

vastgesteld 30-03-1978
goedgekeurd 07-12-1978
Besluit G.S. nr. 6683/229/RO-
104/dva

1. Algemeen.

Dit Plan van Uitwerking bestaat uit:

- a. Plankaart C: tekeningnummer 7458-701;
- b. Voorschriften en Regelen behorende bij Plan van Uitwerking C;
- c. Inrichtingssuggestie: tekeningnummer 7458-705.

2. Planomschrijving.

Het Bestemmingsplan De Blenk is voor een belangrijk deel een, met inachtneming van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, nader uit te werken bestemmingsplan. Het voorliggende plan omvat een nadere uitwerking van het noordwestelijke gedeelte ten behoeve van een overdekt zwembad en een nog nader te bepalen voorziening. Dit gedeelte is uitgewerkt conform de regelen als gegeven in artikel 14 lid 5 van het Bestemmingsplan De Blenk 1977.

Op plankaart C zijn de bestemmingen voor het betreffende gedeelte weergegeven.

De Voorschriften en Regelen van het Bestemmingsplan De Blenk blijven op de in deze uitwerking begrepen gronden van toepassing.

Daarnaast zijn als nadere regelen, zoals bedoeld in artikel 14 lid 5 van de "V en R, Bestemmingsplan De Blenk 1977", van toepassing de in deze planset opgenomen "Voorschriften en Regelen behorende bij Plan van Uitwerking C".

Ten behoeve van een goede realisering van het plan is tevens gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid zoals deze is opgenomen in artikel 11 lid 1 en lid 3, sub c van de "V en R, Bestemmingsplan De Blenk 1977". In dit kader heeft een verschuiving plaatsgevonden tussen de bestemmingen openbare weg, centrumvoorzieningen, nader uit te werken en openbaar groen.

3. Toelichting.

Ligging plan.

Het plangebied is gesitueerd aan de Debbeshoek tussen de scholengemeenschap De Wesenthorst, het woongebied de Pol, het winkelcentrum en het park De Blenk. Aanleiding tot de voorliggende uitwerking is een concreet bouwplan voor een overdekt zwembad. Dit gemeentelijke zwembad vervangt het even buiten de kom Ulft gelegen openluchtwembad de Oase.

Vanwege de steeds stijgende energiekosten is de exploitatie van dit bad voor de gemeente een groot probleem geworden. Aanpassingen aan het bestaande bad waren erg kostbaar. Mede daarom is ervoor gekozen om op het terrein van de Blenk een nieuw overdekt zwembad te ontwikkelen. Een voordeel is voorts de betere ligging ten opzichte van Ulft en Gendringen en de goede bereikbaarheid voor zowel bus, auto, fietser als voetganger van het gebied.

In het bouwplan is onder meer opgenomen een wedstrijd-bassin van 14 bij 25 meter, een recreatie-instructie bassin, een zonnehoek en een restaurant. Het gebouw is zodanig op het terrein gesitueerd dat aan de zuidzijde een zonneweide aangelegd kan worden welke rechtstreeks vanuit het zwembad bereikbaar is. (Om de bijbehorende lig- en speelweiden te kunnen aanleggen dient een klein gedeelte van het park opnieuw te worden ingericht.) De gekozen situering versterkt de ontwerp-gedachte van het Bestemmingsplan De Blenk om de openbare voorzieningen in een parkachtige ruimte op te nemen en met elkaar in relatie te brengen. Het betreffende terrein biedt naast ruimte voor het zwembad de mogelijkheid voor een nog nader te bepalen verdere uitbreiding van openbare en bijzondere voorzieningen.

Ontsluiting.

Het zwembad wordt aan de noordkant ontsloten door een nieuw aan te leggen verbindingsweggetje van de Debbeshoek naar de Kerkstraat. Dit weggetje dient ook ten behoeve van de ontsluiting van het ontworpen parkeerterrein en komt later eveneens de verdere uitbreiding van de openbare en bijzondere voorzieningen ten goede. Tevens is hierdoor een eenvoudiger ontsluiting voor het vrachtverkeer ten behoeve van het winkelcentrum mogelijk. Het ontworpen parkeerterrein is van belang voor het zwembad, de uitbreiding van de openbare en bijzondere voorzieningen en voorts voor het winkelcentrum. In totaal zijn ongeveer 105 parkeerplaatsen mogelijk.

