelijk, omdat de kadastrale ondergrond, die bij het ontwerpen van het vigerende plan werd gebruikt, niet de juiste situatie ter plaatse weergaf. De afstand tussen de Veldstraat en de Tuinstraat bleek n.l. groter te zijn, dan op die ondergrond was aangegeven. Daardoor was het mogelijk om aan beide straten een normaal bouwblok te projecteren. De gedeputeerde staten van Gelderland hebben bij schrijven van 27 juli 1955, no. 3750/121-3305 en bij schrijven van 21 december 1955, no. 7371/141-3305 medegedeeld in principe geen bezwaar te hebben tegen de bouw van woningen met toepassing van artikel 20 der Wederopbouwwet naar de in het ontwerp-plan aangegeven situatie. De afwijking, die deze procedure nodig maakte, komt bij vaststelling en goedkeuring van dit ontwerp-plan te vervallen.

ad. 2.

Het dorp Ulft heeft in de jaren na de oorlog een grote uitbreiding ondergaan. De oorspronkelijke vorm van een langgerekt lint langs de weg Etten naar Gendringen, met daar tegenaan een zeer verspreide, half-agrarische bebouwing, heeft zich daarbij gewijzigd, zodat thans reeds van een zekere komvorming gesproken kan worden, die zich in de komende jaren - naar verwacht mag worden - nog verder in gunstige zin zal ontwikkelen. Daardoor doet zich de noodzaak gevoelen om in het midden van deze kom, aan de lange Hoofdstraat, een kern te scheppen tot meerdere ontwikkeling en concentrering van de winkelstand. Ook architectonisch-stedebouwkundig is een verruiming en een rustpunt daaraan zeer gewenst.

Met de opvulling, die in de overige uitbreidingsgebieden van de kom Ulft, reeds grotendeels is geschied, heeft men in dit centrum gewacht tot de plannen voor de noodzakelijke vervanging van de veel te kleine R.-k. Kerk een vastere vorm hadden aangenomen. Deze nieuwe kerk kon, door de open terreinen aan de westzijde achter de bestaande bebouwing van de Hoofdstraat, een eind worden teruggeschoven. Bij afbraak van de aan de voor- en zijkant staande bebouwing (de oude kerk met pastorie en een 5-tal winkelpanden, waarvan slechts één in een redelijke staat verkeert en de 4 andere reeds eigendom van de gemeente zijn) ontstaat een pluin van aantrekkelijke afmetingen. De noord- en zuidwand daarvan kunnen worden gevormd door nieuwe winkelpanden, met daarboven woningen in tenminste 2 en tenhoogste 3 woonlagen. De west-wand door de nieuwe kerk, de oost-wand door de panden (merendeels bestaande zaken) aan de Hoofdstraat. Het even merkwaardige als gelukkige feit doet zich hier dus voor dat deze kernvorming zich door middel van een uitbreidingsplan kan voltrekken.

Nu de plaats van de kerk bepaald is, kan ook met de bebouwing van de open-terreinen, die aan de westzijde overblijven, een begin worden gemaakt. Het bouwblok ten westen van de nieuwe kerk is bestemd voor grotere woningen in gesloten bebouwing, die bij voortgaande kernvorming geschikt zijn voor kantoren e.d. Aan de noordzijde daarvan zijn gedacht een wijkgebouw voor het R.-k. Wit-Gele Kruis op de hoek van de Deken Nijkampstraat en een nieuw ontworpen straat, alsmede een nieuwe kleuterschool ter vervanging van de bestaande, die veel te klein en verouderd is. De Kerkstraat is verbreed, omdat deze het laatste stuk vormt van de toegangsweg tot dit centrum vanuit het westen (zie Ruilverkaveling).

In totaal biedt het plan aldus plaats aan :

- A. 1 kerk met pastorie, 1 kleuterschool en 1 W.G. kruisgebouw :
- B. + 18 winkelpanden met 20 à 30 bovenwoningen.
- C. + 20 grotere woningen.

ad. 3.

a. Aan de westzijde van het vigerende plan (ten westen van de Hogeweg) werd een nieuwe uitbreiding voor woondoeleinden ontworpen. In de wijze van bebouwing werd, in afwijking van het ter voorlopige beoordeling bij de Vaste Commissie ingediende plan, enige variatie gebracht. Het komt n.l. zeer gewenst voor om de bestaande lage bouw te gaan omsluiten door een bebouwing van wat grotere elementen naar mate de plaats Ulft zich uitbreidt. Het plan wordt van noord naar zuid doorsneden door een brede woonstraat met een groenstrook. (Het is de bedoeling dat deze groenstrook, waarin opgenomen een wandelpad, wordt doorgetrokken over verschillende grote binnenterreinen naar het ontworpen Centrumplein in Ulft).

