



[www.stichting-gendringen-leefbaar.nl](http://www.stichting-gendringen-leefbaar.nl)  
[gendringenleefbaar@gmail.com](mailto:gendringenleefbaar@gmail.com)

Secretariaat: Prins Hendriklaan 18  
7081EE Gendringen  
Bankrekening: NL82 RABO 0144 7464 41  
KVK nummer: 50072242

Aan de leden van de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oude IJsselstreek Postbus 42 7081 AA Gendringen

Gendringen 10 februari 2021

Hierbij bieden wij u de papieren versie aan met de inhoud van ons verhaal ten opzichte van de voortgang en ontwikkelingen van de gebiedsvisie / centrumplan Gendringen.

Stichting Gendringen Leefbaar bestaat inmiddels ruim 10 jaar. Eerder bekend onder "Dorpsbelang Gendringen en omstreken". In het verleden is er al door ons mee gepraat / geschreven over een beleidsvisie voor Gendringen.

Als Stichting Gendringen Leefbaar zijn wij blij dat het centrum van Gendringen na lang heel lang wachten nu aan de beurt is, voor aanpassingen en verbeteringen in ons dorp. Delen van de visie worden dan ook herkend door de leden van het toenmalige bestuur van SGL.

Een jaar geleden in een gesprek met de gemeente en Ondernemers Vereniging Gendringen hebben wij aangegeven geen duidelijke voorkeur te hebben voor versie 1 of 2. Maar wij hebben toen wel onze verbazing en zorgen kenbaar gemaakt bij versie 2 lintvorming en verplaatsing van de supermarkt.

Wij zien geen plan en geen duidelijke onderbouwing waar uit blijkt dat er een goede wisselwerking komt tussen de verplaatste supermarkt op de nieuwe locatie en de oorspronkelijke winkelstraat. Om te veronderstellen dat deze er is en komt zoals beschreven in de onderbouwing gebiedsvisie bij optie 2, is ons inziens te makkelijk en ik spreek dan namens de inwoners van Gendringen dat wij graag een goed onderbouwt plan met een schets zien alvorens er een beslissing komt, voor een visie plan 2.

Mocht naar aanleiding van het raadsvoorstel 25 februari 2021 onder punt 1.3 de indruk gewekt worden dat SGL voorstander is van het uitspreken van scenario 2 het centrumlint, dan wil ik met klem benadrukken dat dat geen zins het geval is om o.a. bovenstaande reden.

Verdere vragen die bij ons en / of de inwoners spelen:

Waar komt de wens vandaan om de supermarkt te verplaatsen. Van de supermarkt zelf? De vastgoed beheerder of de gemeente? Op basis van de huidige marktwerking zie je nu juist ontwikkelingen bij de huidige supermarkt met betrekking tot nieuwe winkels. Die pleit dan weer voor versie 1.

De infrastructuur word als argument gebruikt, maar met of zonder verhuizing van de supermarkt, zal hier goed naar gekeken moeten worden en zijn hoe dan ook diverse verbeteringen in het dorp noodzakelijk, en het is fijn om in de eerdere bijeenkomsten hier te horen dat iedereen daar nu oog voor krijgt en bereid is om in heel Gendringen te gaan investeren.

Een tweede supermarkt heeft zich gemeld, maar mag niet openen op deze locatie. Hiermee is de marktwerking in het dorp geblokkeerd. En dan nu wel een verplaatsing naar deze locatie, deze optie/keuze vraagt om een duidelijke opheldering?

Waar komt de vraag vandaan bij de inwoners voor een uitgebreider aanbod in Gendringen. Er is een duidelijke bereidheid om de boodschappen te doen in Gendringen en toch gaat men elders inkopen doen. Een mooie taak om de mensen in het dorp te houden en te krijgen ligt hier voor de huidige en toekomstige nieuwe ondernemers in Gendringen.

Waar komt de noodzaak vandaan om te gaan kiezen voor een versie 1 of 2 en is er niet sprake en behoefte aan een versie 3. Gevormd door de huidige locatie van de supermarkt de nieuwe invulling van het Geldershandwerk en de Oevelgunne met een plein functie rondom de kerk. Een nieuw zorgcentrum is gebouwd met een handreiking naar de bevolking om het nieuwe hart van Gendringen te worden een optie 3 zoals door ons geschetst doet daar ook recht aan en het zorgcentrum hoort dan in het midden van het winkelcentrum.