In aansluiting op bestaande voetpaden is in het onderhavige gebied een net van voetpaden ontworpen en wel zodanig dat men redelijk direkt en toch op een plezierige wijze het gebied kan doorkruisen.

Vanaf het ten zuiden van het plangebied C gelegen schoolterrein is een ten behoeve van de scholieren direkte fietsverbinding richting winkelcentrum in het plan opgenomen.

De ruimte tussen het zwembad en de Debbeshoek is gereserveerd voor een fietsenstalling.

Voor diegenen die met de bus komen, komt vlakbij het zwembad een stopplaats voor bussen. Dezelfde plaats kan ook gebruikt worden als parkeerruimte ten behoeve van de bevoorrading van het zwembad.

Inrichtingssuggestie.

Om een beter inzicht te krijgen in een situering van de bebouwing en de inrichting van de buitenruimten is in de achterklep een inrichtingssuggestie opgenomen. Deze suggestie wordt hieronder nader beschreven.

Zwembad.

Zoals op de tekening is te zien, is het rechthoekige gedeelte van het zwembad met daarin opgenomen dienst- en kleedruimtes evenwijdig aan de Debbeshoek geplaatst. De ingang van het zwembad is aan de noordwestkant gesitueerd. Niet aangegeven, maar wel van belang is, dat het zwembad 0,40 meter boven het straatniveau komt te liggen, zodat de eigenlijke zwemkuip niet in het grondwater steekt.

Om dit hoogteverschil te overuggen is een trapje aangegeven. Invaliden moeten uiteraard ook van een oprit gebruik kunnen maken. Daarvoor is een hellingbaan opgenomen. Voor de ingang is een voorplein ontworpen. Op speelse wijze zijn hier vierkante rondomboom-banken gegroepeerd, waarop men op elkaar kan wachten of zomaar kan zitten. De buitenafmetingen van de zitelementen bedragen 1,50 x 1,50 meter, terwijl de "boomgaten" 0,50 x 0,50 meter groot zijn. De bomen in de banken, liefst platanen, zorgen voor een groen dak, waardoor het plein plezierig van schaal wordt.

Parkeerterrein.

Het voorplein staat in direkte verbinding met een grote parkeerplaats. Dit terrein ligt enigszins verdiept. Hoogteverschillen kunnen in de plantvakken worden opgevangen. Om het parkeerplein een zo groen mogelijke indruk te geven is het door plantstroken omgeven en zijn, juist als op het voorplein, groepen grote bomen aangegeven. Relatief smalle plantstroken kunnen het beste met botanische rozen ingeplant worden, zodat men er niet zo gemakkelijk doorheen loopt. Een geschikte boomsoort voor een parkeerterrein is de plataan, omdat deze goed tegen verhardingen kan.

Lig- en speelweiden.

Aan de zuid- en oostzijde staat het zwembad in direkte verbinding met speel- en ligweiden. Zoals ook op een doorsnede is te zien, kunnen de randen van de weiden het beste hellend gelegd worden, waardoor hoogteverschillen bij het zwembad kunnen worden opgevangen en in de rug beschutte zonnehellingen ontstaan. De buitenrand van de weiden worden dan omzoomd door een aarden walletje, dat deels beplant wordt. De weiden zelf worden zo'n 0,15 meter hol gelegd.

In de westelijke ruimte is, direkt tegen het zwembad aan, een terras gesitueerd. Gebruikers ervan zouden vanuit een rijdende bar bediend kunnen worden. Vanaf het terras heeft met zicht op twee trampolinen. In een rustige hoek in het noordoosten is een kinderbadje gedacht, eventueel met wat speelelementen erbij. Rond de lig- en speelweiden is een beplantingsstrook aangegeven. Aan de binnen- en buitenrand kan het beste moeilijk doordringbare, botanische rozen als japanse rimpelroos en hondsroos geplant worden. Daartussen kan een 2 tot 5 meter hoge beplanting van wintergroene struiken met soorten als cotoneaster, stravaesia en hulst als afscherming dienst doen. In deze hoge beplanting kan uitstekend een hek worden geplaatst.

Groepen bomen van hemelboom, noordse esdoorn, hollandse linde en es, versterken de groene omzoming van de speel- en ligweiden. De beplanting rond het zwembad en bijbehorende weiden hangt nauw samen met de beplanting in het naastgelegen park De Blenk.