

Structuurvisie Groesbeek 2025

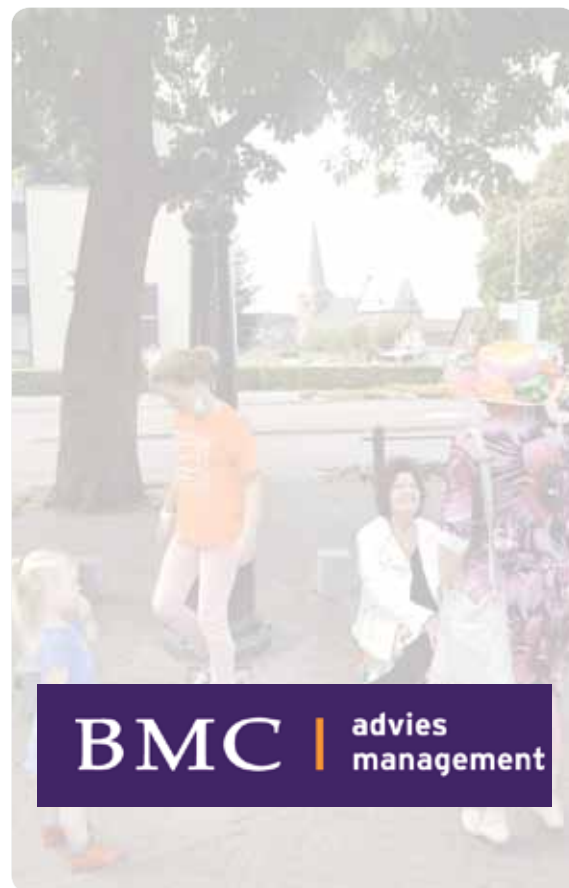
Doorlopend goed

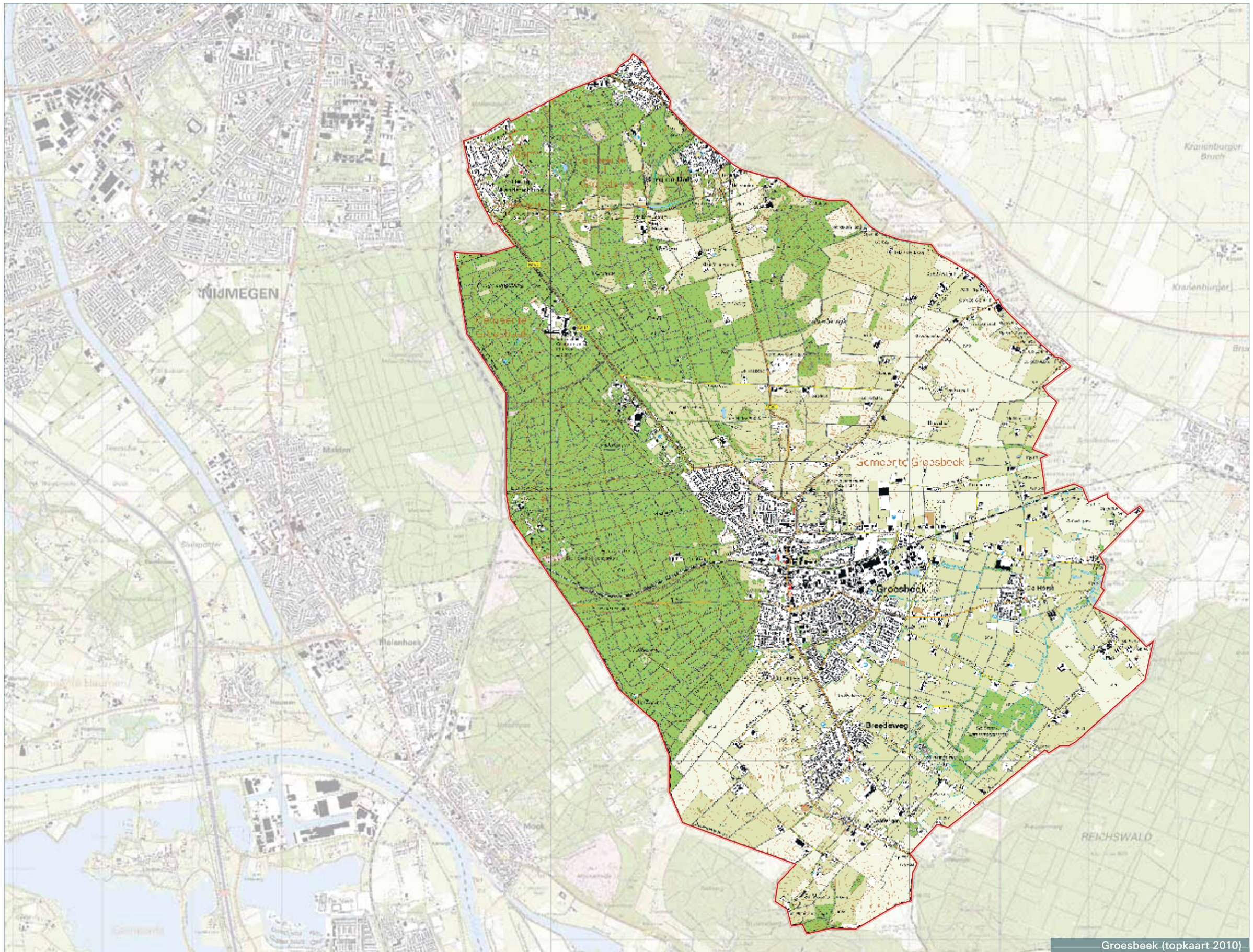


Groesbeek

Structuurvisie Groesbeek 2025

Doorlopend goed





Groesbeek (topkaart 2010)

Voorwoord

...een prachtig gebied dat doorlopend blijft verrassen...

Deze structuurvisie is de uitwerking van de Strategische Visie Groesbeek 2025 voor het ruimtelijke domein. De “ruimte” van de gemeente Groesbeek is van bijzondere waarde, mede daarom is het van belang dat er met de structuurvisie een leidraad is die als basis geldt voor bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen, grondexploitatie etc.

De samenstellers van deze structuurvisie hebben Groesbeek in een drietal lagen “ontrafeld” en van daaruit zijn ambities geformuleerd. Ambities die onze gemeente sterker, aantrekkelijker en mooier maken. Want natuurlijk moeten we proberen een aantal onmiskenbare kwaliteiten nog beter tot hun recht te laten komen. Dat groen en duurzaam een hoofdrol spelen, spreekt voor zich.

Naast behoud en verdere ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten moeten we ons steeds de vraag stellen waar we kunnen inzetten op verbeteringen van wonen, werken en recreëren. En dan zult u merken dat ontwikkelingen nodig zijn en dat er met doelbewuste keuzes nog veel is te winnen.

Laten we ons hier gezamenlijk sterk voor maken. Laten we samen werken aan een mooiere en betere gemeente, aan dorpen die blijven verrassen, ook voor diegenen die er al heel lang thuis zijn.

J.G.M. Thijssen

Wethouder ruimtelijke ordening,
volkshuisvesting en milieu

T.J.M. Giesbers

Wethouder openbare werken, kunst en cultuur,
integraal waterbeheer, landschapsbeleid, toerisme &
recreatie

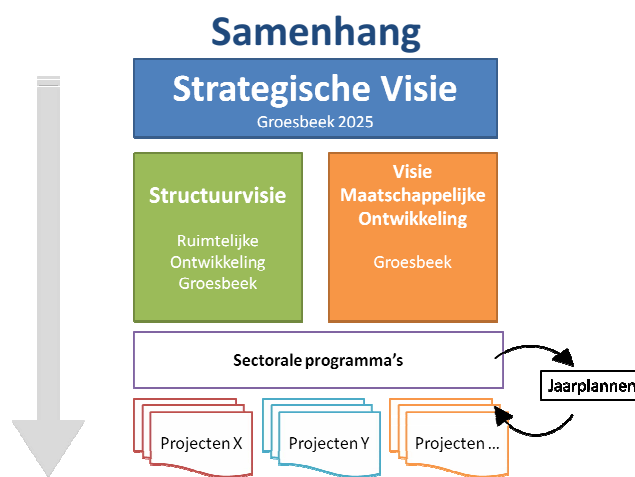


Leeswijzer: bijgaand figuur geeft de opbouw van de visie weer. Elk onderdeel komt overeen met een hoofdstuk. Bij de start van elk hoofdstuk geeft de figuur de plek in de opbouw weer.

Inhoud

Voorwoord	5	Bijlagen	51
Inhoud	7	Bijlage 1 Historische context	53
1. De Structuurvisie Groesbeek 2025	9	Ontstaansgeschiedenis	53
2. Groesbeek ontrafeld: een ruimtelijke atlas	11	Eerste bewoning	53
2.1 Landschappelijke laag	12	Groesbeek	53
2.2 Infrastructurele laag	15	Groesbeek in de middeleeuwen	54
2.3 Bebouwingslaag	16	Landgoederen, ontginningen en nieuwe dorpen	54
2.4 De optelsom: het ruimtelijk raamwerk	21	Tweede Wereldoorlog	54
3. Visie op hoofdlijnen	23	Bijlage 2 Ontstaan en opbouw dorpen	55
3.1 Leefomgeving	23	Groesbeek	55
3.2 Bereikbaarheid	27	Breedeweg	57
3.3 Woonkwaliteit	30	De Horst	58
3.4 Werkklimaat	34	Berg en Dal	58
3.5 Voorzieningenaanbod	37	Heilig Landstichting	60
3.6 Kaarten	40	Kaarten bij ruimtelijke atlas	63
4. Strategische opgaven	46	Landschappelijke laag	63
5. Uitvoeringsprogramma	49		
Financiële uitvoerbaarheid	49		
Economische uitvoerbaarheid	49		
Maatschappelijke uitvoerbaarheid	50		





1. De Structuurvisie Groesbeek 2025

Met deze Structuurvisie Groesbeek 2025 schetst het gemeentebestuur de strategie en kaders op hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van Groesbeek. De structuurvisie heeft betrekking op het hele grondgebied van de gemeente, het landelijk gebied en de dorpen. Waar nodig wordt gekeken met een regionale blik.

Een structuurvisie is **een verplicht plan** uit de Wet ruimtelijke ordening. Maar er zijn meer redenen om een structuurvisie op te stellen. Recentelijk heeft de raad de Strategische Visie Groesbeek 2025 vastgesteld. Hiermee schetst Groesbeek de koers van de gemeente richting het jaar 2025. Deze koers is integraal, gemeentebreed en vraagt om een nadere ruimtelijke concretisering in de vorm van een structuurvisie. De structuurvisie volgt in haar opbouw dan ook de pijlers uit de strategische visie. Niet alle onderdelen van de strategische visie hebben een ruimtelijke context. Wel biedt deze structuurvisie het ruimtelijk kader – in feite het decor – waarbinnen de ontwikkelingslijnen uit de strategische visie plaats kunnen vinden. Ook voor de overige pijlers worden uitvoeringsplannen opgesteld.

De afgelopen jaren heeft Groesbeek niet stil gezeten. Op diverse fronten is gewerkt aan een mooier Groesbeek. Naast behoud en (her)ontwikkeling van verdwenen kwaliteiten (bijvoorbeeld zichtlijnen) vereisen nieuwe tijden en **nieuwe ontwikkelingen een nieuwe kijk** op de reeds gemaakte plannen. Dit kan leiden tot het bijstellen van plannen uit het verleden. Meer dan in het verleden ligt het accent op kwaliteiten (en niet langer op de kwantiteiten,

de aantallen). Dit geldt zowel voor de landelijke als de bebouwde functies. De verandering van de bevolkingssamenstelling (vergrijzing van de bevolking) resulteert bijvoorbeeld in een andere vraag, namelijk een vraag naar een ander type woning dan gezinswoningen en stelt eisen aan de voorzieningen in Groesbeek ¹.

De structuurvisie **vervangt** de Visie wonen en werken uit 2004. De structuurvisie schetst geen eindbeeld, maar vormt een overkoepelend **afwegings- en sturingskader voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen**. De structuurvisie wordt vastgesteld door de gemeenteraad en biedt dan de beleidsmatige basis voor bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen en andere uitwerkingen. Het gemeentebestuur neemt in de toekomst bij besluiten over ruimtelijke ontwikkelingen deze structuurvisie als leidraad en zal daar in beginsel naar handelen. Wanneer de gemeente van het in deze structuurvisie geformuleerde beleid wil afwijken, dan geldt het motiveringsbeginsel.

Met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is deze structuurvisie ook een belangrijk document voor de **grondexploitatie**. Bij het aangaan van overeenkomsten over de grondexploitatie kunnen alleen financiële bijdragen voor ruimtelijke voorzieningen worden gevraagd, indien deze zijn gebaseerd op een vastgestelde structuurvisie. In een exploitatieplan kunnen “bovenplanse” kosten worden meegenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien deze locaties zijn benoemd in deze structuurvisie.

¹ Onderzoek naar de demografische veranderingen en de gevolgen die dit heeft, vraagt nadere uitwerking in een afzonderlijk project

Daarnaast vormt deze structuurvisie **een bron van inspiratie** voor andere overheden, particulieren, marktpartijen en instellingen. Uiteraard is de gemeente zich bewust van nieuwe verhoudingen: de gemeente kan het niet alleen. Bij de totstandkoming van de visie zijn gesprekken gevoerd met bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en bestuurders. De ingezette **samenwerking** vormt de opmaat naar gezamenlijke uitvoering.

Ook bij de toekomstige herindeling is de structuurvisie een belangrijk document. Samen met de Strategische visie geeft het de hoofdlijnen aan voor de toekomst van de gemeente Groesbeek. Lijnen waarmee rekening moet worden gehouden bij de herindeling.



2. Groesbeek ontrafeld: een ruimtelijke atlas



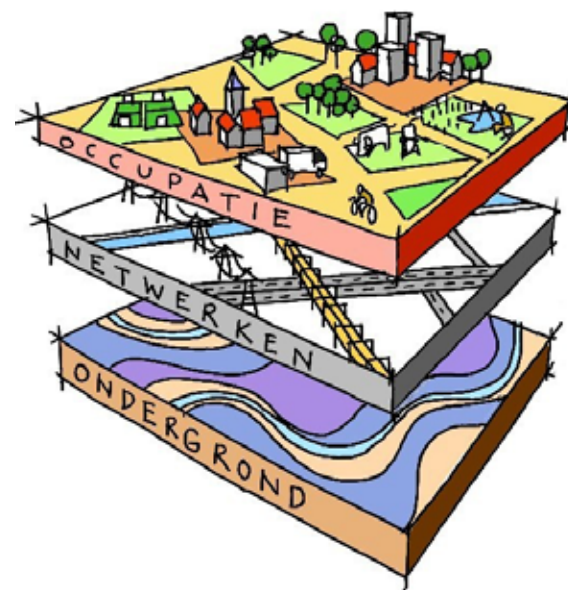
Groesbeek is een gemeente in de provincie Gelderland, in het Rijk van Nijmegen, ten zuiden van Nijmegen.

De oppervlakte is 44,14 km² (waarvan geen water) en er zijn 18.890 inwoners (1-1-2012). De gemeente wordt in het oosten begrensd door Duitsland en in het zuiden door de provincie Limburg. De gemeente Groesbeek maakt deel uit van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen.

Behalve het dorp Groesbeek telt de gemeente een aantal kleine dorpen en buurtschappen: Berg en Dal, Heilig Landstichting, De Horst en Breedeweg. Groesbeek ligt in een heuvelachtig

en bosrijk landschap, dat in Duitsland in het uitgestrekte Reichswald wordt voortgezet.

Vertrekpunt voor deze structuurvisie is de bestaande ruimtelijke setting van Groesbeek. Voor het ontwikkelen van duurzame ruimtelijke strategieën voor de toekomst, is een verkenning nodig naar de bestaande (ruimtelijke) identiteit en kwaliteiten van Groesbeek. Daartoe ontrafelen we Groesbeek in drie lagen: de landschappelijke laag, de infrastructurele laag en de bebouwingslaag. De historische context kunt u nalezen in de bijlage.



lagenbenadering

2.1 Landschappelijke laag

Het buitengebied van de gemeente Groesbeek wordt gekenmerkt door grote hoogteverschillen. Daarnaast is de westelijke helft van de gemeente dicht bebost en de oostelijke helft relatief open. Deze kenmerken maken van Groesbeek “een stukje buitenland in Nederland”. In de westelijke helft komen zuidelijk van Berg en Dal enkele open boskamers voor, terwijl in de zuidoostelijke helft natuurreservaat De Bruuk weer sterk afwijkt van de agrarische omgeving. De vele verschillen op een relatief klein oppervlak maken het landschap rond Groesbeek bijzonder aantrekkelijk. De weidse panorama's doen on-Nederlands aan en vormen een mooie aanleiding voor een stevige wandeling, lange fietstocht of korte autorit. Het is daarbij bijzonder plezierig dat verspreide boomgroepen en boomsingels het uitzicht geleiden. Hierdoor ontvouwen de panorama's zich niet in één keer maar is er sprake van een opeenvolging van ruimtelijke beelden. Zo is er ruimtelijk gezien meer te beleven dan wanneer zich één breed panorama aandient en het blikveld vervolgens nauwelijks verandert.

Verkavelingsvormen

Historisch belangwekkende parcelleringsvormen worden ook nu nog gevonden in het Schildbroek en het gebied bij De Horst en in de oude bouwlandcomplexen, onder andere langs de Cranenburgsestraat en nabij de Plak. Momenteel wordt een groot gedeelte van het grondgebied gebruikt als grasland. De hellinggebieden en een gedeelte van het lage middengebied zijn in gebruik als bouwland. De rest van de stuwwal is bebost en heeft natuurwaarden, zoals in het voormalige Nederrijkswald. Natuurgebied

De Bruuk bestaat vooral uit voedselarm nat grasland. Daarnaast komen verspreid over het buitengebied diverse kleine bosjes voor waardoor het buitengebied een halfopen karakter heeft.

Ontginningen

Heiden en broekgronden en een deel van het bos op de hellingen werden in de loop van de 19e eeuw ontgonnen. De natste gedeeltes werden gebruikt als weidegrond, zo ook het huidige natuurgebied De Bruuk, de rest als bouwland. Deze ontginningen hebben geleid tot het ontstaan van een relatief open cultuurlandschap met een karakteristieke verkaveling en omwalling.