De beoogde beperking van het aantal vierkante meters winkel vloer oppervlak is te realiseren door in te spelen op de behoefte aan kleinschalige winkelruimte die voldoet aan de wensen van potentiële huurders. Daarmee zouden de winkels minder diep kunnen worden en de achterliggende ruimte komt dan vrij voor een andere functie, nader in te vullen. Op die manier verkleinen wij ook het aantal meters winkelvloer oppervlakte.

Het is ons inziens niet noodzakelijk om een aan een gesloten lint van winkels te krijgen. Wat wel wenselijk is, houdt in dat bewoners van woningen en de daaruit voort vloeiende parkeerbehoefte maximaal rekening houden met de winkels en zich in hun gedrag ten aanzien van hun parkeerbehoefte zich volledig aan te passen. Om dit te bevorderen is een maximale parkeertijd van bijvoorbeeld 4 uur in het centrum misschien een optie?

Begin 2020 is er door SGL gesproken met de gemeente en een kleine vertegenwoordiging van Ondernemers Vereniging Gendringen. Wij hebben hier als SGL aangegeven dat er behoefte is aan kleinschalige winkels / winkelruimte. Maar dat deze er onvoldoende zijn of onvoldoende aansluiten bij de wensen van een toekomstige

huurder. Pand eigenaren zien dit ook wel, maar de signalen die wij krijgen is dat investeren zinvol is als er duidelijk helder plan en beleid is met name ook vanuit de Gemeente.

Ten opzichte van 1.5 (De gebiedsvisie geeft ruimte aan nieuwbouw) maken wij de opmerking dat wij de verkleuring van detailhandel naar wonen zien als een mogelijkheid gezien moet worden voor het centrum van Gendringen. Tevens moet de mogelijkheid van woning naar winkel ook een optie in de toekomst zijn als dit het centrum / hart van het dorp ten goede komt. Te snel grijpt men nu naar de mogelijkheid om winkel ruimte om te zetten naar woning, omdat men dit als een doel ziet, terwijl een ondernemer zich met succes gemeld heeft voor dit pand.

Hoe verder,

Gendringen moet een eigen gezicht krijgen. De groep Groene Grotestraat heeft hier als het ware ook al op ingezet met hun groenplan. Verder zal er ingezet moeten worden op kleinschalige winkels in een deel of de gehele winkelstraat afhankelijk van de keuze die door de raad gemaakt gaat worden. Dit hebben wij in de gesprekken met de gemeente en ook de Ondernemers Vereniging Gendringen begin 2020 al geopperd. Dit speelt in op de behoefte van uit het dorp en is dus interessant voor de inwoners van Gendringen en omstreken, maar door het eigen karakter ook interessant voor plaatsen in de omgeving. Het eigen karakter zal ook belangrijk zijn voor het aantrekken van mensen van buitenaf, wij zien dit als een mogelijkheid als impuls richting toerisme. Inmiddels zijn de eerste resultaten zichtbaar, genoemd in de memo van 2 februari 2021.

In dat opzicht is een zo compleet en duidelijk mogelijk nieuw beleidsplan centrum visie Gendringen van essentieel belang.

Tot slot nog even een opmerking ten aanzien van de inbreiding en het open gooien van de bouwmogelijkheden plan Lenteleven. Begin 2020 heeft SGL een inventarisatie gedaan ons is gebleken dat er grote behoefte is aan woningen. Maar niet iedereen is op zoek naar inbreiding of past in het geschetste plaatje. Voor deze mensen zou er een mogelijkheid moeten zijn om te mogen bouwen op plan Lenteleven met een voorkeur aan de kant van de Rijnweg.

Indien U vragen heeft over de inhoud van deze brief kunt U contact op nemen met Stichting Gendringen Leefbaar bereikbaar per mail ([gendringenleefbaar@gmail.com](mailto:gendringenleefbaar@gmail.com))

Met vriendelijke groet Gilbert Esser in opdracht van Stichting Gendringen Leefbaar (voorzitter) 06-51606075  
Petra Haverdil, Hugo Reusen, Theo Teitink en Suzanne Tempels-Pieters.

