

Memo

Aan: Gemeenteraad en commissie FL

Cc:

Van: College

Datum: 21 november 2016

Kenmerk: 16ini03177

Onderwerp: Beantwoording raadvragen nav beantwoording motie Gendringen

Tijdens de behandeling van de voorjaarsnota op 7 juli 2016 heeft u met algemene stemmen de motie 'Gendringen' aangenomen. U heeft van ons een schriftelijke beantwoording (gedateerd op 26 oktober 2016) op deze motie toegezonden gekregen. Op 9 november 2016 heeft u deze beantwoording in de commissie Fysieke Leefomgeving door middel van een inventariserend rondje besproken, waarbij de partijen inhoudelijke vragen hebben gesteld cq nadien via de griffie hebben ingediend.

Afgesproken is dat het college deze vragen zal beantwoorden (na behandeling hiervan in het college van 22 november 2016). Deze beantwoording van vragen zal als ingekomen poststuk worden geagendeerd voor de raadsvergadering van 24 november aanstaande. Afhankelijk van de beantwoording zal de raad op dat moment zelf het debat hierover aangaan, en anders zal deze geagendeerd worden voor de eerstvolgende commissievergadering FL.

Hieronder volgt een beantwoording van de vragen per fractie, in chronologische volgorde zoals deze ook gesteld zijn tijdens de commissievergadering.

## **D66**

1. **Al 10-tallen jaren speelt de discussie met de scholen in Gendringen en dat geeft problemen. Er wordt gesteld dat de gemeente geen rol heeft met betrekking tot het basisonderwijs. In de beantwoording staat dat de gemeente een bemiddelende rol hanteert, maar die tijd is voorbij. Moeten nu doorpakken.**

In aanvulling op hetgeen reeds in de beantwoording van de motie over de basisscholen in Gendringen is opgenomen, het volgende. Onlangs nog heeft op ambtelijk niveau opnieuw een gesprek plaatsgevonden met Essentius. Hierop is na afstemming met portefeuillehouder Van de Wardt vervolgens per mail het volgende aan Essentius aangegeven (in lijn met eerdere reacties vanuit gemeente): *"Eén en ander sluit aan bij de gesprekken die de gemeente heeft gevoerd met Accent en Essentius. De toekomst van de scholen in Gendringen hangt samen/af met de wijze waarop de schoolbesturen met elkaar kunnen samenwerken. De gemeente is niet voornemens om een financiële bijdrage te leveren aan de (ver)nieuwbouw van één van beide scholen, als dat niet resulteert in 1 locatie. Daarbij moet wel opgemerkt worden dat eigenstandige ontwikkelingen die de scholen zelf in gang zetten, bijvoorbeeld de omvorming naar een IKC, geenszins zullen worden tegengehouden"*. Hieruit blijkt dat de rol van de gemeente niet alleen bemiddelend is, maar ook kaderstellend (wij zijn immers aan zet waar het gaat om eventuele nieuwbouw en de bekostiging daarvan).

Essentius heeft hierop verzocht om een bestuurlijk overleg met de portefeuillehouders onderwijs en ruimtelijke ordening Van de Wardt en Hengeveld, omdat zij zich niet kan vinden in het standpunt van de gemeente dat beide scholen verdergaand moeten samenwerken cq fuseren op termijn. Dit gesprek zal begin december plaatsvinden.

2. **De partij maakt zich ernstig zorgen om de horeca in Gendringen. Zo loopt het geschil met de gemeente over het Posthuis al langer en dit heeft tot weinig verandering geleid. Wat is de stand van zaken van deze onderhandelingen. Triest is het ook dat Te Pas in de verkoop staat, en dat hier nog geen koper voor is gevonden. Maar als bedrijven zich niet melden, kunnen we daar als gemeente ook weinig aan veranderen.**

Zoals D66 zelf ook stelt, kan de gemeente weinig tot geen invloed uitoefenen op aan- en verkoop van vastgoed, in winkelgebieden of elders. Leegstand van winkelruimte of horeca is wat dat betreft een autonoom proces dat we op dit moment in meerdere kleinere kernen zien voltrekken. Dat speelt ook in

Gendringen. De gemeente heeft de afgelopen jaren op meerdere momenten contact gehad met de zaakwaarnemer van de eigenaren. De eigenaren willen wel verkopen of meeliften met andere plannen, maar wel tegen de voor hen juiste prijs. Daar zijn diverse geïnteresseerden in het verleden dan ook op afgehaakt. Zoals ook in de beantwoording van de motie al is geschreven, de mogelijkheden om incurante panden om te zetten naar een andere functie zijn beperkt. En het is niet aan de gemeente om hier als vastgoedontwikkelaar in te acteren en het pand – tegen een meer dan marktconforme prijs - aan te kopen. Met een dergelijke aankoop zou een zinvolle invulling – gezien de beperkte vraag in Gendringen – nog steeds een probleem zijn.