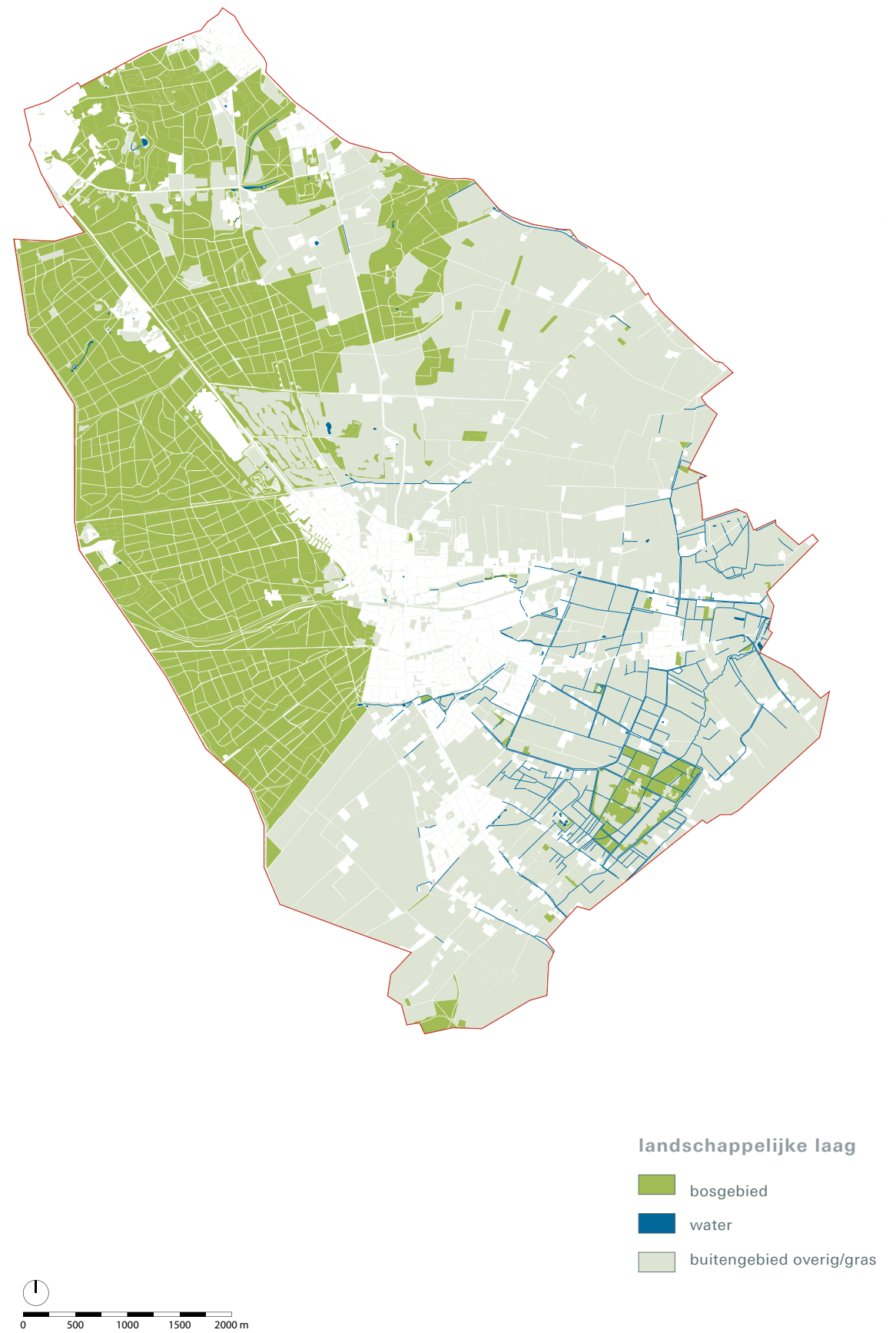
Deelgebieden

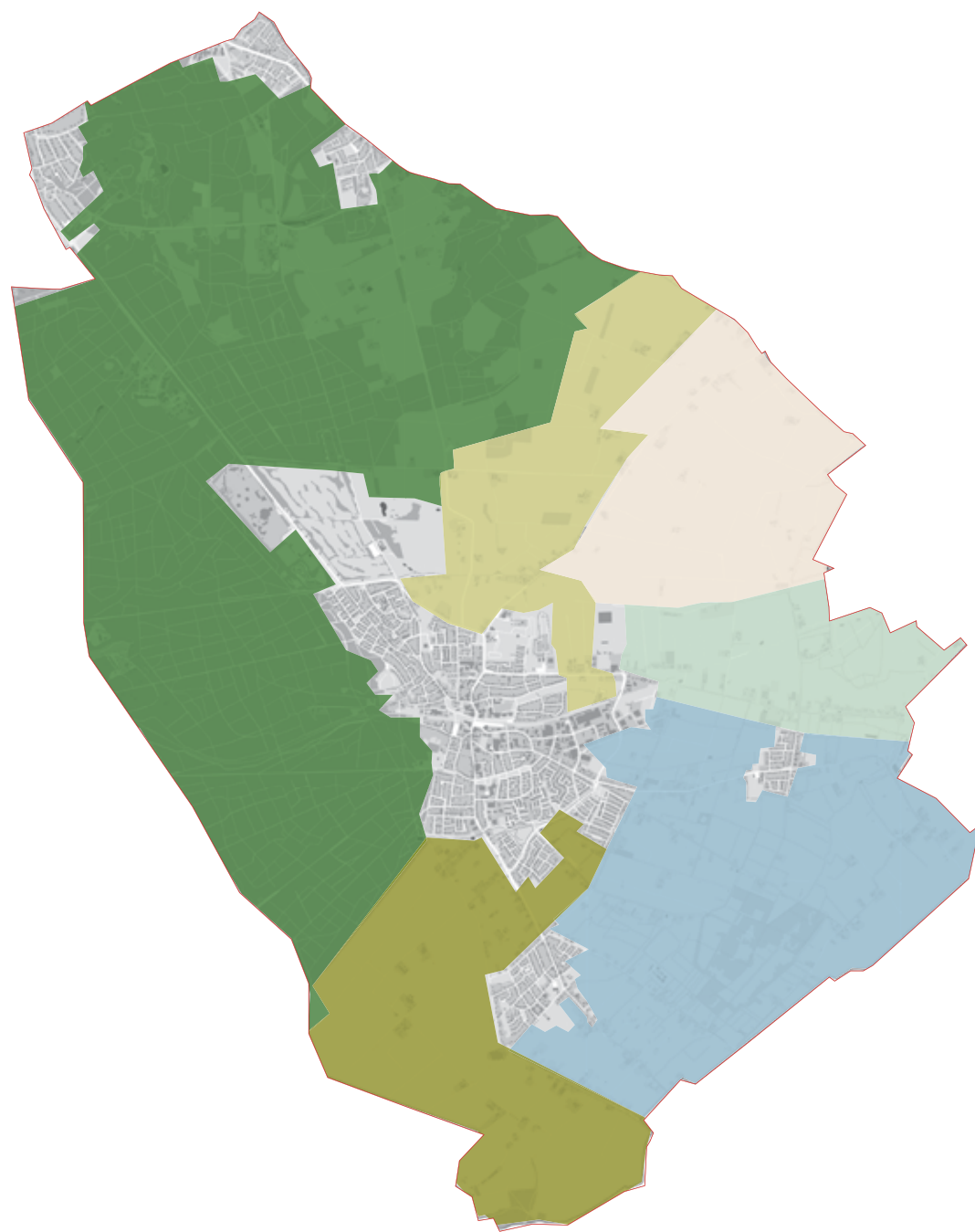
Op basis van de ontstaansgeschiedenis en de ruimtelijke kenmerken worden in het landschap rond Groesbeek de volgende deelgebieden onderscheiden:

- Stuwwal
- Noordelijk hellinggebied
- Plateau
- Noordelijk deel lage middengebied
- Zuidelijk deel lage middengebied
- Zuidelijk hellinggebied

Deelgebied 1, de Stuwwal, wordt gekenmerkt door de dichte bebossing, de grote hoogteverschillen en de ecologische kwaliteiten. Plaatselijk is veel bebouwing aanwezig. In het gebied komen nog steeds landbouwpercelen voor.

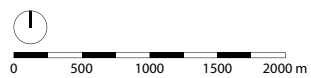
Deelgebied 2, het Noordelijk hellinggebied, wordt gekenmerkt door een zeer gevarieerd halfopen karakter met grote hoogteverschillen





landschapstypen

- deelgebied 1: stuwwal
- deelgebied 2: noordelijk hellinggebied
- deelgebied 3: plateau
- deelgebied 4: noordelijk deel lage middengebied
- deelplan 5: zuidelijk deel lage middengebied
- deelplan 6: zuidelijk hellinggebied



en afwisseling van beplantingselementen. De landbouw heeft hier minder gunstige mogelijkheden dan in andere agrarische gebieden, door de aanwezigheid van bossen (verzuring) en hellingen.

Deelgebied 3, het Plateau, wordt gekenmerkt door de openheid, de relatief beperkte aanwezigheid van beplanting en bebouwing en het glooiende karakter. Vanaf hier zijn er diverse sterke zichtlijnen naar de andere deelgebieden.

Deelgebied 4, het Noordelijk deel lage middengebied, wordt gekenmerkt door het transparante, kleinschalige en vrijwel vlakke karakter, de afwisseling van bebouwing en beplanting in kleine eenheden en waterlopen bestaande uit beken en sloten.

Deelgebied 5, het Zuidelijk deel lage middengebied, wordt evenals het noordelijk deel gekenmerkt door het transparante, kleinschalige en vrijwel vlakke karakter, de afwisseling van bebouwing en beplanting in kleine eenheden. De Bruuk is belangrijk als ecologisch zeer waardevol element. Waterlopen beken en sloten karakteriseren het natte karakter van dit gebied.

Deelgebied 6, het Zuidelijk hellinggebied, wordt gekenmerkt door een in vergelijking tot het noordelijk hellinggebied meer open karakter en grotere hoogteverschillen.

Waterveiligheid

Deze paragraaf gaat in op mogelijke ontwikkelingen op het gebied van water(veiligheid) en klimaat op de lange termijn (tot 2050). Anders dan de vorige paragraaf gaat het niet om een analyse van de huidige situatie, maar om mogelijke ontwikkelingen waar we met deze structuurvisie op kunnen anticiperen.

De gemeente Groesbeek ligt zo hoog dat er geen problemen zullen ontstaan als in de Ooijpolder onverhoopt dijken door breken. Hydrologisch gezien hoort het gebied van Groesbeek bij het watersysteem van de stuwwal van Nijmegen. Vanaf de waterscheiding die ongeveer over de hoogste punten van de stuwwal ligt, is de grondwaterstroming op het lage middengebied gericht. In dit lage middengebied is een vrij uitgebreid stelsel van waterlopen aanwezig. Globaal gezien vindt afwatering naar het oosten plaats, door de twee grotere beken de Groesbeek en de Leigraaf. Groesbeek is één van de weinige Nederlandse gemeentes die afwatert op Duitsland.

Wateroverlast door neerslag

Het glooiende landschap in en rond Groesbeek kan problemen opleveren tijdens zware neerslag. Door piekbuien is het mogelijk dat water op straat blijft staan of zelfs gebouwen in loopt. De wolkbreuk van 23 mei 2012 liet duidelijk zien welke problemen zich in de toekomst vaker kunnen aandoen in de gemeente Groesbeek. Piekbuien worden met name in één van de KNMI-scenario's (W scenario) heviger en komen frequenter voor. Een bui die nu een herhalingsjijd heeft van eens per 100 jaar, komt in dit scenario in 2050 eens per 25 jaar voor. De intensiteit van deze buien kan zo met wel 50% toenemen. In gebieden met veel verhard oppervlak en een beperkte afvoercapaciteit zou dit overlast kunnen veroorzaken. Maatregelen zijn nodig om de zware regenbuien die steeds vaker voorkomen goed te kunnen opvangen.

Kweldruk

Vanuit de hogere delen van de stuwwal vindt grondwaterstroming naar het lage middengebied plaats, waar het als kwel naar boven

treedt. Natuurgebied de Bruuk is hiervan afhankelijk. In het stedelijk gebied kan dit kwelwater juist zorgen voor grondwateroverlast. Het doorbreken van leemlagen kan de kweldruk en de problemen vergroten.

Hittestress

In de warme klimaatscenario's stijgt het aantal tropische dagen (met een temperatuur $\geq 30^{\circ}\text{C}$) van ongeveer vijf per jaar nu, tot zo'n 23 dagen in 2050 en mogelijk tot wel meer dan een maand in 2100. Het asfalt, bakstenen en beton absorberen de warmte van de zon, waardoor het stedelijk gebied extra opwarmt. Deze warmte wordt 's nachts langzaam afgegeven waardoor bebouwd gebied maar moeilijk afkoelt. Dit wordt het hitte-in-de-stad-probleem of Urban heat island effect genoemd.

Verdroging en brandgevaar

Het risico op natuurbranden kan tijdens droge periodes in droge natuurtypen zeer snel toenemen. Vaak wordt de extreem droge zomer van 2003 als voorbeeld aangehaald. In de droge klimaatscenario's komt zo'n extreem droog jaar niet meer eens per tien jaar, maar om het jaar voor. Het CBS geeft aan dat het aantal bosbranden tijdens deze periode ongeveer drie keer hoger was dan normaal. Doordat veel van de woonkernen en recreatiemogelijkheden (zoals campings) in de gemeente grenzen aan bebost gebied, kunnen de gevolgen van eventuele natuurbranden ernstig zijn.

Daling grondwaterstand

In de klimaatscenario's van het KNMI nemen de extremen in neerslag toe. Hierdoor zal het harder regenen, maar zullen ook vaker droge periodes voorkomen. De grondwaterstanden in de regio Groesbeek zullen hierdoor beïnvloed worden. Dit kan gevolgen hebben voor ver-

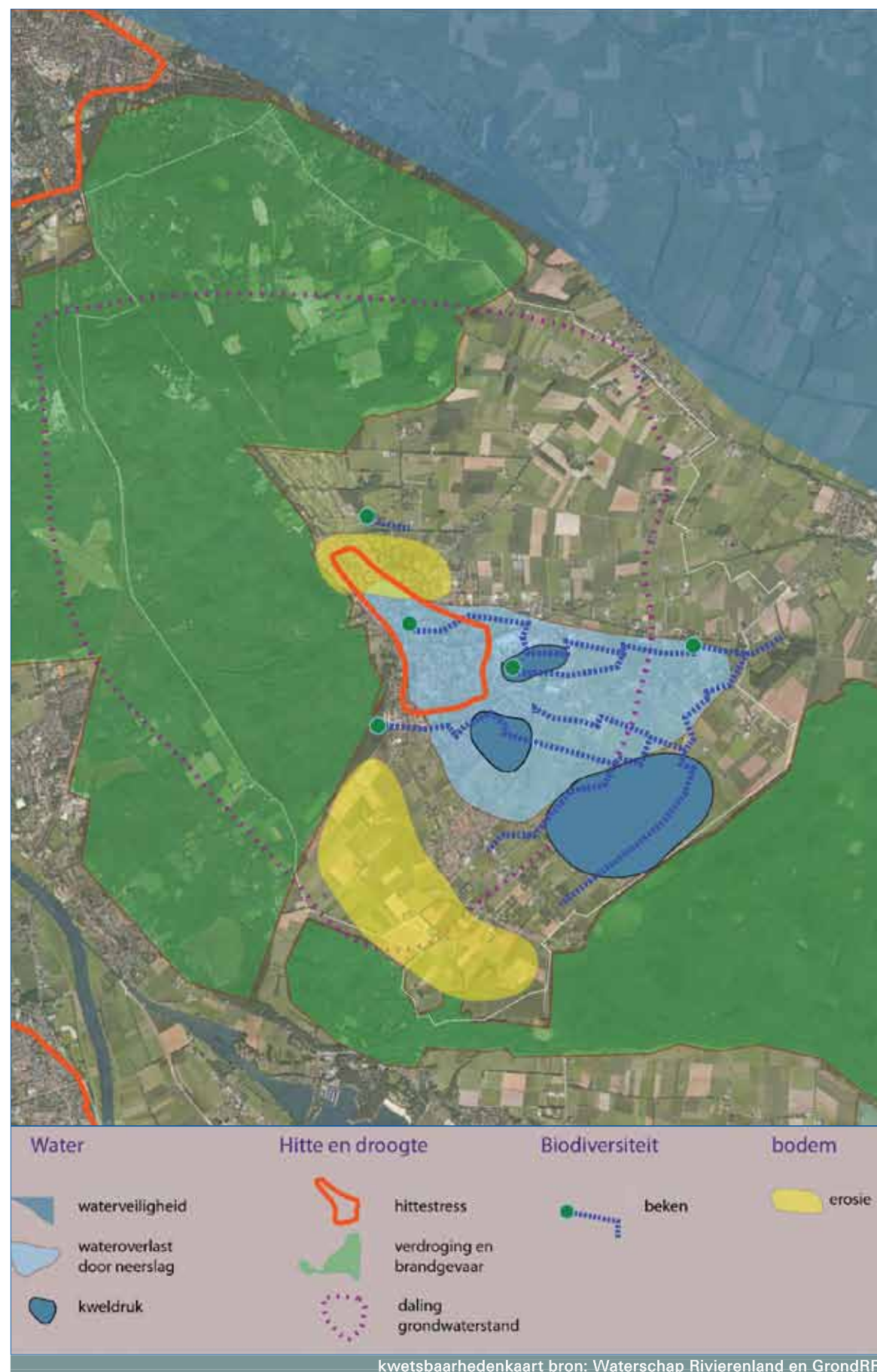
schillende functies binnen de gemeentegrenzen, voornamelijk natuur en landbouw. Veel van de natuur in de regio wordt gekenmerkt door droge natuurtypen zoals droog bos en droge heide. Dalende grondwaterstanden hebben daarom vaak geen grote invloed. Ook de landbouw in de gemeente zal te maken krijgen met langere droge periodes. Naast een tekort aan neerslag, kunnen dalende grondwaterstanden voor watertekorten zorgen.

Biodiversiteit beken

Vergroting van het beekprofiel in combinatie met beekherstel kan bijdragen aan de biodiversiteit en tevens de draagkracht van het watersysteem vergroten bij extreme neerslag. Een veranderend klimaat zal zorgen voor een toename van de weersextremen in Nederland. Dit zal ook invloed hebben op de natuur en biodiversiteit. Omgerekend moet een plant of dier zo'n vier kilometer per jaar naar het noorden opschuiven om nog dezelfde gemiddelde jaartemperatuur te hebben. Voor een aantal soorten is dat teveel gevraagd.

Bodemerosie

Op de heuvels rond Groesbeek zijn erosiegevoelige hellingen in gebruik als landbouwgronden. Erosie is hier een probleem. Bij extreme neerslag zorgt afstromend regenwater voor modderstromen in combinatie met wateroverlast. Door toename van extremen in neerslag kunnen extra problemen met erosie ontstaan.





hoofdinfrastructuur

2.2 Infrastructurele laag

De wegenstructuur van de gemeente hangt samen met de ontginning van het landschap. Groesbeek is vanuit het centrum van het dorp via radiale wegen in cultuur gebracht. Dit radiale systeem van wegen is nog steeds te herkennen in de Wylerbaan, Cranenburgsestraat, Nijmeegsebaan, Zevenheuvelenweg, Molenweg, Mooksebaan, Herwendaalseweg en Bredeweg. Er lopen geen snelwegen door het buitengebied. De Zevenheuvelenweg vormt een belangrijke verbindingsweg door het buitengebied. Andere belangrijke verbindingswegen zijn de Nijmeegsebaan, de Berg en Dalseweg/ Oude Kleefsebaan en de Mooksebaan/Groesbeekseweg met aansluiting op de N271. Enkele tangenten zoals de Oude Kleefsebaan en Meerwijkselaan en in mindere mate de Plakseweg/Boersteeeg completeren deze fijnmazige structuur. De niet al te brede profielen van de meeste wegen en de fraaie uitzichten dragen bij aan de toeristische betekenis van de infrastructuur.

De spoorlijn Nijmegen – Kleef was in 1865 de eerste spoorverbinding met Nijmegen. Nadat het reizigersvervoer al decennia weinig meer voorstelde, is de lijn in 1991 gesloten voor reizigersvervoer. De rails zijn sinds 2008 vanaf Kleve tot het centrum van Groesbeek in gebruik als toeristische attractie met draisines (spoorfietsen).

Een andere verdwenen spoorlijn is de tramverbinding tussen Nijmegen en Berg en Dal, die in 1913 geopend werd. Deze enkelspoor tramlijn werd gekenmerkt door steile hellingen en stond daarom bekend als het Bergspoor. In 1955 werd de laatste tramlijn in Nijmegen opgeheven. Van de Nijmeegse tram is verder niets bewaard gebleven.