Aan de oostzijde van deze straat wordt het bestaande plan aangevuld met nog enige half open bebouwing (kleine middenstandswoningen) omdat het hier toch voornamelijk gaat om opvullingen tussen reeds bestaande bebouwing. Aan de westzijde werden bouwblokken met afwisselend eengezinswoningen en étagewoningen geprojecteerd. Het midden-bouwblok werd bestemd voor openbare gebouwen, omdat stichting van een nieuwe parochie bij verdere uitbreiding verwacht mag worden.

Nog een 2-tal terreinen werden voor bijzondere gebouwen gereserveerd. Bij de étagewoningen werden plaatsen aangegeven voor kleine blokjes garages.

Het plan biedt plaats aan :

étagewoningen :	±	150	stuks
Middenstandswoningen	"	60	"
Arbeiderswoningen	"	130	"
Winkelwoningen	"	20	"

Totaal ± 360 stuks

Met middenstandswoningen zijn bedoeld kleine particuliere woningen, waarvan de bouw in de gemeente Gendringen sterk wordt bevorderd. Voor grotere woningen, t.b.v. bijvoorbeeld stafpersoneel van de industrie, wordt gedacht aan de verlengde Kerkstraat en een strook ten zuiden daarvan tussen Debbeshoek en Hofstraat. Hoewel tegen toewijzing van de daarvoor benodigde gronden in het kader van de Ruilverkaveling bezwaar werd gemaakt, is het gemeentebestuur er van overtuigd, dat het uitbreidingsplan zeer binnenkort in deze behoefte zal moeten voorzien. Bovengenoemd aantal woningen, tezamen met de nog openstaande mogelijkheden in het vigerende plan, is volgens de berekening - zoals opgemaakt bij de indiening voor het voorlopige plan - voldoende tot en met 1965.

- b. Bij de voorlopige indiening van het plan werd van agrarische zijde bezwaar gemaakt tegen de toedeling van de gronden omsloten door de Kerkstraat, Debbeshoek, Heggenseveld en de Singel. Bij een nadere bespreking met de Rijks-Consulent voor Grond- Pachtzaken in Gelderland werd de waarde van deze "groene long" voor Ulft evenwel erkend, juist als tegenwicht voor de zo dicht bij de kern gelegen grotere industrieën. De daarop aan te leggen sportvelden liggen bovendien ook voor Gendringen gunstiger, dan het onvoldoend grote complex nabij de watertoren aan de oostzijde van de Oude IJssel. Waar deze gronden bovendien slechts een ongeschikt gedeelte uitmaken van de lange strook laaggelegen gronden in de gemeente Gendringen, werd het agrarisch verlies niet meer van overwegend belang geoordeeld.
- Het gemeentebestuur hoopt dan ook dat deze gronden alsnog bij de Ruilverkaveling toegewezen zullen worden.
- c. Het stuk grond tussen de Rijksweg naar Gendringen en de A-strang, bedoeld voor voltooiing van een kleine parkaanleg is ongewijzigd uit het voorlopige plan overgenomen, evenals
- d. een perceel grond tussen de weg naar Etten en de Oude IJssel, bestemd voor een kleine uitbreiding van het Industrieterrein.

ad. 4.

Het "Kluumpand", grenzend aan het Plan in Onderdelen Gendringen zou krachtens zijn aard de bestemming "natuurgebied" moeten hebben en juist niet voor enige bebouwing in aanmerking komen. In het algemeen behoort een dergelijk gebied meer thuis in het Plan in Hoofdzaak. Waar bij de Ruilverkaveling slechts gronden uit een goedgekeurd Plan in Onderdelen aan de overheid kunnen worden toegewezen, is hiervoor ook een dergelijk, partiëel Plan gemaakt. Dit behoeft naar de mening van het gemeentebestuur geen bezwaar te ontmoeten, nu het Kluumpand onmiddellijk aan het vigerende Plan in Onderdelen Gendringen grenst.

ad. 5.

De vigerende Verordening bleek in de praktijk op verschillende punten ondoelmatig te zijn, waardoor goede en wenselijke mogelijkheden soms werden verhinderd. De bestemmingseisen werden daarom wat soepeler gesteld.

Bovendien maakte het opnemen van enige nieuwe bestemmingen de algehele herziening noodzakelijk.