**3. De leegstaande panden tegenover de COOP zijn een doorn in het oog. Zijn hierover gesprekken gevoerd met de eigenaren?**

Nee, we kunnen deze eigenaren op dit moment geen oplossing bieden. Wel worden in de Beleidsnotitie Woningbouwplanning – die op 24 november 2016 door de raad wordt behandeld – ca. 50 contingenten gereserveerd om in te zetten voor fysieke knelpunten, zoals bijvoorbeeld ter verbetering van panden in de aanloopstraten voor de centra van de vijf hoofdkernen.

Dit gezegd hebbende, wil het college zeker niet de ogen sluiten voor deze situatie van leegstand. Zij probeert dan ook in regionaal verband hierin samen op te trekken (o.a. detailhandelskader). Het is dus niet aan te geven wanneer de plannen wel te realiseren zijn (immers: welke plannen kunnen we hiervoor inzetten) en wat hiervoor de kosten zullen zijn.

**4. In de memo staat dat de plannen nu niet haalbaar zijn. Wanneer zijn de plannen wel te realiseren en wat zijn de kosten hiervan?**

Geconstateerd is (met name door de RO-groep) dat niet alles tegelijk kan. Ontwikkelingen zouden elkaar dan in de weg zitten. Wij hebben dan ook geschreven dat het ons 'in dit stadium beter (lijkt) om geen integraal stedenbouwkundig en ruimtelijk plan voor de Grotestraat en omgeving te ontwikkelen'. Een dergelijk plan zou naar schatting ca. € 50.000 of meer kosten, zonder een duidelijk toegevoegde waarde. Op dit moment is er een belangrijke ontwikkeling met betrekking tot het MMP; wanneer deze ontwikkeling gerealiseerd is ontstaat er een nieuw vertrekpunt. Misschien is dan een vervolg in de vorm van een integraal plan wél zinvol.

**5. Heeft van de wethouder destijds begrepen dat MMP en de supermarkt meer in het centrale deel van het dorp gevestigd zouden kunnen worden. Een combinatie met kleine winkels en dienstverlening kan voor de doelgroep '65+ en zorgbehoevend' een uitkomst zijn (eventueel in te zetten als proeftuin).**

Het centrum van Gendringen is opgedeeld in twee delen: het commerciële centrum en het maatschappelijke centrum. Het commerciële centrum betreft de Grotestraat (de detailhandel). Het gebied rondom het Kerkplein en de Veldstraat heeft met het woonzorgcentrum, de huisarts/ apotheek, De Gent, kinderopvang, etc. een meer maatschappelijke functie. Beide gebieden zijn door de Raadhuisstraat fysiek en visueel aan elkaar gekoppeld en vormen zo samen het totale centrum van Gendringen. De wijze hoe het nieuwe MMP wordt vormgegeven (inclusief openbare ruimte) versterkt deze koppeling meer dan in de huidige situatie.

In het nieuwe MMP komt – net als in de huidige MMP – een klein winkeltje voor de eigen inwoners (25/30 m<sup>2</sup>), evenals bijvoorbeeld een kapper en fysiotherapeut (daarbij moet er wel voor gewaakt moet dat deze ontwikkelingen niet ten koste gaan van de Grotestraat). Daarnaast hebben vele maatschappelijke en welzijnsactiviteiten al een plek gevonden in het huidige MMP. De activiteiten uit de Gent worden hieraan toegevoegd (nu Wonion heeft aangegeven de Gent mogelijk te willen slopen). Hiermee kent het nieuwe MMP een interessant aanbod aan voorzieningen en activiteiten voor onder meer de eigen doelgroep.

## SP

- 6. Geeft aan in de beantwoording van de motie de conclusie niet te kunnen begrijpen. De motie is namelijk gebaseerd op een aantal overwegingen. De SP verzoekt het college om ook op deze overwegingen te reageren. Je kunt niet volstaan door slechts in te gaan op twee deelprojecten, waarbij we bij één nog afhankelijk zijn van schoolbestuur.**

Hieronder in cursief de overwegingen uit de motie, met daarbij onze reactie:

- *“In de gemeente Oude IJsselstreek de effecten van terugloop van detailhandel en concentratie van winkelvoorzieningen zichtbaar zijn;”*  
→ Het college onderschrijft deze constatering.
- *“Dat de effecten van dit economische beleid ook (misschien wel juist) zijn wissel trekt op de kwaliteit en leefbaarheid van de Grotestraat/ kern van Gendringen;”*  
→ Er is beleidsmatig geen expliciete keuze geweest voor Ulft ten nadele van Gendringen; wel zijn de ontwikkelingen in Ulft de afgelopen jaren sterker geweest. Daarnaast is er sprake van een autonome ontwikkeling. Bevolkingskrimp en vergrijzing leiden tot minder vraag; on-line verkoop haalt een deel van de resterende vraag weg.
- *“Het centrumplan voor Gendringen uit 2005 onvoldoende invulling heeft gekregen en de bewoners van Gendringen terecht stellen dat hun dorp aandacht verdient.”*  
→ In de beantwoording van de motie is hier uitvoerig op ingegaan en is duidelijk aangegeven dat het feit dat het centrumplan niet tot een succes is geworden debet is aan meerdere factoren, waaronder de wens en bereidheid van andere partijen om te participeren. Door nu het centrumplan niet meer als geheel te zien, maar als deelprojecten te behandelen, kunnen belangrijke knelpunten opgepakt worden.
- *“Gendringen beschikt over fraaie gezichtsbepalende panden en dat deze met een goede en deels andere invulling weer voor nieuwe leefbaarheid en een nieuwe identiteit kunnen zorgen;”*  
→ Leegstaande panden kunnen – hoe fraai ook - zorgen voor een minder aantrekkelijk centrum. Een ‘goede en deels andere invulling’ is een lastige opgave. Zeker niet nu het realiseren van extra woningen niet altijd meer de meest voor de hand liggende oplossing is. Wel worden in de Beleidsnotitie Woningbouwplanning – die op 24 november 2016 door de raad wordt behandeld – ca. 50 contingenten gereserveerd om in te zetten voor fysieke knelpunten, zoals bijvoorbeeld ter verbetering van panden in de aanloopstraten voor de centra van de vijf hoofdkernen.
- *“Momenteel gewerkt wordt aan een nieuw plan voor het verzorgingshuis MMP, maar Gendringen meer nodig heeft dan een nieuw MMP;”*  
→ Zoals uit de beantwoording van de motie alsook in onderhavige memo duidelijk aan bod is gekomen, is een integraal centrumplan – ondanks herhaalde pogingen – niet van de grond gekomen. Nu, door met deelprojecten te werken, kunnen we goede slagen maken.
- *“De twee basisschoolbesturen helaas nog steeds niet samen een oplossing tot stand (kunnen) brengen en dat de gemeente legitiem stappen kan zetten.”*  
→ Zie hiervoor o.a. de beantwoording van vraag 1.

## VVD

Is nog niet toe aan een inhoudelijke discussie. Het bestuderen van de stukken was te kortdug. Desondanks de volgende vragen.

- 7. Klopt het dat het college niet van plan is om te komen met een concept voor een leegstandsverordening? De VVD komt in dat geval wellicht met een initiatiefvoorstel.**

Dat klopt. Hiertoe verwijzen wij naar punt G. van de beantwoording van de motie: *“In een situatie waarin er geen sprake is van onwil, maar van overmacht (krimp, verdwijnen van voorzieningen in*

*kleinere kernen, te weinig contingenten om alle leegstaande panden tot woning om te zetten), lijkt een leegstandsverordening echter niet zinvol.”*

**8. Het bijgeleverde besluitdocument voor MMP is de publieksversie. Welke andere plannen zijn er nog, wat is het verschil met de publieksversie, en als er nog andere versies zijn, zou de raad die dan ook mogen krijgen?**

Er is inderdaad nog een tweede versie, die enkel en alleen voor intern gebruik voor de initiatiefnemers is opgesteld. De gemeente is geen initiatiefnemer. Beide documenten zijn geheel gelijk, met uitzondering van een financiële paragraaf, ten behoeve van de deelnemende partijen Wonion, Azora en Estinea. Het college is bij het besluit om in principe medewerking te verlenen aan de plannen uitgegaan van het publieksdocument.

**PvdA**

**9. Kan en wil op dit moment nog niet reageren op de memo. Vraagt wel om in de reactie aandacht te schenken aan de 50 wooncontingenten uit de woonvisie voor de aanloopstraten. In de vraag hoe hiermee om te gaan kan Gendringen mooi als proef kunnen dienen.**

Er is nog geen verdeelmodel voor de 50 contingenten. Het is op dit moment dan ook niet duidelijk of het zinvol is om een proef in Gendringen te doen. Het college zal deze opmerking meenemen bij de uitvoering van de beleidsnotitie Woningbouwplanning, na vaststelling door de raad.