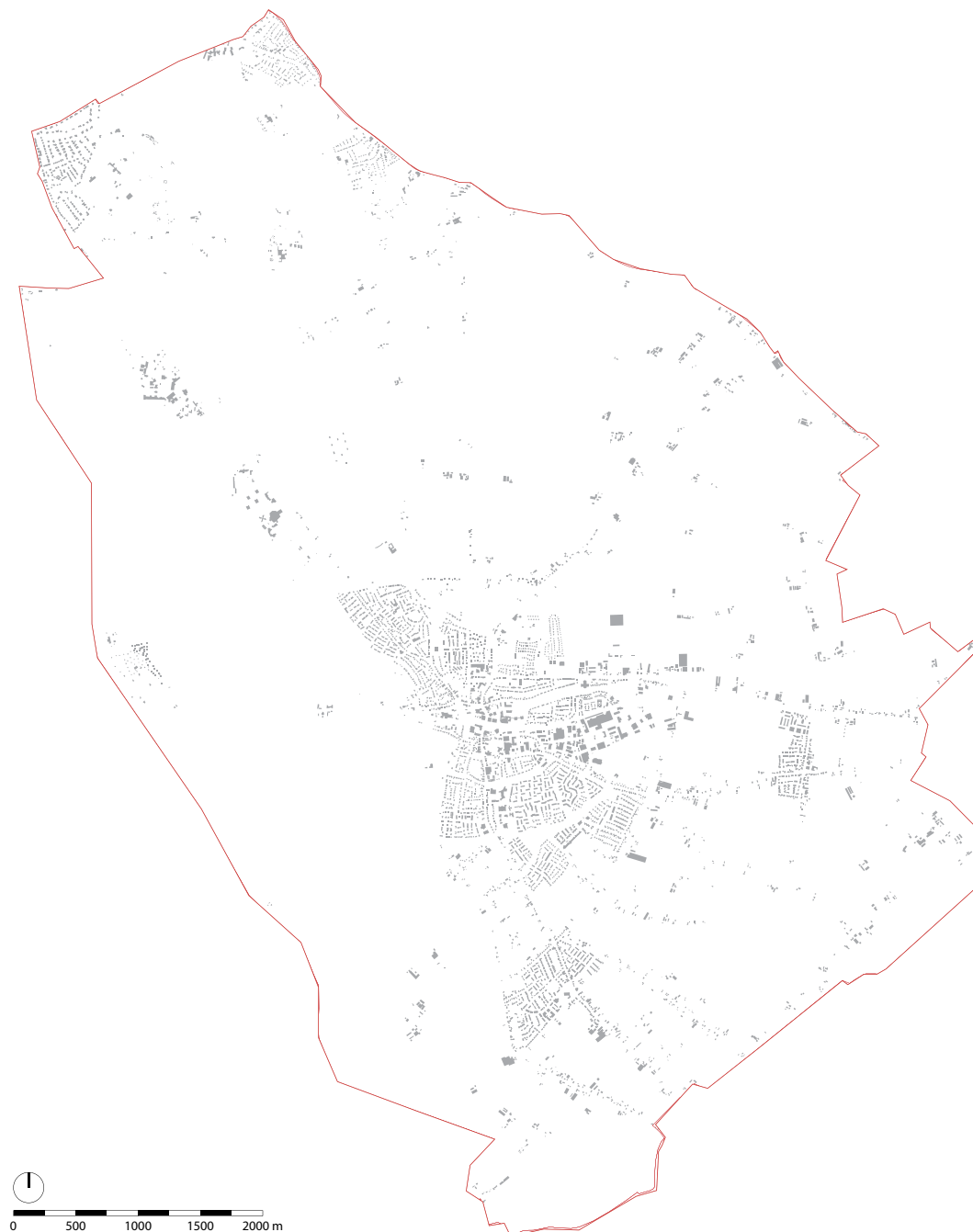
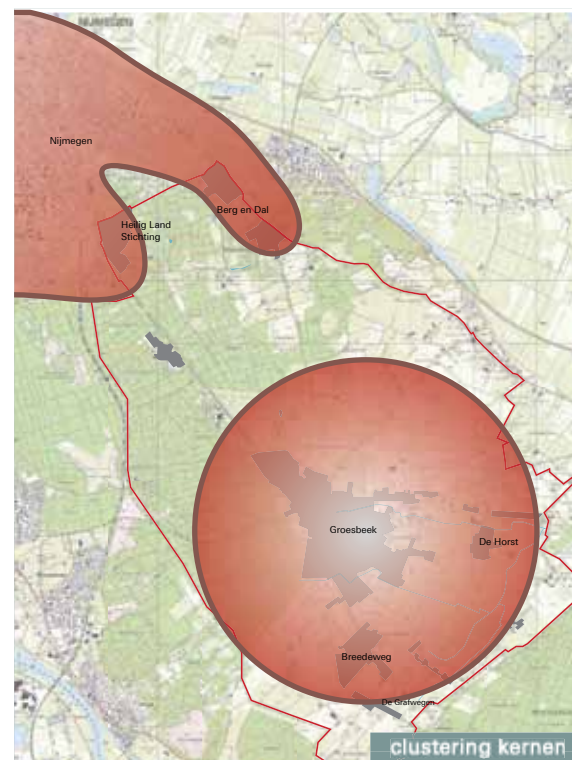


2.3 Bebouwingslaag

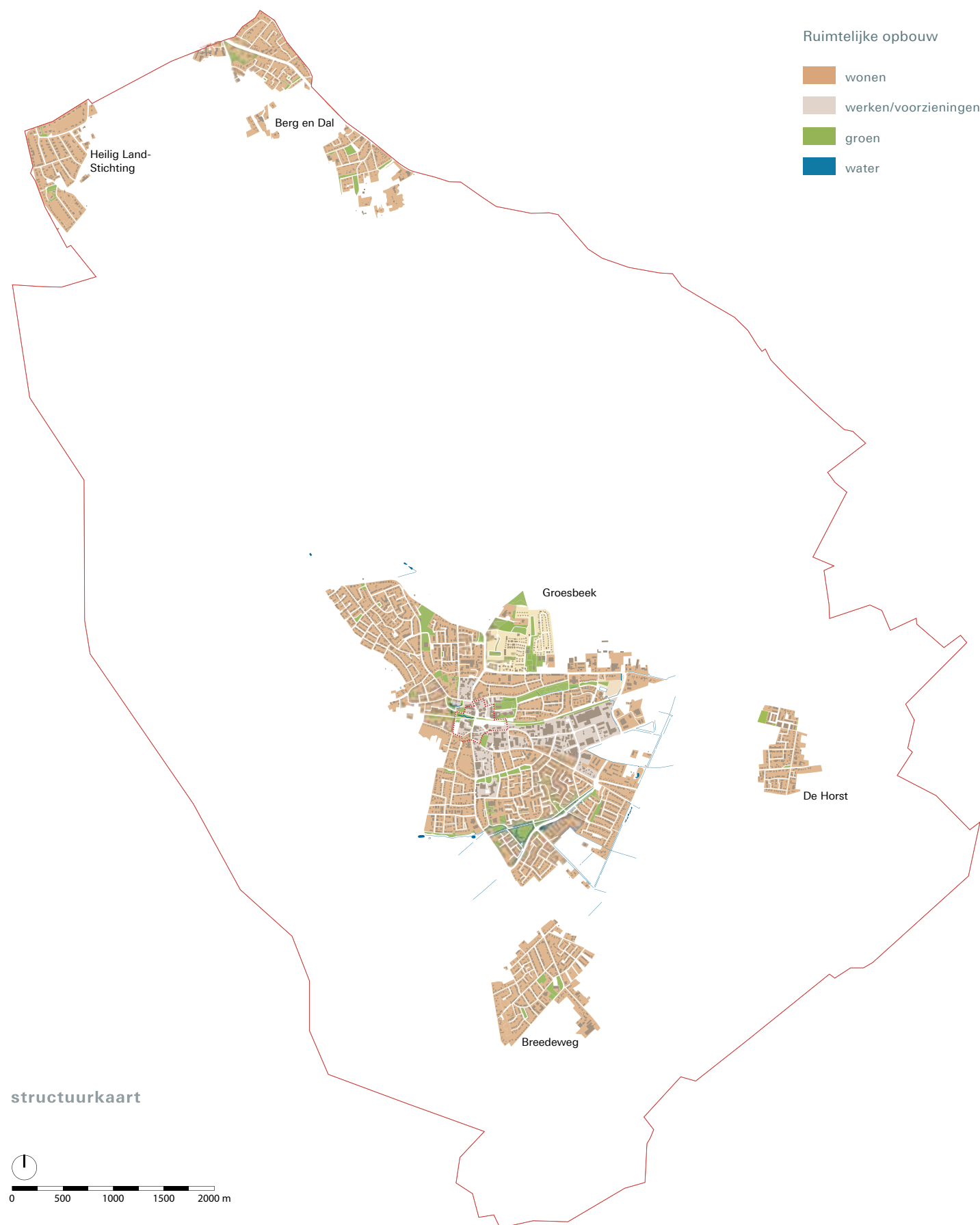
Het dorp Groesbeek ligt centraal in de gemeente. Breedeweg en De Horst liggen op korte afstand en zijn met Groesbeek verbonden, zodat er eigenlijk sprake is van een groter dorp met een echte centrumfunctie. Beide andere kernen staan evenmin op zich. Berg en Dal, dat op zich al uit twee delen bestaat, ligt op korte afstand van Beek in de gemeente Ubbergen. Daarnaast is het functioneel georiënteerd op Nijmegen en hiermee uitstekend verbonden via de Oude Kleefsebaan. Ook Heilig Landstichting ligt tegen de bebouwde kom van Nijmegen aan, maar heeft behalve het museum geen eigen voorzieningen zoals Berg en Dal. Naast de verschillende dorpen behoren ook twee campusachtige voorzieningen tot het nederzettingenpatroon. Het gaat om Medisch Centrum Dekkerswald en Internaat Werkenrode, beide gelegen aan de westkant van de Nijmeegsebaan. In het buitengebied ligt een aantal kleine bebouwingsclusters en gehuchten. Grafwegen en Plak en de bebouwing langs de Cranenburgsestraat zijn hier voorbeelden van. In het lage middengebied en op een deel van de zuidelijk hellingen is een concentratie van bebouwing langs de ontsluitingswegen te zien. Dit is voornamelijk het geval tussen Groesbeek en Breedeweg en bij Grafwegen.

Breedeweg

Het dorp is genoemd naar de gelijknamige weg, waaraan de eerste bebouwing is verrezen. De Breedeweg is nog steeds de belangrijkste dorpsstraat, mede dankzij het Kerkplein dat eraan grenst. Van een wegdorp is Breedeweg in zowel noordoostelijke als zuidwestelijke richting uitgegroeid tot een compacte kern, begrensd door de Bruuk en de Knapheideweg. Dit zijn beide ook oorspronkelijke bebouwingslijnen zodat de structuur van het dorp Breedeweg



nederzettingenpatroon



wordt bepaald door drie min of meer evenwijdige historische straten. De beide andere grenzen van het dorp bestaan uit het Hemeltje en de Sint Antoniusweg. Halverwege hiertussen ligt de Kruksebaan. Tussen deze wegen zijn in de loop der jaren kleine woonbuurten tot stand gekomen. Dat zijn dus eigenlijk geen uitbreidingen maar inbreidingen. De oudste bebouwing ligt immers nog steeds voornamelijk langs de randen. Het grootste deel van de kern Breedeweg bestaat uit woningen. Aan de Sint Antoniusweg en Breedeweg is een aantal voorzieningen gelegen zoals de kerk, basisschool, buurtmarkt en het gemeenschapshuis. Zowel aan de noord- als aan de zuidzijde liggen sportvelden aan de rand van de kern.

Breedeweg ligt vlakbij Groesbeek, het vormt hiermee ruimtelijk gezien al bijna één geheel. Dit dorp is afhankelijk van Groesbeek vanwege het ontbreken van een winkelcentrum en vervolgonderwijs en de oriëntatie hierop is dan ook sterk. Voor de gemeente biedt Breedeweg een dorps en informeel suburbaan woonmilieu, ingeklemd tussen twee historische bebouwingslinten en verspreide agrarische bebouwing.

De bebouwing toont zich op verschillende manieren. Langs enkele randen van het dorp lopen wegen. Hier is de oriëntatie op het landschap groot. Slechts een klein deel van de randen heeft een privé karakter. Hier vormen de achtertuinen de overgang naar het landschap.

Breedeweg vormt een afgerond geheel. Binnen de bebouwde kom liggen enkele groengebieden die tot voor kort als inbreidingslocaties zijn beschouwd maar nu als zodanig zijn vervallen. Dit soort plekken draagt bij aan de informele, dorpse sfeer. In de westhoek is nog wel enige bebouwing mogelijk. In de hoek tussen de Breedeweg en Sint Antoniusweg wordt een kleine uitbreiding voorzien (zie tevens hoofdstuk 3.3).

De Horst

Dit dorp dankt zijn naam aan de Hoge Horst, de aardrijkskundige naam voor een verhoging in het landschap en de oostelijks uitvalsweg van Groesbeek die aansluit op de Kloosterstraat. De Hoge Horst/Ketelstraat heeft zich nooit ontwikkeld tot aaneengesloten bebouwingslint waardoor vooral de kruising met de Plakseweg/Reestraat belangrijk is geworden. Hierdoor is De Horst een soort kruisdorp geworden met vier verschillende kwadranten. In beide westelijke kwadranten aan de Groesbeekse zijde zijn de meeste woningen gebouwd. Beide oostelijke kwadranten hebben een meer lintachtige structuur met diepe kavels. In dit deel ligt

aan de Ketelstraat de monumentale kerk met voorplein.

Ook de kern De Horst bestaat voor het grootste deel uit woningbouw. Bij de kruising van de vier hoofdstraten zijn de kerk en het dorps huis te vinden. De school ligt aan de Plakseweg. De sportaccommodaties liggen aan de zuidwestzijde van het dorp.

Dit dorp ligt op korte afstand van Groesbeek en is hiervan afhankelijk vanwege het ontbreken van een winkelcentrum en vervolgonderwijs. De oriëntatie op Groesbeek is dan ook sterk. Voor de gemeente biedt De Horst een dorps woonmilieu, temidden van verschillende bebouwingslinten en verspreide agrarische bebouwing.

Vanaf de elkaar kruisende wegen door het dorp is de afwisselende lintbebouwing goed zichtbaar. Hoewel het omliggende landschap zeer open is, laten de dorpsranden zich nauwelijks zien. Vrijwel alle randen hebben een privé karakter, omdat achtertuinen de overgang naar het landschap vormen en straten of paden ontbreken.

Groesbeek

De naam Groesbeek verwijst naar de beek die in het dorp ontspringt en die de afgelopen jaren voor een deel weer bovengronds is gebracht. Nog steeds ligt deze plek vlakbij het topografische middelpunt van Groesbeek. Hier vandaan lopen radiale wegen naar alle richtingen, de naam zegt al waar naar toe: de Mooksebaan, de Heumensebaan, de Zevenheuvelenweg (vroeger de Berg en Dalschebaan), de Wylerbaan, de Cranenburgsestraat, de Kloosterstraat/Hoge Horst en de Herwendaalseweg/Bredeweg. Zelfs de voormalige spoorlijn gedraagt zich door haar bijzondere ligging als een radiale verbinding.

Al deze lange lijnen hebben Groesbeek zijn kenmerkende stervorm gegeven. Tussen deze lijnen zijn gebieden met een speciale functie, eigen sfeer en vaak ook karakteristieke verkaveling tot stand gekomen. De 'vingers' van Groesbeek strekken zich tot ver in het landschap uit, omgekeerd dringt het landschap op enkele plaatsen diep de bebouwde kom binnen, zoals via de Hoflaan of de spoorlijn. Ondanks de omvang en toenemende bebouwingsdichtheid heeft het dorp daardoor toch de groene sfeer weten te behouden.

De meeste winkels, horeca en maatschappelijke voorzieningen zijn te vinden in het centrumgebied en langs de historische bebouwingslinten van de noord-zuidroute Molenweg - Dorpsstraat - Pannenstraat en Herwendaalseweg. Aan dit lint is ook bedrijvigheid aanwezig. In het gebied tussen de Spoorlaan en de Kloosterstraat zijn het cultureel centrum, de bibliotheek en een middelbare school gelegen. Aan de oostzijde van het centrum liggen nagenoeg aaneengesloten de bedrijventerreinen I, II en Mies die globaal begrensd worden door de oude spoorlijn, de Spoorlaan, Kloosterstraat, Mies en de Koningin Wilhelminaweg.

Er zijn drie woonzorgcomplexen in Groesbeek. Tussen de Zevenheuvelenweg en de Molenweg zijn het activiteitscentrum van Pluryn Groesbeekse tehuizen en twee basisscholen geconcentreerd. Ook bij de Paulus Potterweg zijn diverse scholen en een sporthal gebouwd. Verspreid over de kern zijn nog enkele kleinere locaties waar scholen en kerken gelegen zijn. Er zijn drie sportcomplexen in het dorp Groesbeek. De sportvelden van Germania en een motorcrossterrein liggen aan de Nijmeegsebaan in het bos. De golfbaan ligt aan de overzijde van de Nijmeegsebaan. Aan de zuidzijde van

de kern ligt sportpark Zuid, de thuisbasis van de Treffers. De velden van Achilles liggen aan de Cranenburgsestraat. In de hoek Wylerbaan/Cranenburgsestraat liggen twee campings, een bungalowpark, het zwembad, tennisbanen en het Bevrijdingsmuseum. In de bosrand ten westen van de Schrouwenberg is in een hellend terrein een begraafplaats, de Heselenberg, aangelegd. Begin deze eeuw is met de realisatie van diverse wijngaarden een nieuwe agrarische, economische en toeristische functie aan de gemeente Groesbeek toegevoegd.

Groesbeek ligt op een snijpunt van radiale verbindingen die in het centrum bij elkaar komen. Hierdoor kent dit gebied een grote dynamiek maar ook enige verkeersoverlast. In het verleden zijn tussen de radialen al enkele nog niet gesloten ringen aangelegd om de verkeersafwikkeling te verbeteren. Het dorp heeft daardoor een complexe structuur gekregen en een ruimtelijke opbouw in verschillende deelgebieden. Dankzij de vingervomige structuur kent Groesbeek weliswaar een grote randlengte met het landschap maar duidelijke voorkanten komen alleen voor in het noordelijk deel van het dorp. Slechts een klein deel van de randen heeft een openbaar karakter omdat langs het merendeel achtertuinen de overgang naar het landschap vormen.

Groesbeek is in de loop der jaren uitgegroeid tot een zodanige omvang, dat in het midden van de kern nu enige centrumvorming plaatsvindt. De bebouwing wordt hoger en dichter en gebouwd parkeren doet haar intrede. Hierdoor ontstaat letterlijk ruimte om het openbaar gebied op te waarderen, wat niet alleen goed is voor de bestaande voorzieningen maar het dorp ook aantrekkelijker maakt voor recreanten. Hoewel er geen dorpsuitbreidingen zijn





voorzien kan dankzij de aangewezen inbreidingslocaties het woningaantal dus toch nog toenemen. Uitbreiding van het bedrijventerrein is voorzien op terrein de Hulsbeek, voornamelijk de 1e fase, mogelijk op termijn de 2e fase.

Heilig Landstichting

Deze woonbuurt is opgezet als een tuindorp in een parkachtige omgeving. Zoals de naam al zegt is het een gesticht dorp, bedoeld om de museale activiteiten van de Heilig Landstichting te kunnen financieren. De Heilig Landstichting ligt aan de oostzijde van de Nijmeegsebaan en grenst aan de bebouwde kom van Nijmegen. Vrijwel alle woonstraten liggen min of meer evenwijdig aan de Nijmeegsebaan. Dankzij het licht slingerende verloop van deze lanen heeft het geheel een natuurlijke uitstraling. De opgaande beplanting draagt sterk bij aan de parkachtige sfeer.

De kern Heilig Landstichting bestaat vrijwel uitsluitend uit woningen. Dit zijn voornamelijk woningen in de duurdere prijs categorieën. Rondom de Simonlaan zijn enkele rijtjes met huurwoningen en seniorenwoningen gelegen. In het dorp zijn geen winkelvoorzieningen aanwezig. Net buiten het dorp in de bossen liggen het Museumpark Orientalis, de begraafplaats en de Cenakelkerk.

Hoewel de Heilig Landstichting via de Nijmeegsebaan uitstekend met Groesbeek verbonden is, lijkt de oriëntatie op Nijmegen heel sterk. Voor Nijmegen en voor de gemeente biedt dit parkachtige tuindorp een bijzonder suburbaan woonmilieu.

Vanaf de wegen langs het dorp is de bebouwing goed zichtbaar. Vanuit het landschap gaat de bebouwing schuil achter opgaande beplanting maar de meeste randen hebben wel een



openbaar karakter. Dat draagt bij aan de verzorgde uitstraling van het gebied.

Ruimtelijk gezien is de Heilig Landstichting min of meer afgerond. Het tuindorp is vrijwel geheel omgeven door groene randen en grenst aan meerdere zijden aan uitgebreide bosgebieden.

Berg en Dal

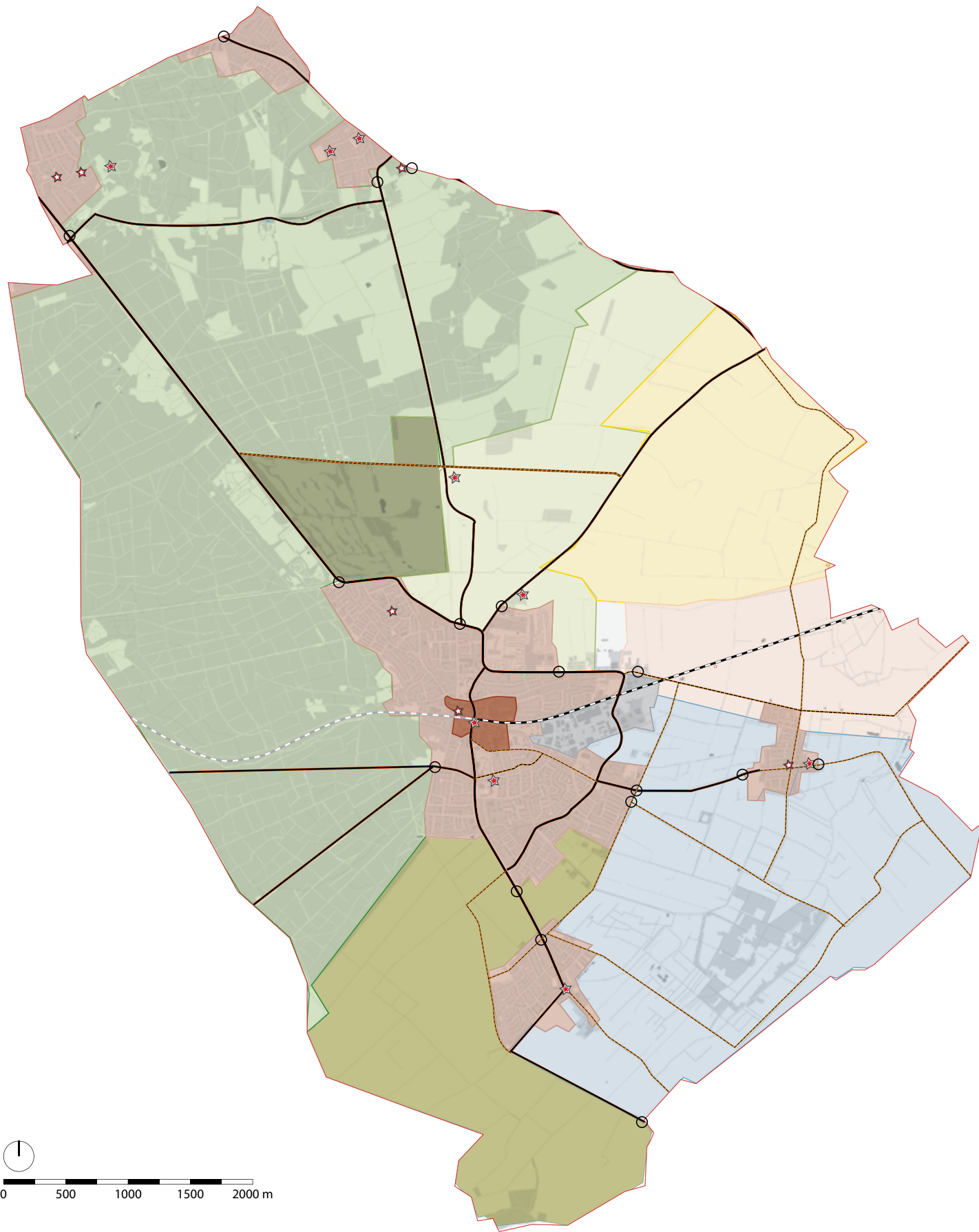
De beide delen van Berg en Dal danken hun ontwikkeling aan het in de 19e eeuw opgekomen toerisme. Ze zijn als agrarisch bebouwingslint ontstaan ter weerszijde van de Oude Kleefsebaan. Het zuidelijk deel ligt hoog – de berg – en het noordelijke deel laag – het dal – dat in de naamgeving tot uitdrukking komt als Boven en Beneden Berg en Dal. Vanaf de Kleefsebaan zijn in de loop der jaren verschillende woonstraten uitgezet. Dankzij de geleidelijke, organische groei hebben beide kernen een landschappelijke sfeer kunnen behouden. Voorzieningen zoals detailhandel, een school, een kerk, gemeenschapshuis, huis- en tandartsen zijn vrijwel allemaal geconcentreerd in Boven Berg en Dal.

Aan de Zevenheuvelenweg en de Oude Kleefsebaan zijn diverse horecabedrijven gevestigd zoals de hotels met congresaccommodatie en diverse restaurants. Buiten het plangebied liggen nog enkele campings, groepsaccommodaties, het Afrikamuseum en een hotel en conferentiecentrum. In het dorp zijn enkele bedrijven. In Berg en Dal bevindt zich, aan de Via Romana, verder het bijzondere Aquaduct van Groesbeek en de Romeinse panovens bij De Holdeurn. Aan de Oude Kleefsebaan is tevens één van de Groesbeekse wijngaarden gelegen.

Ook Berg en Dal is deels op Nijmegen gericht maar omdat het uit twee delen bestaat, Boven en Beneden Berg en Dal, is er ook een duidelijke oriëntatie op het oostelijker gelegen Beek, in de gemeente Ubbergen.

Vanaf de Oude Kleefsebaan die langs Boven Berg en Dal loopt en Beneden Berg en Dal doorsnijdt, toont het dorp zich als bebouwingslint. Vanuit het landschap gaat de bebouwing schuil achter opgaande beplanting. Een deel van de randen heeft een privé karakter omdat achtertuinen de overgang naar het landschap vormen.

Boven en Beneden Berg en Dal zijn beide ruimtelijk min of meer afgerond. Beide kernen zijn voor grote delen omgeven door groene randen, waarin ook zorginstellingen en recreatieve voorzieningen liggen, waaronder Tivoli. Enkele groene plekken binnen de bebouwde kom zijn belangrijk als park- en speelruimte. Ook in Berg en Dal zijn voor inbreidingen eigenlijk geen mogelijkheden meer aanwezig.



Vlakken

KERNEN

- dorpscentra
- woongebieden
- bedrijventerreinen
- golfbaan

BUITENGEBIED

- stuwwal
- noordelijk hellinggebied
- plateau
- noordelijk deel lage middengebied
- zuidelijk deel lage middengebied
- zuidelijk hellinggebied

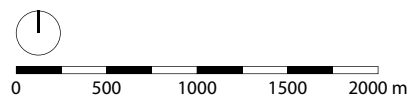
Lijnen

- weg primair
- weg secundair
- voormalige spoorlijn
- draisine voormalige spoorlijn

Punten

- herkenningspunt
- bijzonder element
- entree

< ruimtelijk raamwerk



2.4 De optelsom: het ruimtelijk raamwerk

Drie lagen

Vlakken, lijnen en punten vormen het raamwerk van de gemeente Groesbeek. De landschappelijke vlakken, infrastructurele lijnen en het patroon van nederzettingen vormen de drie lagen, waaruit het gemeentelijk grondgebied is opgebouwd. Op elk van deze lagen vinden meer of minder veranderingen plaats. Het buitengebied heeft tot halverwege de vorige eeuw veel dynamiek gekend maar heeft nu een stabiele verdeling tussen natuur- en cultuurlandschap. De infrastructuur is al geruime tijd min of meer voltooid. Ook het nederzettingenpatroon is betrekkelijk stabiel. Nieuwe woongebieden zijn ontwikkeld grenzend aan de bebouwde kommen. Het enige bedrijventerrein ligt binnen de ruimtelijke contour van Groesbeek. Evenals de verschillende woonbuurten voegt het bedrijventerrein zich in de structuur van radiale ontsluitingen en grenst het deels aan het open landschap.

Vlakken

Hoewel het landschap uit zes typen bestaat, valt het ruimtelijk gezien uiteen in vier delen: de stuwwal, de beide hellinggebieden, het plateau en het lage middengebied. De stuwwal is grotendeels bebost terwijl de overige landschappen een open karakter hebben met kleinere boomgroepen en solitaire. Omdat het hoogste deel dicht beplant is en het lage deel

niet, worden de hoogteverschillen nog extra aangezet. Dat heeft geleid tot grote contrasten en aantrekkelijke panorama's. Er zijn maar weinig plaatsen in Nederland waar het reliëf zo'n grote rol speelt bij het onderscheid tussen de verschillende landschappen.

Lijnen

De infrastructuur binnen de gemeente Groesbeek kent een lange geschiedenis. Via een fijn vertakt stelsel van voornamelijk radiale wegen is het gehele buitengebied van oudsher goed ontsloten. Deze wegen waaiëren uit vanuit het centrum van Groesbeek, dat daardoor de spil in de gemeente is waar alle lijnen samenkomen. De andere kernen liggen alle aan één van de radialen en datzelfde geldt voor de zorginstellingen en de golfbaan. Doordat Groesbeek ook op de overgang van hoog naar laag ligt, halverwege het hellinggebied, is het centrum van het dorp ook echt het centrum van de gemeente.

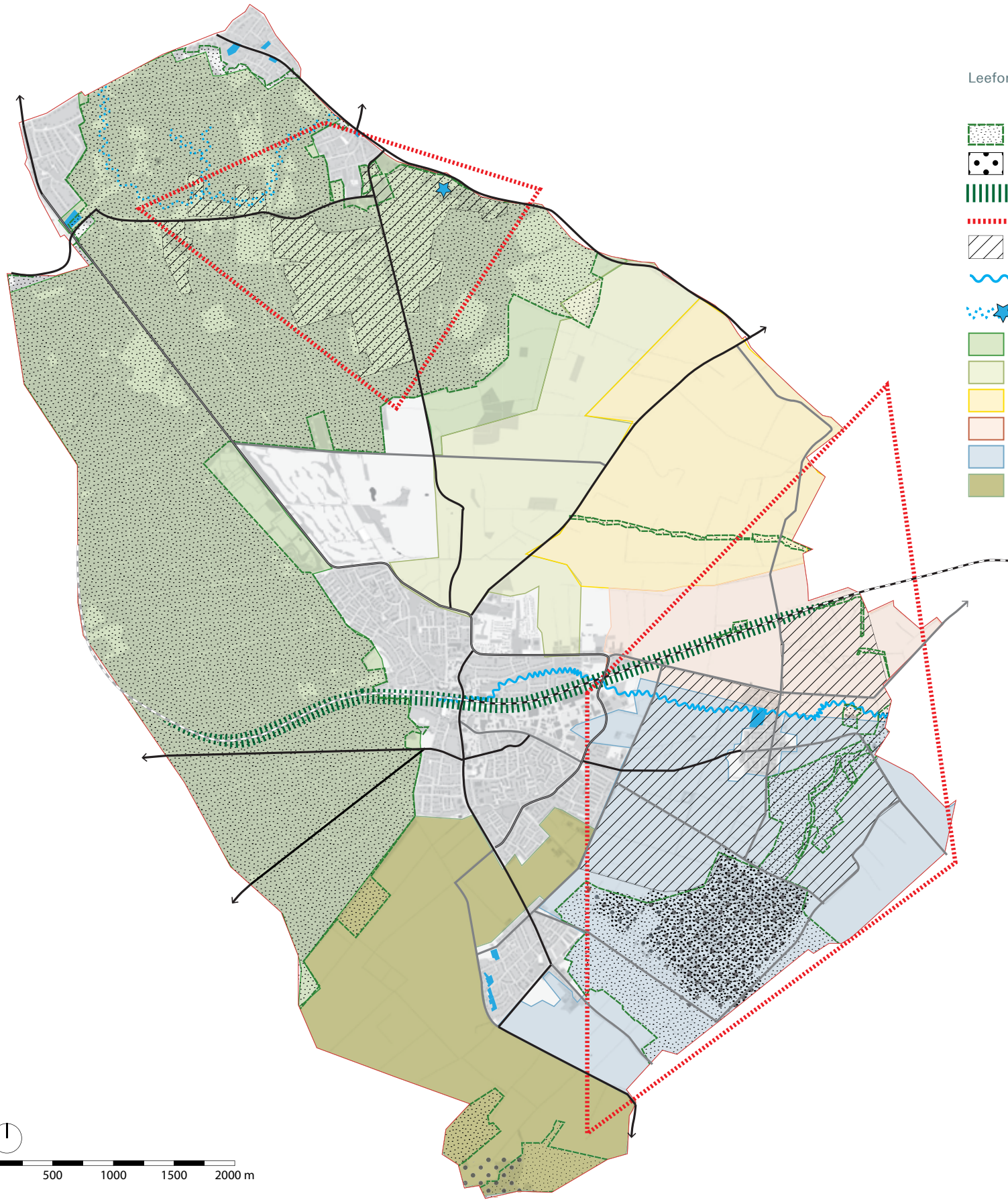
Punten

De kernen in de gemeente staan niet op zichzelf. Groesbeek vormt een samenhangend geheel met radiale uitlopers Breedeweg, De Horst en de instellingen aan de Nijmeegsebaan. De verschillende wegen vormen specifieke entrees: vanuit het beboste hellinggebied, via het plateau en vanuit het meer open lage

gebied. Breedeweg en De Horst hebben hun eigen entrees aan de radialen naar Groesbeek. Opvallend zijn de monumentale kerken in de drie dorpen: stuk voor stuk herkenningspunten voor bewoner en passant. De gemeentehuizen en molen in Groesbeek spelen ook een rol als herkenningspunt.

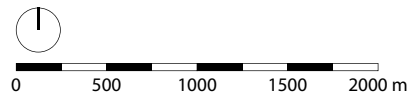
De Heilig Landstichting grenst aan de bebouwde kom van Nijmegen. Het is tevens een belangrijke zuidelijke entree van Nijmegen. De monumentale Cenakelkerk ligt te ver van de weg en teveel verscholen om als herkenningspunt te kunnen fungeren. Wel blijft het een bijzonder element door haar omvang en architectuur. Vergelijkbare bijzondere elementen liggen ook op andere plekken binnen de verschillende bebouwde kommen.

De twee delen van Berg en Dal vormen een ruimtelijk trio met Beek in de gemeente Ubbergen, terwijl het noordelijke deel aan Nijmegen grenst. Berg en Dal heeft daardoor alleen twee duidelijke entrees aan de zuidzijde van beide kernen. De overige zijden gaan min of meer terloops over in de bebouwde kommen van de aangrenzende gemeenten. Duidelijke herkenningspunten ontbreken, de enige kerk ligt tussen beide kernen in.



Leefomgeving

-  Ecologische hoofdstructuur (natuur/verweving/verbindingzone), provincie
-  Natura 2000 gebied
-  Ecologische verbindingzone, gemeente
-  Venster (groen-blauwe diensten)
-  Kerngebied bij venster
-  Groesbeek zichtbaar maken en versterken
-  Aquaduct van Groesbeek/ Romeinse panoven
-  stuwwal
-  noordelijk hellinggebied
-  plateau
-  noordelijk deel lage middengebied
-  zuidelijk deel lage middengebied
-  zuidelijk hellinggebied



3. Visie op hoofdlijnen

Van ontwikkelingslijnen naar pijlers

Dit hoofdstuk geeft de visie op hoofdlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling van het landschap en de dorpen van Groesbeek. Uitgaande van de strategische visie vervolgen we in deze structuurvisie de ingezette koers op weg naar de toekomst van de gemeente.

Deze koers is erop gericht dat het in 2025 in Groesbeek uitstekend wonen, werken en recreëren is, temidden van een prachtig landschap. En met deze koers kiest Groesbeek ervoor onderscheidend te zijn langs drie ontwikkelingslijnen:

1. Samen werken aan zorg. Deze lijn werkt aan wijken op eigen kracht, zorgen voor elkaar & de gemeente als toplocatie voor zorggerelateerde instellingen en instituten. De lijn speelt in op de veranderende samenleving, ontgroening en vergrijzing en de eigen kracht van Groesbekers. De lijn bouwt voort op de sterke uitgangspositie van de Groesbeekse zorgsector anno nu, de ligging in de regio Nijmegen en het prachtige landschap.
2. Jong, gezond en actief. Deze lijn werkt aan ontmoeting, gezondheid en levendigheid, met speciale focus op de jeugd, door te investeren in breedtesport en topsport. De lijn speelt in op demografische ontwikkelingen en welzijn. De lijn bouwt voort op de sterke sportcultuur van Groesbekers en het heuvelachtige landschap dat unieke sportmogelijkheden biedt.

3. Spannend landschap. Deze lijn werkt aan een nog mooier Groesbeek waar iedereen van kan genieten. De kwaliteit en diversiteit verder versterken met ruimte voor recreatieve ontwikkeling en toegankelijkheid. De lijn speelt in op recreatie en toerisme, ruimtelijke kwaliteit. De lijn bouwt voort op de unieke kwaliteiten van dit landschap.

Met deze drie ontwikkelingslijnen gaat Groesbeek gericht investeren – in de brede zin van het woord - op onze onderscheidende punten en deze kwaliteiten verder uitbouwen. De ontwikkelingslijnen steunen op vijf sterke pijlers: leefomgeving, bereikbaarheid, woonkwaliteit, werkklimaat en voorzieningenaanbod.

Deze visie op hoofdlijnen volgt in haar opbouw de pijlers uit de strategische visie. Elke pijler start met het aangeven van de ambities, om ze vervolgens te concretiseren.

De ontwikkelingslijnen zijn – waar ruimtelijke relevant – uitgediept bij de beschrijving per pijler. De uitwerking van de ontwikkelingslijn ‘spannend landschap’ is evident aan de orde bij de pijler leefomgeving. De lijn ‘samen werken aan zorg’ is ruimtelijk verbonden met de pijlers wonen, werkklimaat en voorzieningenaanbod. De lijn Jong, gezond en actief komt terug bij de pijler voorzieningenaanbod.

Niet alle onderdelen van de strategische visie hebben een ruimtelijke context. Wel biedt deze structuurvisie het ruimtelijk kader – in feite het decor – waarbinnen de ontwikkelingslijnen uit de strategische visie plaats kunnen vinden.



3.1 Leefomgeving

Ambities

- Versterken kwaliteit en identiteit als aantrekkelijke vestigingsfactor
- Versterken naar een robuuste landschapsstructuur
- Meer recreatieve ontwikkeling en toegankelijkheid
- Meer verantwoordelijkheid voor- en bewustwording in de eigen buurt/wijk
- Werken aan duurzaamheid

Kwaliteit en identiteit als aantrekkelijke vestigingsfactor

Het landschap van Groesbeek is het visitekaartje dat verwijst naar het goede klimaat om te wonen, te werken en te recreëren. Uitgangspunt is behoud en ontwikkeling van de landschappelijke identiteit en cultuurhistorische locaties en het bieden van ruimte voor ontwikkelingen die deze kwaliteiten kunnen versterken. Behoud en beheer van wat er is. Dit is echter geen vanzelfsprekendheid. Wij kiezen ervoor om blijvend aan het landschap en de natuur te werken, ook in perioden dat de aandacht en middelen voor ons en andere overheden beperkt lijken. Aldus vormt de pijler ‘leefomgeving’ een belangrijke invulling van de ontwikkellijn ‘spannend landschap’.

In Groesbeek komen niet alleen alle wegen bij elkaar maar ook de verschillende landschappen. Dat maakt het dorp Groesbeek tot een ideale uitvalsbasis voor recreanten maar draagt ook bij aan een grote variatie aan woonmilieus. De centrale ligging van het dorp heeft al geleid tot enige centrumontwikkeling bij de Stations-

weg. De voorstellen voor verbetering van de openbare ruimte geven Groesbeek na jaren van plannen maken op korte termijn een herkenbaar hart in de vorm van een weg met trottoirs met gebakken klinkers, meer groen, meer parkeren, openbare toiletten, wifi en terrassen.

Versterken naar een robuuste landschapsstructuur

Groesbeek heeft een landschap dat rijk is aan kwaliteit en diversiteit. Dit willen we nog verder versterken. De basis van waaruit we verder gaan met het ontwikkelen van een robuuste landschapsstructuur, wordt gevormd door de landschappelijke deelgebieden (zie kaart 'Leefomgeving', pagina 22).

Zij zijn door hun ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke kenmerken duidelijk van elkaar te onderscheiden. Deze indeling geeft richting en houvast voor de wijze waarop gebruikers met het beheer van het landschap omgaan en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden ingepast. Ontwikkelingen sluiten aan bij de karakteristieken van het desbetreffende deelgebied. Aldus neemt de diversiteit en kwaliteit verder toe.

Het Landschapsontwikkelingsplan wordt verder uitgewerkt. Zo bouwen we verder aan het veiligstellen en markeren van de structuurdragers in het landschap. Zo moeten open gebieden open blijven 'ogen'. Dat betekent niet dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, soms wordt juist door het toevoegen van landschapselementen de openheid beter benadrukt. Op een aantal markante plekken worden zichtlijnen hersteld. Een andere belangrijke structuurdrager is de Groesbeek, ook deze wordt weer in ere hersteld.

De dorpen in Groesbeek behouden natuurlijk hun eigen identiteit op basis van hun eigen ruimtelijke karakter. We gaan die waarden en kwaliteiten waar mogelijk en nodig zelfs versterken in de afzonderlijke dorpen. We maken mooie, herkenbare en groene entrees. Lelijke plekken worden aangepakt. Wanneer er iets nieuws gebouwd wordt, ruimen we het oude op. Daar waar ingrepen nodig zijn (reguliere aanpassingen ofwel gekoppeld aan een ontwikkeling) wordt ingezet op een hoge ruimtelijke kwaliteit. Zo maken we door werk met werk te maken de openbare ruimte beter. Beeldontsierende plekken worden aan het oog onttrokken door bijvoorbeeld afscherpende beplanting.