**CDA**

**10. Er wordt geschreven dat de aanwezigheid van draagkracht in het hele dorp wenselijk is. Wat is de status van deze dorpskracht.**

In de beantwoording is geschreven over het feit dat er een kopgroep, onder auspiciën van Stichtingen Gendringen Leefbaar, actief is. Deze kopgroep is tot op heden druk bezig met te inventariseren welke partijen/ verenigingen een rol willen pakken in de nieuwe dorpshuisfunctie. Samen met Azora en Wonion wordt vervolgens gekeken wat ook daadwerkelijk binnen het gebouw haalbaar is en hoe de rol van de kopgroep er vervolgens (in de exploitatie) uit zal komen te zien. In ieder geval zullende bestaande activiteiten en verenigingen in de huidige MMP en de Gent ook in het nieuwe MMP een plek krijgen, maar daarnaast hebben zich nu ook al meerdere andere partijen gemeld. De komende maanden moet duidelijk worden hoe de dorpsfunctie precies vorm te geven.

**11. Voor wat betreft de schoolbesturen: er zijn vele gesprekken geweest en de gemeente heeft daarin een faciliterende rol genomen. Kunnen we daar niet een meer dwingende rol in vervullen en welke inspanning heeft de wethouder hierin verricht?**

Zie vraag 1.

**12. Bij het kopje over leegstandsverordening staat dat er in het verleden gekozen is voor Ulft ten gunste van beide kernen. Kan hier een toelichting op komen, nu dit keuzes uit het verleden zijn geweest.**

In het verleden zijn er geen expliciete beleidskeuzes zijn gemaakt ten faveure van de ontwikkeling van Ulft. Niettemin heeft Ulft een meer bovenlokale / regionale functie gekregen. Nieuwe bovenlokale / regionale zaken zullen eerder daarbij aan sluiten dan te kiezen voor Gendringen. Het voordeel is wel één kern redelijk sterk en vitaal is.

**13. Voor wat betreft de financiële bijdragen van het Rijk en provincie, schrijft u dat er gesprekken gaande zijn. Maar zijn er al concretere ontwikkelingen hieromtrent.**

Nee, nog niet. Er zijn twee provinciale subsidiemogelijkheden: Steengoed Benutten en de Gebiedsopgaven. Wij willen beide mogelijkheden zo goed mogelijk benutten voor verschillende projecten in de gemeente. Hiertoe is al intensief contact geweest met de provincie. De aanvragen worden voorbereid. In december zijn er vervolgsprekken daarover met de provincie. Daarnaast

heeft de Stichting Gendringen Leefbaar aangegeven ook voor haar dorpshuisfunctie te zoeken naar mogelijke subsidiebronnen (zoals via het DKK, Stichting dorpshuizen en kleine kernen). Ook de andere partijen in het MMP zitten wat dat betreft niet stil.

### **Lokaal Belang**

De vragen van LB zijn niet tijdens de commissievergadering, maar op een later moment schriftelijk via de griffie ingediend.

#### **14. Het is ons nog niet duidelijk waarom er geen integraal stedenbouwkundig en integraal ruimtelijk plan wordt opgesteld voor Gendringen.**

Wij hebben geschreven dat het ons 'in dit stadium beter (lijkt) om geen integraal stedenbouwkundig en ruimtelijk plan voor de Grotestraat en omgeving te ontwikkelen'. Geconstateerd is (met name door de RO-groep) dat niet alles tegelijk kan. Een dergelijk plan zou naar schatting ca. € 50.000 of meer kosten, zonder een duidelijk toegevoegde waarde. Op dit moment is er een belangrijke ontwikkeling met betrekking tot het MMP; wanneer deze ontwikkeling gerealiseerd is ontstaat er een nieuw vertrekpunt. Misschien is dan een vervolg in de vorm van een integraal plan wél zinvol.

#### **15. Waarom ligt de focus van dorpshuisfunctie alleen op “de Gent” en niet op andere gebouwen (bijv. het Posthuis)?**

Het Posthuis is in particulier eigendom en staat los van de planvorming rondom het MMP. Dit in tegenstelling tot het pand 'De Gent', waar Wonion de eigenaar van is. Wonion is immers mede-initiatiefnemer van het nieuwe MMP. De woningbouwcorporatie heeft zelf aangegeven de Gent mogelijk te willen slopen en de functies – die hier momenteel een plek vinden – onder te brengen in het nieuwe MMP. Zoals ook bij vraag 10 beschreven, is op dit moment de kopgroep – bijgestaan door Stichting Gendringen Leefbaar – bezig om een inventarisatie te maken welke andere partijen, verenigingen, etc. mogelijk interesse hebben om naar de MMP te gaan. Dat kunnen dus ook verenigingen zijn die op dit moment elders gevestigd zijn (al dan niet tijdelijk).

#### **16. Kunt u iets specifieker zijn welke stappen al gezet zijn om een financiële bijdrage van Rijk en provincie te verkrijgen?**

Zie hiervoor de beantwoording van vraag 13.

---