Vernieuwen gaat boven nieuwbouw. Het beheer van de openbare ruimte in dorpen en wijken gebeurt wellicht op den duur door de inwoners en natuurlijk tot die tijd in samenwerking tussen gemeente en inwoners. Bij nieuwe bebouwing is er speciale aandacht voor restauratie en reconstructie van nabijgelegen historische gebouwen en elementen. Er wordt ingezet op hoogwaardige en bijzondere architectuur: Zo verhogen we de kwaliteit en voegen we bezienswaardigheden toe.

We brengen een kwaliteitsontwikkeling op gang, waarbij elke nieuwe investering - klein of groot - bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. Dat kan rond die nieuwe ontwikkeling zelf, maar ook op een andere passende plek in de gemeente. Het kan letterlijk (plant een boom) of figuurlijk (lever een bijdrage aan het landschapsfonds). De kwaliteit, diversiteit en robuustheid van het landschap wint hierdoor aan kracht. Zo ontstaat een principe van wederkerigheid, van 'voor wat, hoort wat', waarbij de realisatie van publieke doelen meelift op de dynamiek van particuliere initiatieven. Als

basis gelden actuele gebiedskenmerken zoals vastgelegd in het landschapsontwikkelingsplan. Door het opstellen van een toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit scheppen we duidelijkheid en inspireren we andere partijen om mee te doen met de gemeente met kwaliteitsverhogende investeringen in het landelijk gebied.

Meer recreatieve ontwikkeling en toegankelijkheid

Het aantrekkelijke landschap zorgt niet alleen voor een hoge woon- en leefkwaliteit voor onze inwoners. We voelen ons gezonder en dat nodigt uit tot bewegen. Het is die combinatie van het gezonde gevoel en de beleving van het schitterende landschap die voor veel mensen aanleiding zal zijn om Groesbeek te bezoeken en er eventueel langer te verblijven. Deze toename van recreatie en toerisme levert economische ontwikkeling op, en daardoor middelen voor het verder versterken van de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit.

De ontwikkeling van de toeristische sector werkt vanuit de ontwikkellijn 'spannend landschap' en focust op drie kernkwaliteiten: het landschap, de cultuurhistorie en de wijnbouw. Natuurlijk gaan we die kwaliteiten van het gebied verder benutten, zonder die van het totaal uit het oog te verliezen. We gaan het imago als uitstekende recreatiegemeente de komende jaren verder uitbouwen. Dit gebeurt in regionaal verband en met en door de sector. Ondernemers spelen in op de onderscheidende speerpunten in het gebied, zoals het landschap, de musea, de rijke historie en de wijnbouw. De noodzaak tot intensief samenwerken wordt door alle partijen opgepakt. Dit leidt tot aantrekkelijke producten, voorzieningen en arrangementen die de recreant verleiden om de regio optimaal te ontdekken. We kunnen daar

bij niet tevreden achterover leunen, maar zullen verder moeten blijven werken aan een moderne marketingstrategie. Ook in regionaal verband etaleert Groesbeek al haar kwaliteiten.

Mooi voorbeeld hiervan is project 'Roman Mile', een route langs de Limes waar ondernemers inspelen op het Romeinse thema (bijvoorbeeld in de vorm van Romeins eten, overnachten, etc. Ook het aquaduct en de pannenovens (Holthurnsche Hof) zijn onderdeel van de Limes. De Limes doorloopt een aanvraag om op de werelderfgoedlijst komen te staan van Unesco.

Het landschap leent zich bij uitstek voor wandelen en fietsen. Vanwege de vele paden komen wandelaars goed aan hun trekken (o.m. Pieterpad, Via Romana). Maar ook voor de (actieve) fietser is dit een waar paradijs. Wandeltoerisme en verblijfsrecreatie horen bij Groesbeek. De musea in de gemeente vertellen aspecten van de lokale en wereldgeschiedenis vanaf het begin van onze jaartelling tot nu toe. Deze cultuurhistorische voorzieningen maken onderdeel uit van een grensoverschrijdend netwerk van musea, waarin bijvoorbeeld ook Het Valkhof in Nijmegen en het bedevaartoord Kevelaer, Kleve met haar Museum Kurhaus en het Museum B.C. Koekkoek en Xanten met de Romeinse reconstructies tot de verbeelding spreken.



In een gastvrij Groesbeek is het landschap gemakkelijk toegankelijk voor bezoekers. Er is een aantrekkelijke routestructuur met tal van goede voorzieningen. De basisinfrastructuur (routenetwerken, knooppunten, overstappunten, bezoekerscentra e.d.) is op orde. Er liggen veel routes, goed met elkaar verbonden, en geschikt voor een divers publiek (wandelen, fietsen, paardrijden e.d.). De laatste knelpunten, de herkenbaarheid, zowel in het landschap als op ondersteunend toeristisch kaartmateriaal worden opgelost. Evenals het beter aan- en ontsluiten van routes tussen het centrum van Groesbeek en het buitengebied. Maar ook losstaande toeristische bezienswaardigheden en locaties worden in routevorm aangeboden, zoals bijvoorbeeld de Liberation Route en het Belevens Netwerk.



Gasten moeten langer in onze gemeente gaan verblijven. Het nieuwe centrum van Groesbeek is straks een trekpleister waar je graag heen gaat na een wandeling of bezoek aan een museum. Groesbeek als recreatieve uitvalbasis; je kunt er prettig winkelen, een hapje en drankje gebruiken of overnachten bij één van de horecagelegenheden.



We gaan een goed en breed aanbod voor deze verblijfsrecreatie ontwikkelen. In alle segmenten van de markt, inclusief horeca, festivals en festiviteiten, detailhandel en markten voor levendigheid en gezelligheid. Ook zetten we in op verblijfsrecreatie (nachtverblijf).

Meer verantwoordelijkheid voor- en bewustwording in de eigen buurt/wijk

Een breed draagvlak voor het behoud en versterken van het landschap en ons cultuurhistorisch verleden, komt niet uit de lucht vallen. We gaan inzetten op de bewustwording van dat rijke verleden en die unieke waarden in onze



bijzondere omgeving. Daarmee verankeren we het belang van dat heden en verleden in de hoofden en harten van de Groesbekers, of ze nu jong of oud zijn.

Bij een aantal scholen worden groene lesplekken ontwikkeld, gericht op het stimuleren van kinderen om buiten te zijn, te bewegen en kennis op te doen van natuur en landschap. Dit levert tevens draagvlak voor natuur en landschap. Ook is het van belang dat de bevolking zich breed inzet voor het beheer van de mooie omgeving.

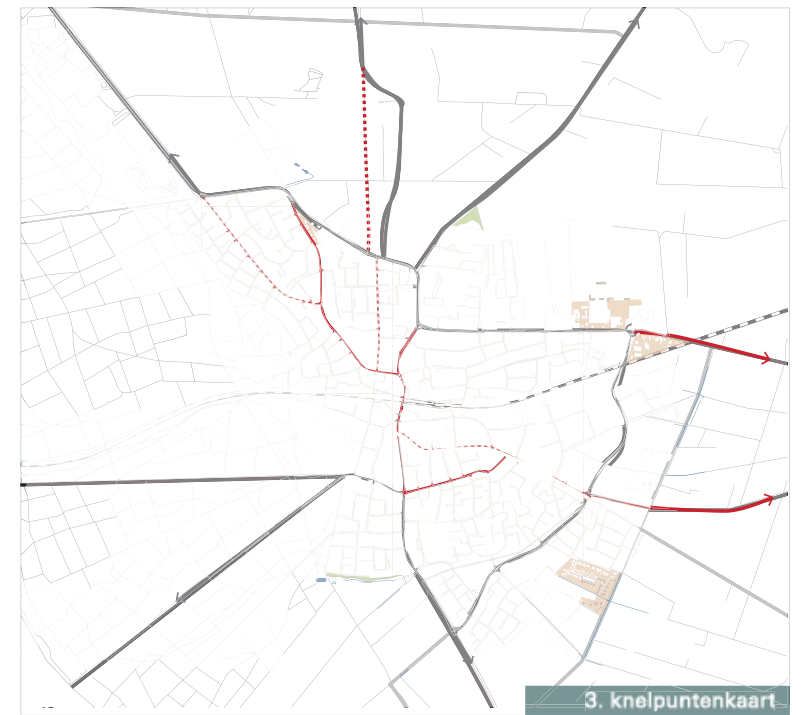
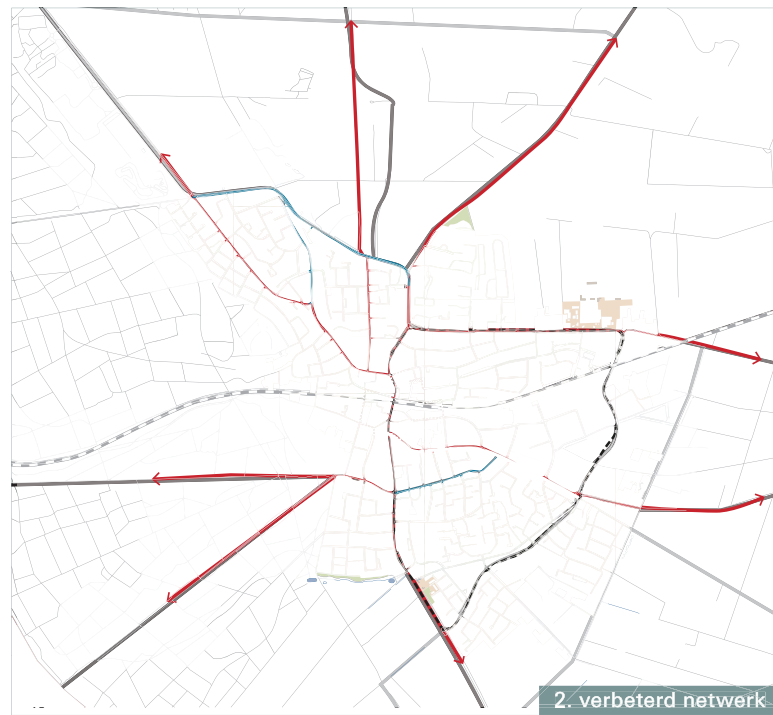
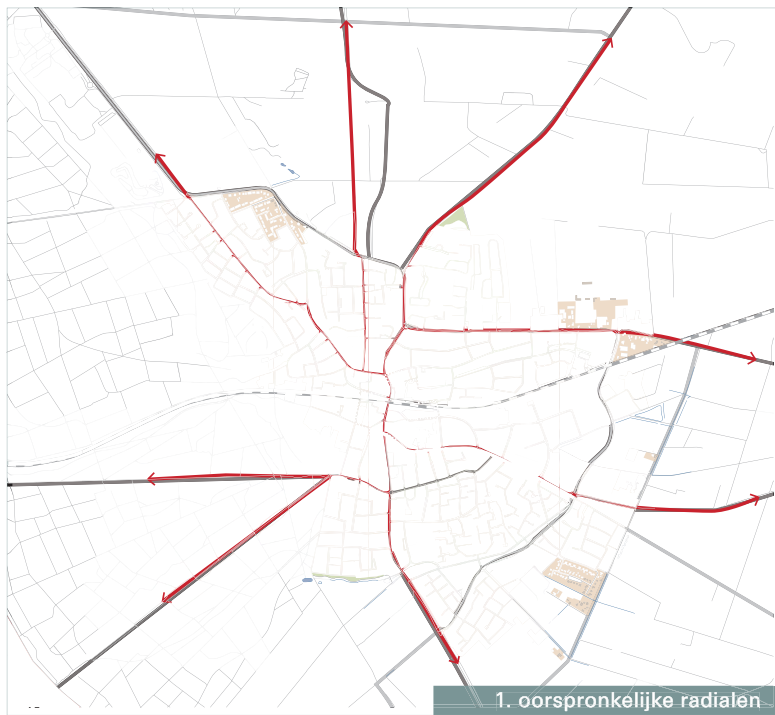
Werken aan duurzaamheid

Ook gaan we voor een duurzame samenleving. De gemeente loopt voorop. We werken aan het terugdringen van het energiegebruik en beperken het gebruik van eindige grondstoffen. We werken aan duurzame vormen van bedrijvigheid, waaronder een duurzame en gevarieerde grondgebonden agrarische productie. Ook de toeristische ontwikkeling kiest een duurzame insteek. Zo zijn elektrische fietsen hier niet alleen duurzaam, maar gezien de vele heuvels ook nog eens nuttig. We beogen een grotere biodiversiteit, onder meer door de ecologische hoofdstructuur en verbindingzones.

Water speelt meer en meer een rol in Groesbeek. Gemeente, waterschap en andere betrokken partijen blijven werken aan een gezond en veerkrachtig watersysteem. Bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet water een prominent aandachtspunt zijn, omdat er kansen liggen om het watersysteem te verbeteren. Maatregelen zijn er in eerste instantie op gericht om de afvoer van water naar Duitsland te beperken door water vast te houden, dan wel te bergen. Het herstellen van een natuurlijk verloop van beken vergroot de waterberging in het systeem en draagt bij aan een betere waterkwaliteit en

biodiversiteit. Na de Middenbeek (nabij Plakseweg) en De Sprung (nabij de Bruuk) werken waterschap en gemeenten nu aan het verbeteren van de Groesbeek. Ook vormt een prachtig beekstelsel met een dynamische karakter een versterking van de toeristische bezienswaardigheden. Voorbeelden waar toerisme en water samenkomen zijn de: Spoorbeek, de Holthurnsche hof, en het Romeins waterwerk.

Binnen de bebouwde kom benut de gemeente bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en herstructurering kansen voor het verbeteren van de infiltratie van water. In combinatie met het versterken van groenstructuren neemt in de kern de waterafvoer af en de ruimtelijke kwaliteit toe. Zo is het terugbrengen van de Groesbeek niet alleen ruimtelijk een mooie kans, uit oogpunt van het bestrijden van periodieke wateroverlast is het zelfs noodzaak.



— oorspronkelijke radialen

— oorspronkelijke radialen

— overige hoofdwegen

— centrum driehoek

— huidig hoofdwegennet

— erftoegangswegen

- - - oude radialen

← - - - spanningsveld centrum



3.2 Bereikbaarheid

In de strategische visie is op hoofdlijnen de koers voor de verkeersontwikkeling in de komende decennia bepaald. Een goede bereikbaarheid van het centrum, zonder teveel hinder van doorgaand verkeer is daarbij de leidraad. De ruimtelijke focus voor de toekomst ligt op verkeersveiligheid.

Ambities

- Centrum van Groesbeek als schakel in de hoofdstructuur
- Het bieden van meer keuzevrijheid in routes en modaliteiten
- Het spreiden van verkeerstromen over het bestaande wegennet
- Het instellen van een statische of dynamische parkeerroute
- Nieuwe toeristische relaties tussen het centrum en het buitengebied voor langzaam verkeer

Centrum van Groesbeek als schakel in de hoofdstructuur

Groesbeek is ontstaan langs een aantal verbindende wegen (zie kaart 1 'oorspronkelijke radialen'). Die kwamen samen in het dal van de beek. Een ideale locatie voor passanten die zich gingen vestigen om hun brood te verdienen in de handel, de horeca en kleinschalige industrie. Sindsdien vervult Groesbeek een centrumfunctie voor een brede regio. Hoewel het dorp een radiale structuur heeft, ligt het centrum niet meer in het midden. Doordat Groesbeek zich vooral in oostelijke richting heeft ontwikkeld, heeft het dorp de vorm van een driehoek gekregen (zie kaart 2 'verbeterd netwerk door aanleg randweg(en)'). De radiale noord-zuidas ligt daardoor betrekkelijk dicht bij de westrand van de bebouwde kom. Met twee oostelijke

tangenten, de Nieuwe Drulsegeweg/Hulsbroek en Cranenburgsestraat, vormt deze as een min of meer driehoekige dorpsring tussen drie belangrijke radialen. De verkeersdrukke levert in het centrum een spanningsveld op ten aanzien van de verkeersveiligheid, de leefbaarheid en de mogelijkheden tot een meer aantrekkelijke inrichting van het centrumgebied (zie kaart 3 'knelpuntenkaart').

Objectief gezien – kijkend naar de capaciteit van de wegen en het aantal ongelukken - is er geen noodzaak om de hoofdstructuur van het wegennet in Groesbeek ingrijpend te wijzigen. Subjectief gezien – in de beleving van weggebruikers, omwonenden en winkelend publiek - doen zich wel knelpunten voor. De verblijfsfunctie van het centrum moet versterkt worden, zodat het centrum niet meer wordt beleefd als doorgaande route, maar als aantrekkelijk verblijfsgebied.

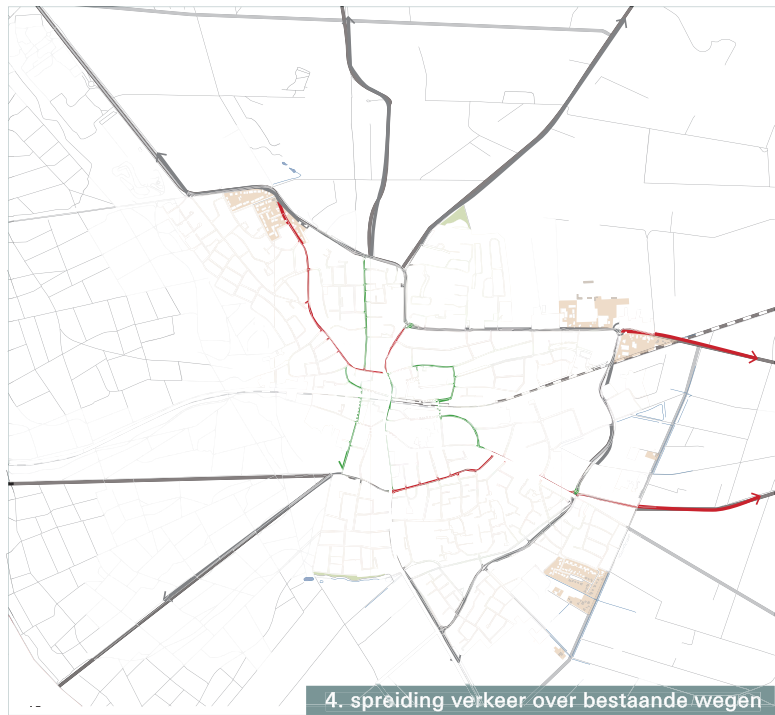
In deze structuurvisie kiezen we voor een nieuw scenario dat zowel de doorstroming en veiligheid, als de mogelijkheden voor een attractief verblijfsklimaat in het centrum, als de toegankelijkheid voor het langzaam verkeer verbetert.

Dit scenario, weergegeven op kaart 7 'ontwikkelingsscenario's') richt zich op vier samenhangende ingrepen:

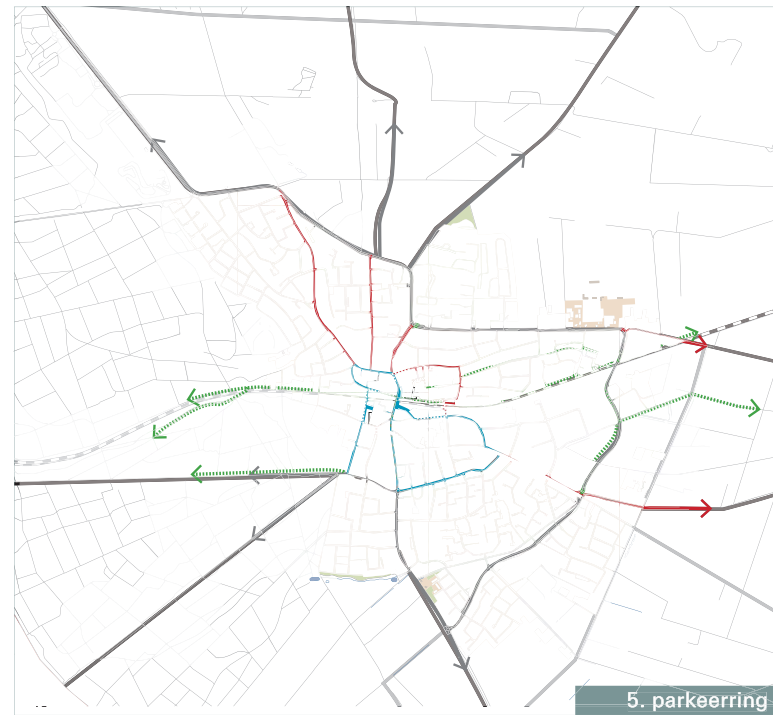
- **Het bieden van meer keuzevrijheid in routes en modaliteiten.** Inwoners en bezoekers kunnen kiezen uit verschillende manieren van vervoer door een compleet, veilig en samenhangend netwerk aan wegen, fiets- en wandelpaden en openbaar vervoerlijnen. Naast het traditionele busvervoer zien we ook de

kansen in een eventuele reactivering van de spoorlijn, exclusief voor personenvervoer. Onder voorwaarde dat de spoorlijn in gebruik wordt genomen door trams of tram-treinvoertuigen kan de lijn op een fraaie wijze worden geïntegreerd in de openbare ruimte en blijft de overlast beperkt. Met een station in het centrum van Groesbeek en mogelijk ook haltes bij De Horst en de Biesseltsebaan ontstaan snelle verbindingen van en naar Nijmegen en Kranenburg - Kleve. De keuzevrijheid in routes geldt overigens niet voor het doorgaande vrachtverkeer. Uit overwegingen van verkeersveiligheid én ter ontlasting van het centrum geldt op de routes door het centrum een verbod voor doorgaand vrachtverkeer.

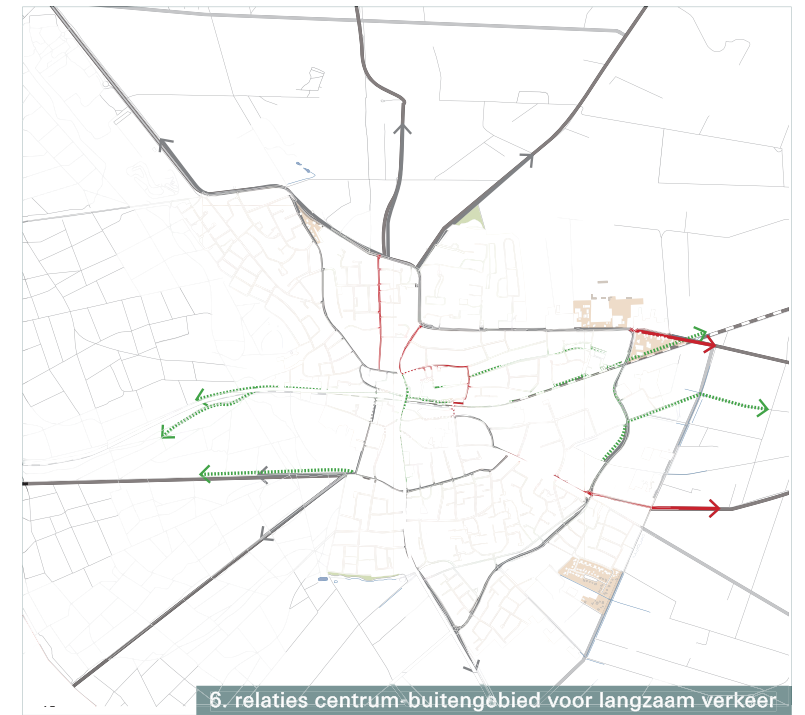
- **Het spreiden van verkeerstromen over het bestaande wegennet** (zie kaart 4 'spreiding verkeer over bestaande wegen', pagina 28). Door ook andere wegen beschikbaar te stellen voor (meer) verkeer, kan de weggebruiker kiezen uit meerdere alternatieven naast de oude radiale route door het centrum. Deze vorm van natuurlijke spreiding zal leiden tot een afname van de verkeersdrukke in het centrum. In het na deze structuurvisie op te stellen mobiliteitsplan/veiligheidsplan zal nader worden ingegaan op hoe de verkeersveiligheid op deze wegen door de wijken gewaarborgd kan blijven. Wegen die meer gebruikt gaan worden zijn de routes Houtlaan – Kerkstraat – Burg. Ottenhoffstraat – Stekkenberg – Dries en Hoflaan – Wisselpad – Nijverheidsweg. Samen vormen zij een vorm van ring om het centrum van Groesbeek. Het wegennet in het centrum wordt verder gecomplementeerd door de te behouden Spoorlaan als kortste verbinding



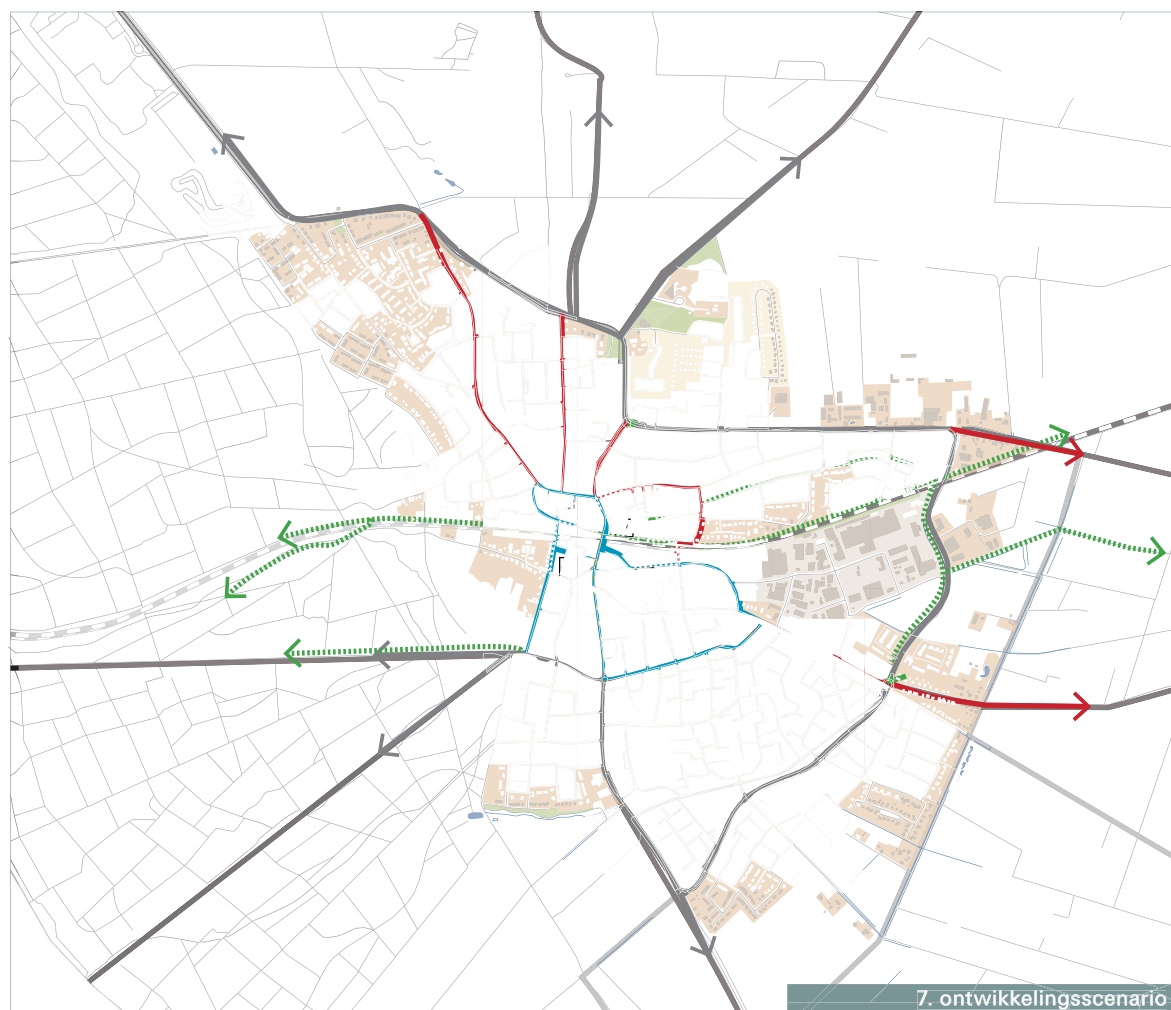
- huidig hoofdwegennet
- erftoegangswegen
- spreiden verkeersstromen



- huidig hoofdwegennet
- erftoegangswegen
- parkeerring (erftoegangsweg)
- impuls parkeren (erftoegangsweg)
- kernwinkelgebied
- P parkeerplaats



- huidig hoofdwegennet
- erftoegangswegen
- fietsverbinding



- huidig hoofdwegennet
- erftoegangswegen
- parkeerroute (erftoegangsweg)
- - - impuls parkeren (erftoegangsweg)
- fietsverbinding
- Ⓟ parkeerplaats

tussen de Dorpsstraat enerzijds en de Hema/Scapino locatie en het gezondheidscentrum Op de Paap anderzijds.

- **Het instellen van een statische of dynamische parkeerroute** (zie kaart 5 'parkeerring'). Van oudsher wordt de oude radiaal door het centrum gebruikt om de parkeerterreinen te bereiken. De laatste jaren zijn aan de randen van het centrum nieuwe parkeerterreinen gerealiseerd voor (lang)parkeren. Goede bewegwijzering vanaf de toegangswegen via een soortement van parkeerroute naar deze parkeerterreinen verbetert de vindbaarheid van het centrum en draagt bij aan een ontlasting van de oude radiaal dwars door het centrum. Een parkeerkeider direct aan de oude radiaal zorgt er voor dat ook voor impulsaankopen een parkeerplaats binnen handbereik is.
- **Nieuwe toeristische relaties tussen het centrum en het buitengebied voor langzaam verkeer** (zie kaart 6 'relaties centrum-buitengebied voor langzaam verkeer'). Door de aanleg van bij voorkeur vrijliggende (fiets)paden voor langzaam verkeer wordt het centrum van Groesbeek verbonden met het buitengebied. Zowel de eigen inwoners, als ook toeristen kunnen per fiets of wandelend het centrum comfortabel, veilig en via aantrekkelijke routes bereiken. Door de parkeerroute en het natuurlijk spreiden van het verkeer vermindert de verkeersdruk op de Dorpsstraat. Hierdoor ontstaat er ruimte voor langzaam verkeer op de plek waar de openbare ruimte wordt heringericht tot verblijfsgebied. Zo kunnen fietsers en wandelaars beter gebruik maken van een aantrekkelijker centrum. De bereikbaarheid van het centrum voor de recreatieve fietser en wandelaar in noord-zuid richting draagt bij aan de toeristi-

sche aantrekkelijkheid van Groesbeek.

Met een recreatieve fietsroute naast het niet meer in gebruik zijnde spoor ontstaat een recreatief fietskruis met op het snijpunt de geprojecteerde openbare ruimte. Deze nieuwe ruimte wordt het vanzelfsprekende knooppunt voor de toerist in Groesbeek: de plek waar wandelaar, fietser, ondernemers, horeca en draisine bij elkaar komen. Het fietskruis maakt een gebied toegankelijk dat al sterk in ontwikkeling is. Het herstel van de Groesbeek, de aanleg van de Spoorbeek, de centrumontwikkelingen en de nieuwbouw van Mariëndaal en de hier nog aan te leggen openbare ruimte vormen samen een nieuwe lange lijn door Groesbeek. Wat ooit een oostwestgerichte barrière was vanwege het dubbel spoortracé ontwikkelt zich stap voor stap tot een groenblauw lint met verblijfskwaliteit en recreatieve mogelijkheden. Binnen de driehoekige contour van Groesbeek trekt deze lange, groenblauwe lijn het landschap de bebouwde kom binnen en verbindt het centrum rechtstreeks met het buitengebied in het oosten van de gemeente en het bosgebied in het westen.

Met dit ontwikkelingsscenario wordt zowel recht gedaan aan de intentie van de strategische visie als met de breed gedragen wens om het centrumgebied minder te belasten met doorgaand verkeer en ruim baan te bieden aan het langzaam verkeer. Daarnaast wordt in regionaal verband de verkeersafwikkeling in de regio verbeterd, zodat minder (sluip)verkeer door Groesbeek rijdt.

3.3 Woonkwaliteit

De kenmerken van Groesbeek bieden een optimale uitgangspositie om inwoners een aantrekkelijk woonmilieu te bieden. Veranderingen op de woningmarkt, zoals de veranderende vraag van consumenten, de economische recessie, vragen om een herijking van het woningbouwprogramma, waarbij meer oog is voor de afstemming met omliggende gemeenten. De gemeente, corporaties en ontwikkelaars staan voor de opgave om te blijven investeren in een goed woningaanbod in Groesbeek. Een lastige opgave, aangezien slechts een heel klein deel van de woningvoorraad bestaat uit nieuwbouw.

Ambitie

- Vergroten van de woonkwaliteit in Groesbeek en laat deze aansluiten op de vraag: door vernieuwbouw en verbetering van wijken beschikt Groesbeek ook in 2025 over aantrekkelijke woonmilieus.
- Aandacht voor bijzondere doelgroepen. Voor senioren, starters, jonge doorstromers en zorgbehoevenden is extra aandacht.
- Ontwikkel een gevarieerd woningaanbod. Sluit aan bij bestaande kwaliteiten en speel met nieuwbouw in op de wensen van specifieke doelgroepen. Nieuwe gebouwen zijn flexibel en toekomstbestendig gebouwd, zodat slim kan worden ingespeeld op demografische ontwikkelingen.
- Zet in op bestaande projecten. Ontwikkel alleen bestaande locaties binnen de bebouwde kom kies niet meer voor uitbreidingslocaties. Dit geldt voor herstructureringslocaties en niet voor open plekken.

Vergroten van de woonkwaliteit

Voldoende aanbod voor verschillende groepen met wisselende woonwensen, dat is de opgave

en de ambitie. De veranderende woningvraag en de economische recessie maken een herijking van de woningbouwprogramma's uit het verleden noodzakelijk. In overleg met andere overheden is voor de subregio een nieuw woningbouwprogramma in de maak. Meer aandacht voor de individuele woonwensen, minder nieuwbouw en meer renovatie en vernieuwbouw staan daarbij centraal.

Dit betekent dat deze opgave plaats vindt binnen regionale verstedelijkingsafspraken 2010-2020. Door middel van nieuwbouw en herstructurering worden ingrepen gedaan om de woningvoorraad te verbeteren. Het betreft hier het afronden van bestaande projecten. Daarnaast staan beheer en onderhoud van de bestaande woningvoorraad centraal. Voor Oosterpoort geldt bijvoorbeeld geen sloop met nieuwbouw, maar het verlengen van de levensduur van de woningen.

Woningbehoefte

De omvang van de bevolking is al lange tijd stabiel en gaat op termijn mogelijk krimpen. Door een toename van eenoudergezinnen en alleenstaanden neemt het aantal huishoudens nog licht toe. Verhuizingen naar of uit Groesbeek hebben ook invloed op de woningbehoefte. Deze zijn moeilijker te voorspellen en vragen dan ook om een goede monitoring. Uit prognoses blijkt dat het aantal huishoudens in de periode 2010-2020 met circa 30 per jaar toeneemt. Groesbeek heeft een structureel vestigingsoverschot en gaat er vanuit dat dit in de toekomst zo blijft. De benodigde omvang van de woningvoorraad zal naar verwachting na 2020 kunnen stabiliseren, waardoor de uitbreidingsopgave van de woningvoorraad wordt verruild voor een beheersopgave (slopen, vernieuwen). Daarbij

staat de kwalitatieve afstemming tussen woningaanbod en -vraag centraal. Groesbeek zal zich, in overleg met de buurgemeenten, richten op combinaties van wonen en zorg, herstructurering, huurwoningen en beperkte toevoegingen in kleine kernen ten behoeve van de eigen woningbehoefte.

De kwalitatieve woningvraag gaat veranderen, mede doordat de demografische samenstelling van de bevolking wijzigt: er komen meer senioren en minder jongeren. De woningmarkt wordt meer vraaggestuurd en het is daarom van belang om inzicht te hebben in de woonwensen van de verschillende doelgroepen.

Aandacht voor bijzondere doelgroepen

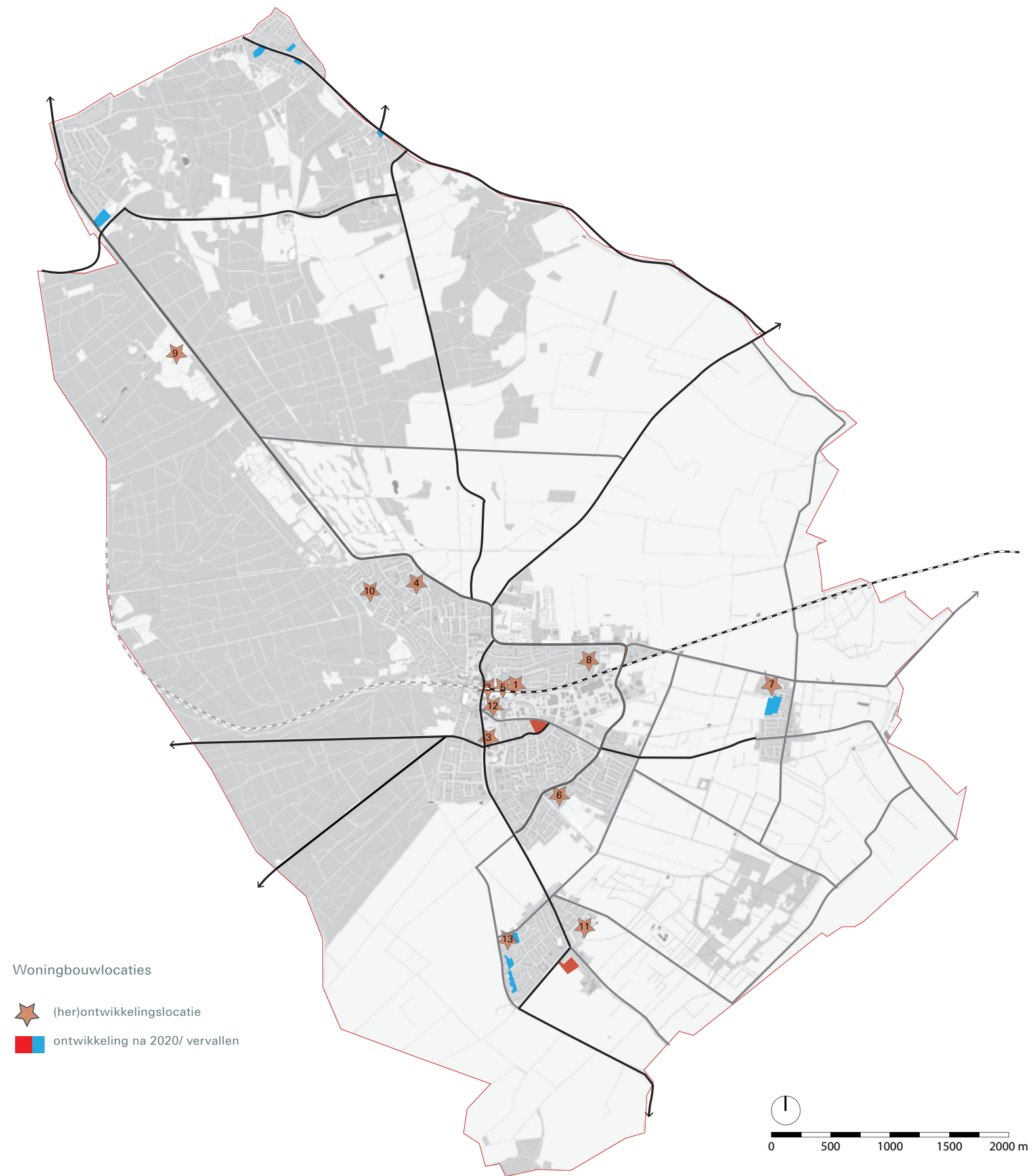
Een aantal doelgroepen met verschillende woonwensen vraagt om een specifiek volkshuisvestingsbeleid om de kansen op passende huisvesting te vergroten:

- Huishoudens die zonder steun van de overheid niet of nauwelijks in hun eigen huisvesting kunnen voorzien.
- Senioren
- Overige aandachtsgroepen, waaronder starters en doorstromers.

De verschillende leefstijlen van de doelgroepen leiden tot een breed scala aan woonwensen qua woningtype en woonmilieu. In combinatie met wijkopbouw en meer verantwoordelijkheid naar de bewoners streven we naar gemengde woonvormen van jong en oud, waardoor de bekende sociale zorgstructuur van Groesbeek intact blijft en wordt aangepast aan de nieuwe tijden. Hier ligt een relatie met de ontwikkellijn 'samen werken aan zorg'.

Tot de primaire doelgroep behoren huishoudens, die zonder steun van de overheid niet of nauwe-





lijks in hun eigen huisvesting kunnen voorzien. Het vinden van passende huisvesting voor deze doelgroep is primair een taak van woningbouwcorporatie (Oosterpoort Wooncombinatie) en de gemeente. Deze doelgroep dient zo veel mogelijk te worden gehuisvest in de voorraad goedkope en betaalbare woningen.

De doelgroep senioren (leeftijdsgroep van 55 jaar en ouder) neemt in de komende jaren absoluut en relatief fors toe. Het streven is om senioren zo lang mogelijk zelfstandig te laten functioneren in de eigen woon- en leefsituatie. Dit vraagt naast passende woonruimte om een goede samenwerking met zorgaanbieders, gemeente en de woningbouwcorporatie.

De groep starters heeft het moeilijk om toe te treden tot de woningmarkt. Het aanbod in de koop- en of huursector is onvoldoende passend, dan wel is het lastiger om de financiering voor een koopwoning te regelen. Voor jongeren die in Groesbeek willen blijven wonen moet er passende woonruimte beschikbaar zijn, zodat zij de gemeente niet hoeven te verlaten (ontwikkellijn 'jong, gezond en actief').

Op grond van de WMO draagt de gemeente zorg voor de verlening van geldelijke steun voor woningaanpassingen voor onder meer gehandicapten. Verder is de gemeente verantwoordelijk voor de opvang van statushouders (asielzoekers). Deze door het Rijk opgelegde taakstelling zal binnen de huurvoorraad moeten worden opgevangen.

Ontwikkel een gevarieerd woningaanbod

De verschillende dorpen van de gemeente zijn geclusterd in drie ruimtelijk eenheden, waarvan er twee verbonden zijn met een andere gemeente. Groesbeek, Breedeweg en De Horst liggen

Onderstaande tabel geeft de projectlocaties en aantallen weer die voor de komende beleidsperiode gelden. De locaties zijn ook weergegeven op kaarten per dorp (zie bijlagen). De locaties corresponderen met de in de tabel gegeven nummering.

	Kern	Locatie	Fase ID	in-/uitbreiding of herstructurering	Aantal onttrekkingen	Aantal toevoegingen	Af-/toename woningvoorraad
1	Groesbeek	Centrumplan Mariënstaete	hard	inbreiding	0	6	6
2	Groesbeek	Centrumplan Dorpsstraat	hard	inbreiding	1	100	99
3	Groesbeek	Gooiseweg-Pannestraat	hard	inbreiding	2	32	30
4	Groesbeek	Hogeweg/Bremstraat	hard	inbreiding	0	11	11
5	Groesbeek	Mariëndaal	hard	inbreiding	0	62	62
6	Groesbeek	Sportpark Zuid	hard	inbreiding	0	61	61
7	De Horst	Heikant	hard	herstructurering	0	81	81
8	Groesbeek	Husenhof	hard	uitbreiding	0	31	31
9	Groesbeek	Dekkerswald	hard	herstructurering	0	261	261
10	Groesbeek	Stekkenberg West	hard	herstructurering	162	176	14
11	Breedeweg	Parachutistenstraat West	hard	uitbreiding	0	10	10
12	Groesbeek	Centrumplan overig	zacht	inbreiding	4	76	72
13	Breedeweg	Hemeltje	zacht	uitbreiding	0	20	20

Woningbouwlocaties in gemeente Groesbeek
Bron: CBS/Gemeente Groesbeek, 1 januari 2013



op zeer korte afstand van elkaar en zijn aldus te onderscheiden als een ruimtelijke eenheid. De twee andere eenheden zijn Heilig Landstichting en Berg en Dal, die beiden tegen Nijmegen aanliggen. De verschillen in ligging nabij de stad of in het buitengebied, in het bos of op open terrein, hoog of laag gelegen of juist ertussenin bieden mogelijkheden tot specialisatie en differentiatie binnen de gemeente, conform de ontwikkellijn 'spannend landschap'. Voor de drie clusters kunnen verschillende woonthema's ontwikkeld worden die voortbouwen op de huidige woonsfeer en het voorzieningenniveau. Zo kan er zonder veel groei toch van een blijvend gevarieerd woningaanbod sprake zijn. Ook zouden hieraan de recreatieve en verblijfsvoorzieningen gekoppeld kunnen worden:

- Groesbeek c.a.: wonen in goedkope en middeldure segment (dorps en semi-stedelijk), werkgelegenheid, (sport)voorzieningen, zorg(instellingen), horeca in kern en kamperen en B&B in buitengebied
- Heilig Landstichting: culturele voorziening(en), wonen in hoogste segment (villapark)
- Berg en Dal: recreatieve voorzieningen, wonen in middeldure, hoge en lage segment (landelijk), horeca in kern.

In tegenstelling tot woningtypen is er voor de uitwerking van nieuwe woonmilieus binnen bestaande projecten weinig ruimte meer, omdat voor alle locaties de plannen reeds ver zijn uitgewerkt. Mocht de gemeente voor de periode na 2020 nog plannen gaan uitwerken voor nieuwe (herstructurerings)locaties, dan is het noodzakelijk om woonmilieus te ontwikkelen die aansluiten bij de vraag en bijdragen aan een gevarieerd woningaanbod in Groesbeek.

Zet in op bestaande projecten

Deze structuurvisie vervangt de Visie wonen en werken uit 2004. Ten opzichte van de Visie wonen en werken uit 2004 is een aantal locaties komen te vervallen. Recente ontwikkelingen hebben geleid tot bijstelling van woningbouwprogramma's uit het verleden, zowel in woningaantal als in woningaanbod. Denk daarbij aan demografische ontwikkelingen (minder jongeren, meer ouderen), maatschappelijke ontwikkelingen (andere woonvoorkeuren en leefstijlen) en economische ontwikkelingen (de economische crisis). Met deze structuurvisie is een afweging gemaakt over welke locaties uit de Visie wonen en werken worden voortgezet en op welke wijze (aantallen, type woningen), en welke komen te vervallen.

De projectlocaties en aantallen die voor de komende beleidsperiode gelden zijn opgenomen in de tabel 'woningbouwlocaties in gemeente Groesbeek'. De ontwikkeling van een deel van deze locaties vindt plaats na 2020. De herstructureringsopgaven zijn reeds in gang gezet (Stekenberg West en Het Hoogh). Er is voornamelijk geen aanleiding voor nieuwe initiatieven om bestaande bebouwing te slopen en te vervangen. De kwaliteit van bestaande wijken blijven we in de gaten houden en daar waar nodig verkennen we met inwoners en corporaties mogelijkheden voor verbetering. Inbreiding vindt alleen plaats daar waar sprake is van herstructurering.

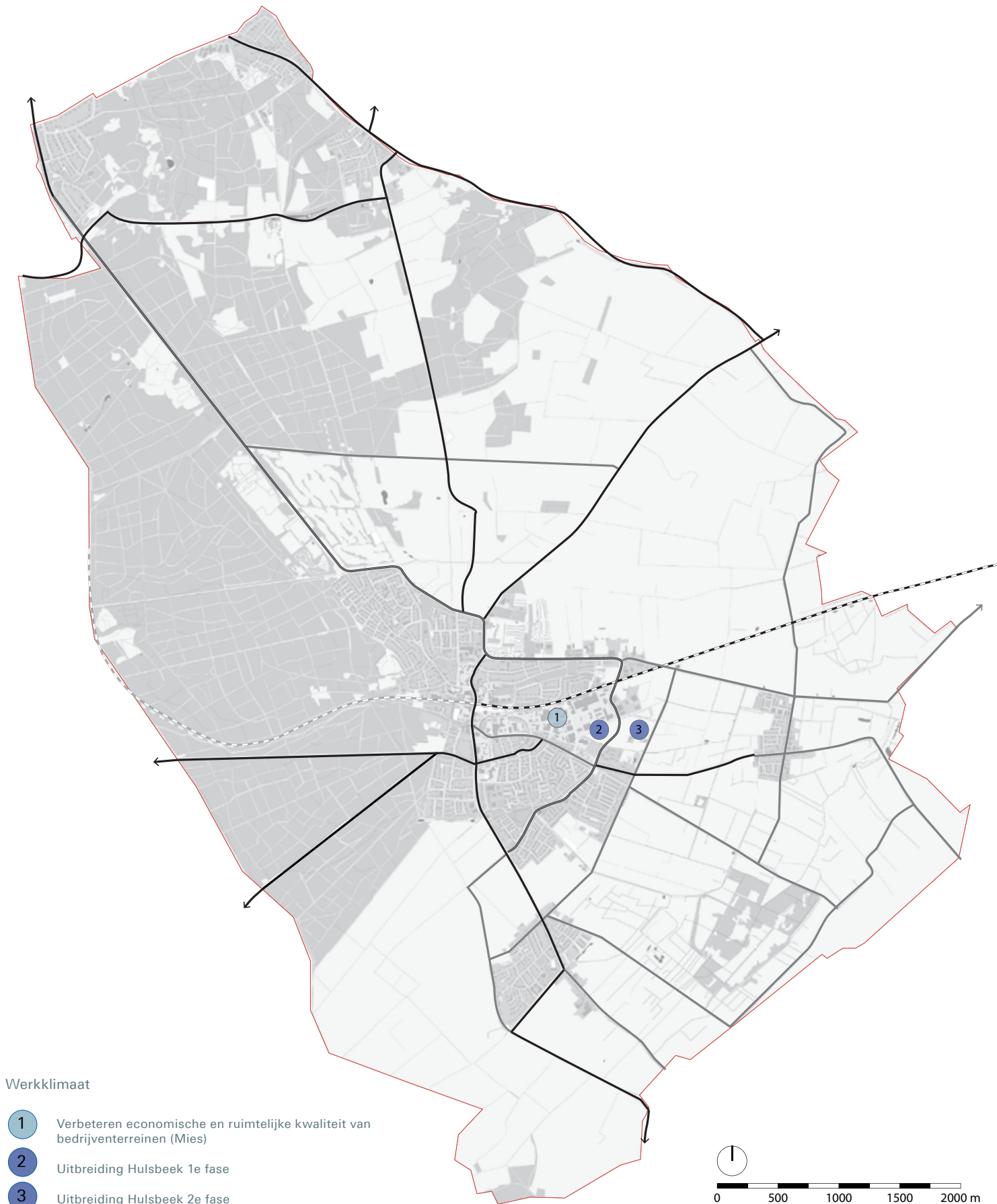
Het centrumplan van Groesbeek neemt een bijzondere plek in. Het centrumplan telt een aantal locaties, waarvan in 2007 de eerste gerealiseerd is. Het betreft het appartementencomplex aan de Spoorlaan, dat bestaat uit 24 (huur)appartementen. In 2008 zijn er op de locatie Kerkstraat op de plek van een voormalig garagebedrijf en op een gedeelte van de wei daar tegenover in totaal

vijf vrije sectorwoningen gerealiseerd. Tevens is hier de Groesbeek weer bovengronds gehaald, is het park volledig opnieuw ingericht en is de (Groes)beek weer als zodanig beleefbaar. Naast het gemeentehuis, tussen het Dorpsplein en het parkeerterrein aan de Houtlaan zijn winkels, 20 appartementen en 6 penthouses gerealiseerd. En het openbare gebied tussen het gemeentehuis en de Kerkstraat is opnieuw ingericht. Naast nieuwe verbindingen is hier de Spoorbeek aangelegd. Omdat in 2010 eveneens de laatste hand is gelegd aan de herinrichting van het Dorpsplein, kan geconcludeerd worden dat de openbare ruimte aan de westzijde van de Dorpsstraat grotendeels is afgerond.

Volgende stap is de locatie van huidige Rabobank. Hier is een omvangrijke herstructurering voorzien die zich uitstrekt tot en met het volledige Mariëndaalterrein. Het betreft hier openbaar (ondergronds) parkeren, winkels en 230 (zorg) woningen.

De deellootlocaties en de openbare ruimte die uitgevoerd gaan worden liggen in principe vast. De precieze invulling hiervan wordt stapsgewijs voortgezet en daarbij is ruimte voor flexibiliteit, rekening houdend met actuele marktontwikkelingen. Mogelijk leidt dit tot bijstelling van het programma. Hierbij wordt samen opgetrokken met onze ondernemers en marktpartijen. Uitgangspunt blijft het investeren in een hogere kwaliteit.

Tenslotte zouden binnen de gemeente experimenten kunnen plaatsvinden voor woonzorgcombinaties. Dit wordt tevens uitgewerkt in de nog op te stellen sociaal-maatschappelijke visie. Mogelijk zijn er in Heikant, Drulse Beek en Hüsenhoff kansen voor experimenten om gezinswoningen om te bouwen tot duo-starterswoningen (een of meerdere starterswoningen in een gezinswoning).



Werkklimaat

- 1 Verbeteren economische en ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen (Mies)
- 2 Uitbreiding Hulstbeek 1e fase
- 3 Uitbreiding Hulstbeek 2e fase

3.4 Werkklimaat

De gemeente Groesbeek is vitaal door ondernemende inwoners en ondernemers in de dorpen. Het is hier goed werken, nu en in de toekomst. Een mooi landschap is een positieve vestigingsfactor voor bedrijven en werknemers. Feit blijft dat een groot deel van de werkgelegenheid met name in de regio te vinden is. Daarom gaan we proberen om een gezonde lokale economie op te bouwen, die in 2025 werkgelegenheid biedt voor een deel van de eigen bevolking (zie kaart 'werkklimaat').

Ambities

- Ruimte voor ondernemers
- Revitalisering en uitbreiding bedrijventerrein
- Inzet op kansrijke sectoren zorg en toerisme
- Aantrekkelijk centrum van Groesbeek
- Vitaal buitengebied

Ruimte voor ondernemers

Een goed ondernemersklimaat voor het MKB, zelfstandigen en jonge ondernemers blijft een speerpunt. Er komt ruimte voor verdere ontwikkeling van het vakmanschap, voor innovatie. De samenwerking tussen lokale ondernemers en ondernemers in de regio neemt toe. Nieuwe ontwikkelingen zullen veelal kleinschalig en verspreid over de gemeente plaatsvinden. Thuiswerken is een normaal geaccepteerd maatschappelijk verschijnsel dat bij veel werkgevers praktijk van alledag geworden is. Bovendien zullen meer kleine zelfstandigen met werk aan huis, zich in de omgeving van Groesbeek willen vestigen. De invloed van digitale netwerken is doorgedrongen tot alle sectoren van de samenleving en biedt tal van nieuwe oplossingen. Ruimte voor het nieuwe werken vereist onder meer goede ICT verbindingen en een ruime opzet van woningen.

Revitalisering en uitbreiding bedrijventerrein

Aan de oostzijde van het centrum van Groesbeek liggen nagenoeg aaneengesloten de bedrijventerreinen I, II en Mies (circa 25 hectare), globaal begrensd door de spoorlijn, de Spoorlaan, Kloosterstraat, Mies en de Koningin Wilhelminaweg.

De insteek is als volgt:

- Bedrijventerreinen I en II (het gebied tussen Spoorlaan, spoorlijn, Mies en Hulstbeek) zijn grotendeels gerevitaliseerd. Afronding is voorzien in 2014.
- De uitgifte van bedrijventerrein Mies wordt in de komende jaren afgerond.



- Voor bedrijventerrein Hulsbeek wordt de eerste fase tot ontwikkeling gebracht. Deze voorziet in de behoefte tot minimaal 2020.
- Hulsbeek 2e fase wordt vooralsnog niet tot ontwikkeling gebracht. De verwachting is dat fase 1 voorziet in de behoefte voor de periode tot 2020. Fase 2 wordt een reservelocatie die mogelijk een andere invulling zal krijgen.

Kansrijke sectoren zorg en toerisme

Twee kansrijke sectoren voor meer lokale arbeidsplaatsen en de regionale economie zijn het toerisme en de zorg. De toeristische potenties en bijbehorende ruimtelijke opgaven zijn reeds benoemd in de pijler 'leefomgeving' en werken vanuit de ontwikkellijn 'spannend landschap'.

De sector zorg kan zich ontwikkelen vanuit de ontwikkellijn 'samen werken aan zorg' en doet dat vanuit meerdere componenten. Allereerst zijn er de bestaande zorginstellingen verspreid in de gemeente. Over de hiervoor benodigde uitbreidingsruimte zijn afspraken gemaakt en ontwikkelingen in gang gezet. Daarnaast is er een beweging gaande naar meer zelfredzaamheid van inwoners, mantelzorg en zorg nabij. Dit vraagt om de ontwikkeling van woonzorgcombinaties in de dorpen. Inmiddels is er in alle dorpen een dergelijke vorm van nabije zorg ontstaan. De nog op te stellen sociaal-maatschappelijke visie zal tevens voortborduren op dit onderwerp. Als derde biedt het landschap een goede uitvalbasis voor herstel ('het helende landschap'). Hier genezen in combinatie met ontspannen biedt kansen voor zowel de zorg als de recreatiesector.

Aantrekkelijk centrum Groesbeek

De gemeente Groesbeek werkt sinds 2001 aan de herontwikkeling van het centrum met als doel om meer kwaliteit en samenhang in het centrum te brengen en te zorgen voor een betere integratie van woon- en winkelveorzieningen. Groesbeek krijgt een echt dorpshart, waar het prettig verblijven en winkelen is, voor zowel inwoner als bezoekers. Naast het opheffen van de noord-zuidscheiding vanwege de spoorlijn, het concentreren van winkels en het verhogen van de verblijfskwaliteit, wordt ook gewerkt aan een andere verkeersdoorstroming door Groesbeek, sociale woningbouw en ecologische doelstellingen. Om tot een sterk functionerend centrum te komen is uitbreiding van detailhandel buiten het kernwinkelgebied niet mogelijk. Op p.43 is het kernwinkelgebied op kaart weergegeven.

Vitaal buitengebied

De agrarische sector in Groesbeek vervult ook in de toekomst een belangrijke rol. De ontwikkelingen binnen de agrarische sector moeten plaatsvinden binnen een duurzaam kader, bestaande uit:

- randvoorwaarden vanuit het gebied (landschap, natuur)
- regelgeving van hoger hand (rijk, EU)
- lokale planologische duidelijkheid, te vertalen in het komende bestemmingsplan buitengebied. Voor het overgrote deel heeft dit bestemmingsplan een conserverend karakter. Het plan legt de huidige situatie vast. Het bestemmingsplan biedt daarnaast een beperkte verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden op het bestaande bouwvlak en mogelijkheden voor bedrijfsvestiging.

Op structuurvisieniveau kan gesteld worden dat de gemeente streeft naar een duurzame grondgebonden agrarische productie. De landbouw in Groesbeek kan zich in bepaalde gebieden ontwikkelen rekening houdend met de ambities op het gebied van natuur en landschap. Voor de landbouw op de stuwwal betekent dit dat er mogelijkheden bestaan voor verbreding, in de zin van landschapsbeheer met beheers- en onderhoudsovereenkomsten en/of een recreatieve ontwikkeling. Hier kan vervanging van landbouw door andere, minder omgevingsbelastende functies (bijvoorbeeld wonen, recreatie), zo mogelijk in combinatie met sanering van bebouwing, wenselijk zijn.

Door de aanwezigheid van bossen (verzuring) en hellingen heeft het noordelijk hellinggebied minder gunstige mogelijkheden voor de landbouw dan in andere agrarische gebieden. Wel bestaan hier kansen voor omzetting naar bijvoorbeeld recreatieve activiteiten of omschakeling naar kwaliteitsproductie, waardoor het grondgebruik minder intensief en omgevingsbelastend zal worden.

Op het plateau bestaan goede mogelijkheden voor ontwikkeling van de landbouw, gekoppeld aan milieu-investeringen op de bedrijven. De bestaande agrarische bouwblokken zijn uitgangspunt. Natuurbeheer in dit gebied door behoud losstaande elementen (stapstenen) kan, zonder de landbouwfunctie aan te tasten.

In het zuidelijk deel van het lage middengebied staan behoud en versterking van natuurkerngebied De Bruuk centraal. Bestaande landbouwbedrijven behouden de huidige bedrijfsmogelijkheden. Hier is behoefte aan extensivering

van de landbouw met een afname van emissie als gevolg. Als het kan, ondersteunen we de omschakeling van agrarische bedrijven naar minder omgevingsbelastende functies (recreatie, wonen), zo mogelijk in combinatie met sanering van bebouwing.

In het zuidelijk hellinggebied heeft de landbouw minder gunstige mogelijkheden dan in andere agrarische gebieden door de aanwezigheid van bossen (verzuring) en hellingen. Wel bestaan hier kansen voor omzetting naar bijvoorbeeld recreatieve activiteiten of omschakeling naar kwaliteitsproductie. Ook wonen en recreatie in vrijkomende bedrijfsgebouwen wordt gestimuleerd.

Mocht er agrarische bebouwing vrijkomen dan kunnen ondernemers en inwoners bijdragen aan het behoud van het waardevol cultureel erfgoed en levendigheid van het platteland, door er andere, nieuwe vormen van werkgelegenheid en zorg te ontwikkelen.

Uitgangspunt van het provinciaal beleid is in grote lijnen dat daarbij tenminste de helft van de vrijkomende bebouwing wordt gesloopt en dat er een maximum geldt voor de oppervlakte van de bedrijfsmatige activiteiten.

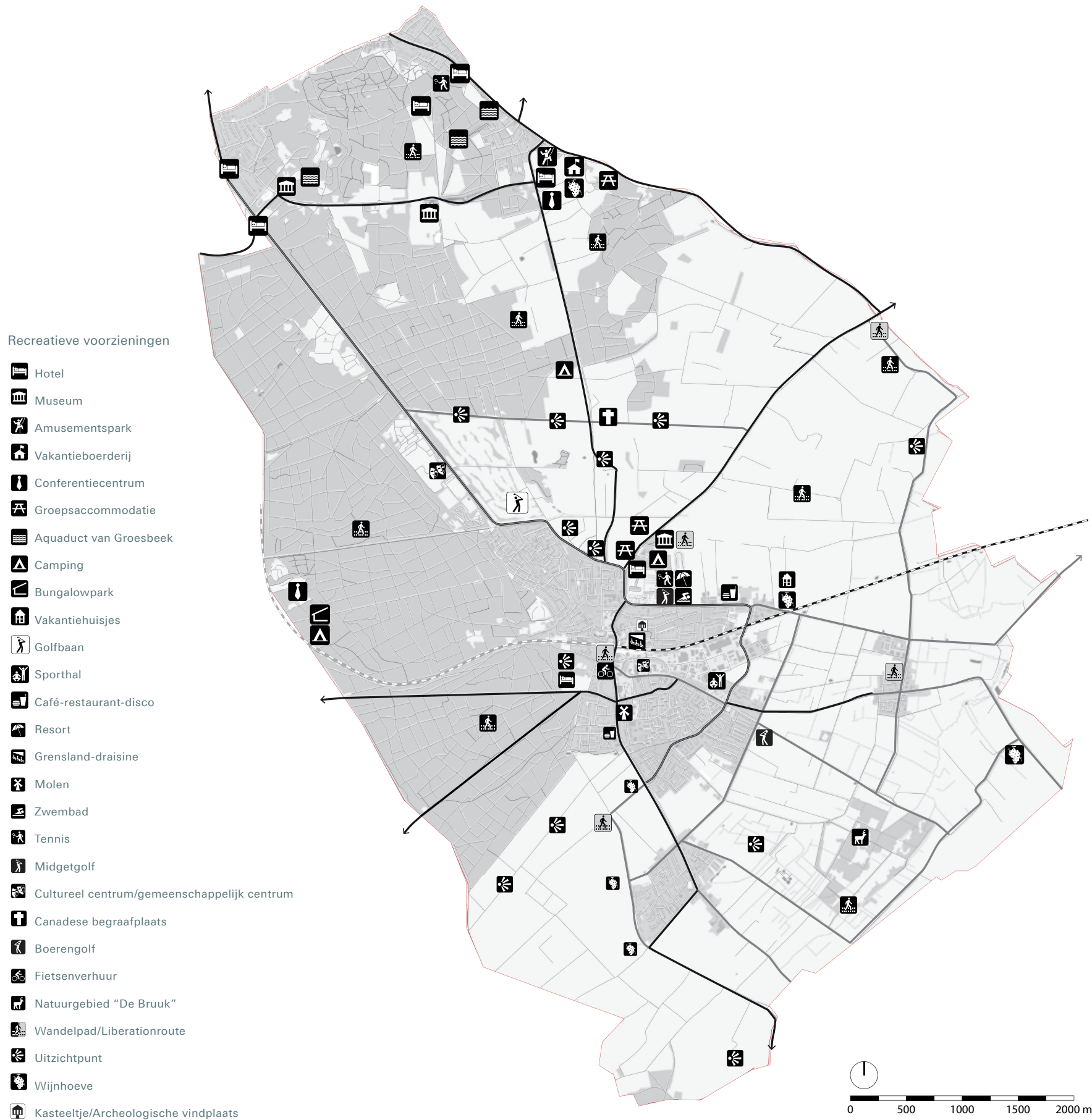
Unicum in Groesbeek is de wijnbouw. Tot voor kort was wijnbouw in ons land beperkt mogelijk. Door de komst van nieuwe druivenrassen werd het mogelijk om in het Nederlandse klimaat druiven te telen. De lössbodem, het landschap, en het klimaat in Groesbeek bleken zich prima te lenen voor wijnbouw. Groesbeek groeide uit tot het grootste wijndorp van Nederland. De wijngaarden van de Groesbeekse wijnboeren breiden zich nog steeds

uit. Groesbeek is daarmee een nieuwe vorm van agrarisch grondgebruik in het landschap rijker. De wijnboeren werken goed samen aan de kwaliteit van het product en de promotie van de wijn uit Groesbeek. Daarmee leveren zij ook een bijdrage aan het toeristisch profiel van Groesbeek, met unieke recreatieve activiteiten en de jaarlijkse Nederlandse Wijnfeesten in september.

‘vensters’

De structuurvisie zet in op meer landschappelijke en natuurlijke kwaliteit. Om dit ook vanuit de overheid te stimuleren, is er een nieuwe vorm van financiering voor landschapsbeheer opgezet: groen-blauwe diensten. De gemeente heeft een Gebiedsuitvoeringsplan (GUP) opgesteld. Hierin staan de ambities beschreven die de gemeente heeft voor aanleg en beheer van landschapselementen en blauwe diensten. Op basis van het GUP en de beschikbare middelen verleent de gemeente een subsidie voor aanleg en/of onderhoud van landschapselementen. De financiering richt zich met name op twee deelgebieden: de zogenaamde vensters.

Het streven is om in de vensters voor 5% van het gebied groenblauwe dooradering te realiseren in de vorm van lijnvormige, in dit gebied passende elementen. Hieronder worden ook wandelpaden door boerenland verstaan. Voor de duur van het onderhoud wordt uitgegaan van een periode van dertig jaar.



3.5 Voorzieningenaanbod

In Groesbeek is een ruim en breed voorzieningenaanbod voor handen. Niet alleen voor de bewoners zelf, maar ook voor de toeristen is er van alles te beleven (zie kaarten 'recreatieve voorzieningen' en 'overige voorzieningen' op pagina 37 en 38). Opgave voor de toekomst bestaat uit het vergroten van de levensvatbaarheid van het bestaande aanbod en dit kwalitatief te ontwikkelen.

Ambitie

- Behoud van een breed voorzieningenaanbod
- Ontwikkeling van een bruisend centrum in Groesbeek
- Voorzieningen in de dorpen

Behoud van een breed voorzieningenaanbod

De kleinschaligheid van de Groesbeekse dorpen maakt dat behoud van alle voorzieningen ter plaatse voor de toekomst niet vanzelfsprekend is. Insteek van deze structuurvisie is behoud van de aanwezige 'functies' in de dorpen: er moet onderwijs zijn, mensen moeten elkaar kunnen ontmoeten, en er kan gesport worden. Daarenboven zijn er alleen voorzieningen die specifiek zijn voor een dorp of een geografisch handige verdeling inhouden van bovendorpse voorzieningen. De wijze waarop (in welk gebouw, met welk aanbod) kan variëren en veranderen, als gevolg van maatschappelijke, economische of financiële ontwikkelingen. Dit vereist samenwerking, de inzet van maatschappelijke partners en van de bewoners zelf, bijvoorbeeld in de vorm van gezamenlijk gebruik van gebouwen en voorzieningen. Kwalitatieve verbeteringen van de bestaande voorzieningen worden toegejuicht. Waar mogelijk worden verantwoordelijkheden voor accommodaties overgedragen van de gemeente naar verenigingen en organisaties. De gemeente faciliteert via subsidies en

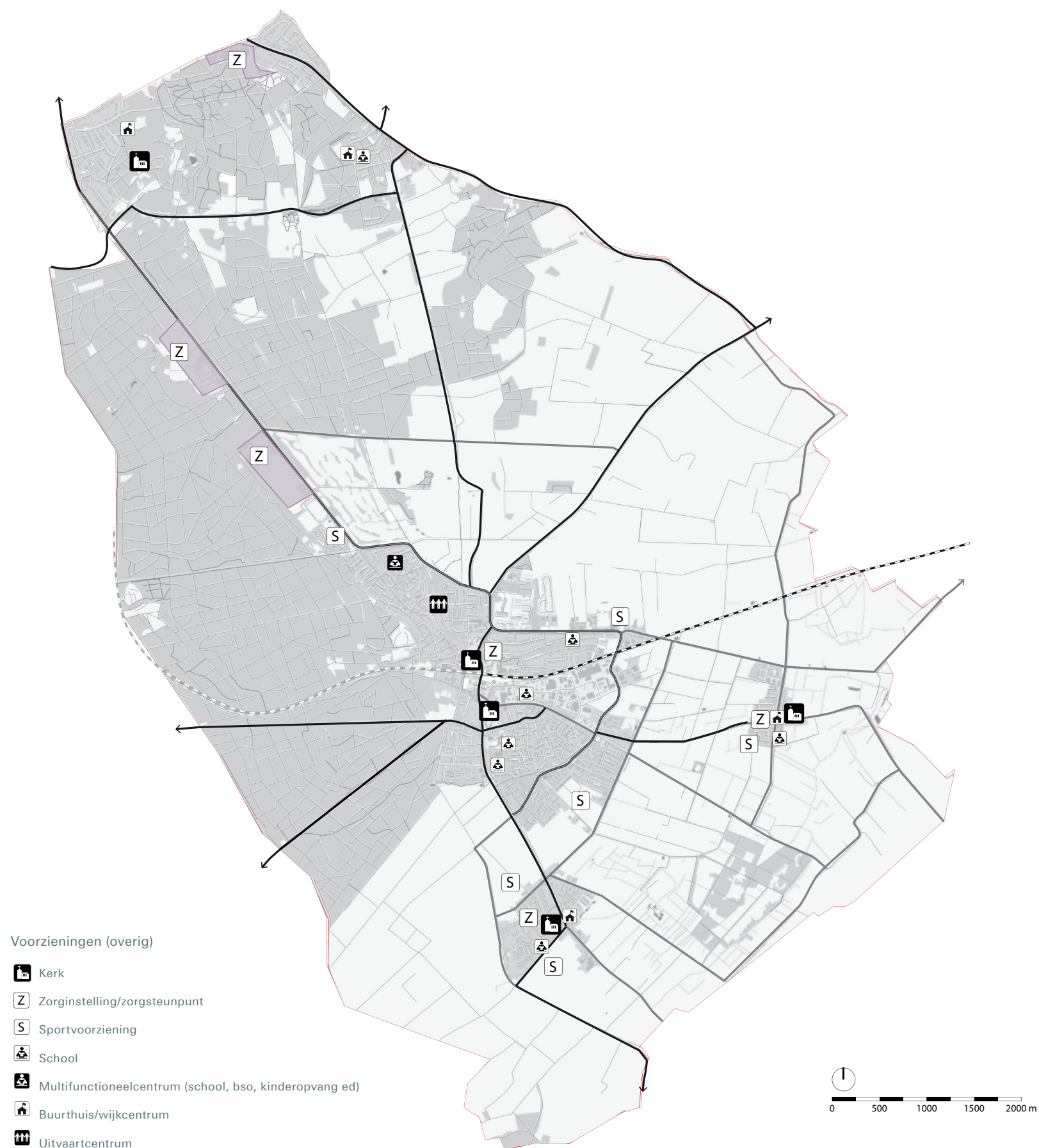
stuurt op maatschappelijke effecten.

Multifunctioneel gebruik van voorzieningen is leidend. Medegebruik is een subsidievoorwaarde. Investeringsubsidies worden alleen nog toegekend als medegebruik elders niet mogelijk is en verenigingen levensvatbaar zijn voor de toekomst. Voor medegebruik geldt dat eerst de al functioneel aanwezige onderwijs en sportaccommodaties in aanmerking komen om te voorzien in de ruimtebehoefte en dan pas welzijns- en overige accommodaties. Eén ontmoetingsruimte per dorpskern blijft uitgangspunt. De recente nota Accommodatiebeleid speelt hierop in.

Het centrum van Groesbeek vervult een belangrijke rol voor de hele gemeente. Al enige jaren wordt gewerkt aan een bruisend centrum met detailhandel en horecagelegenheden, een echt dorpshart. Bij de oprichting van nieuwe voorzieningen verdient het de voorkeur deze in het centrum van Groesbeek te realiseren, en zo het bestaande verder te versterken. Daarover in de volgende paragraaf meer.

Ook met de ontwikkellijnen uit de toekomstvisie – ‘samen werken aan zorg’ en ‘jong gezond en actief’ wordt gewerkt aan behoud en verbetering van een breed voorzieningenaanbod. De sociaal-maatschappelijke visie zal dit verder uitwerken. Hier wordt aangegeven dat er geïnvesteerd wordt in zorgzame wijken, waar zorg laagdrempeling en nabij aanwezig is. Met breedtesport en topsport wordt geïnvesteerd in ontmoeting en gezondheid, met speciale focus op de jeugd.

Stedelijke voorzieningen worden aangeboden in de regio. Een goede bereikbaarheid is daarbij van belang. Tenslotte is de gemeente Groesbeek – zoals eerder al naar voren kwam – rijk





aan diverse recreatieve voorzieningen. Deze zijn niet alleen voor toeristen waardevol, ook voor inwoners.

Ontwikkeling van een bruisend centrum in Groesbeek

Het centrum van Groesbeek heeft een regionale functie. Dit is dan ook bestempeld als 'kernwinkelgebied'. Het kernwinkelgebied van Groesbeek wordt compacter, waardoor het aan aantrekkelijkheid wint. De aanwezige detailhandel buiten het directe centrum heeft de aanduiding 'ondersteunend winkelgebied'. Uitbreiding van voorzieningen vindt plaats in het centrum van Groesbeek. Hier ontstaat een concentratie van voorzieningenaanbod.

Ook voor de andere dorpen van de gemeente geldt dat we er naar streven detailhandel te behouden en waar mogelijk uit te breiden. Dit uit het oogpunt van leefbaarheid. Op het voortbestaan van deze voorzieningen kan de gemeente Groesbeek overigens niet veel invloed uitoefenen.

Wij kiezen er voor om niet actief in te zetten op nieuwvestiging (nieuwe locaties) van winkels in de kernen buiten (het kernwinkelgebied van) de kern Groesbeek. Als winkelvestiging in de overige kernen er toe leidt dat het winkelbestand in het centrum van Groesbeek onder druk komt te staan, dan kiezen we voor de kern Groesbeek. Zo behouden we voorzieningen voor héél Groesbeek. Daarnaast is het zo dat indien er een winkel in een andere kern verdwijnt, hier uiteraard altijd een andere winkel kan terugkomen. Er wordt zeer zeker niet overgegaan tot actief wegbestemmen. Echter wordt er ook geen planologische uitbreidingsruimte geboden.

Voorzieningen in de dorpen

Van alle dorpen in de gemeente vinden in Groesbeek verreweg de meeste ontwikkelingen plaats. Dankzij de centrumvorming krijgt dit deel van het dorp bijna een kleinstedelijk karakter. De beschikbare capaciteit voor nieuwe bedrijvenkavels is een ander bewijs van de dynamiek op dorpse schaal, waarvan in Groesbeek sprake is. Samengevat (zie kaart '*Visie Groesbeek*' op pagina 42):

- wonen: goedkope, middeldure en hoge(re) segment, rijtjes, tweekappers, vrijstaand en appartementen,
- voorzieningen: basisschool, vervolgonderwijs, dorps huis, kerk, zorginstellingen, detailhandel, horeca, overdekt zwembad, kunstgras tennisbanen, midgetgolfbanen, golfbaan, Bevrijdingsmuseum,
- werken: gemeentehuis, dorpscentrum, winkelgebieden, zorginstellingen, bedrijventerrein(en),
- inbreiding: enkele locaties beschikbaar, bedrijvenlocatie tot 2020,
- uitbreiding: niet aan de orde, Hulsbeek 2e fase wordt voornamelijk niet tot ontwikkeling gebracht.

Breedeweg kan nog wat groeien, zowel binnen de bebouwde kom als grenzend daaraan. Dat zal de dorpse sfeer nauwelijks doen veranderen maar die is door de nabijheid van Groesbeek toch al minder agrarisch geworden dan in bijvoorbeeld De Horst. Samengevat (zie kaart '*Visie Breedeweg*' op pagina 44):

- wonen: goedkope en middeldure segment, rijtjes, tweekappers en vrijstaand,
- voorzieningen: basisschool, dorps huis, kerk en buurtmarkt,

- inbreiding: enkele kleine locaties beschikbaar voor de korte termijn,
- uitbreiding: één locatie beschikbaar voor de middellange termijn.

De Horst houdt haar bescheiden omvang en dorpse sfeer. Het is qua uitstraling het meest agrarische dorp van de gemeente. Belangrijk is de ontwikkeling van Heikant met 80 woningen. Samengevat (zie kaart '*Visie De Horst*' op pagina 44):

- wonen: goedkope en middeldure segment, rijtjes, tweekappers en vrijstaand,
- voorzieningen: basisschool, dorps huis, kerk,
- inbreiding: geen locaties beschikbaar,
- uitbreiding: niet aan de orde, eerdere locatie vervallen.

Heilig Landstichting ondergaat de komende jaren weinig of geen veranderingen en houdt daardoor haar bijzondere karakter. De combinatie van een hoogwaardig woonmilieu met een museale voorziening blijft uniek en de moeite van het behouden waard. Samengevat (zie kaart '*Visie Heilig Landstichting*' op pagina 45):

- wonen: hoogste segment, tweekappers en vrijstaand in villapark,
- voorzieningen: museumpark Orientalis,
- inbreiding: eerdere locatie (op eventueel vrijkomend parkeerterrein) komt te vervallen,,
- uitbreiding: niet aan de orde.

De beide delen van Berg en Dal houden hun huidige omvang en parkachtige sfeer. Als kleine woonenclaves in het groen vormen ze met het aangrenzende Nijmeegse villapark Kwakkenberg en het nabijgelegen Beek een reeks bijzondere woonclusters in het groen. Samengevat (zie kaart 'Visie Berg en Dal' op pagina 45):

- wonen: middeldure en hoogste segment, rijen, tweekappers en vrijstaand,
- voorzieningen: horeca, zorginstellingen, Afrika Museum,
- inbreiding: eerdere locaties binnen de bebouwde kommen zijn vervallen,
- uitbreiding: niet aan de orde.

3.6 Kaarten

Bijgaande kaart geeft de structuurvisiekaart weer. De kaart is opgebouwd uit de afzonderlijke kaarten per pijler. De structuurvisiekaart geeft dus een compleet en integraal beeld van de visie op hoofdlijnen.

Vervolgens komen kaarten aan bod die per dorp laten zien wat de uitgangspunten van de structuurvisie zijn.

Leefomgeving

- Ecologische hoofdstructuur (natuur/verweving/verbinding, provinciaal)
- Natura 2000 gebied
- Ecologische verbindingszone, gemeente
- Venster (groen-blauwe diensten)
- Kerngebied bij venster
- Groesbeek zichtbaar maken en versterken
- Aquaduct van Groesbeek/ Romeinse panoven
- stuwwal
- noordelijk hellinggebied
- plateau
- noordelijk deel lage middengebied
- zuidelijk deel lage middengebied
- zuidelijk hellinggebied

Woonkwaliteit

- Verstedelijkt gebied
- Dorpskern, in stand houden en waar mogelijk kwaliteiten verbeteren
- Ontwikkellocaties

Werkklimaat

- Verbeteren economische en ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen (Mies)
- Uitbreiding Hulsbeek, 1e fase
- Uitbreiding Hulsbeek, 2e fase

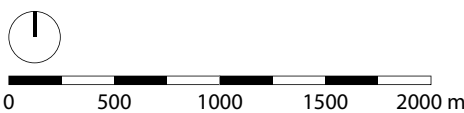
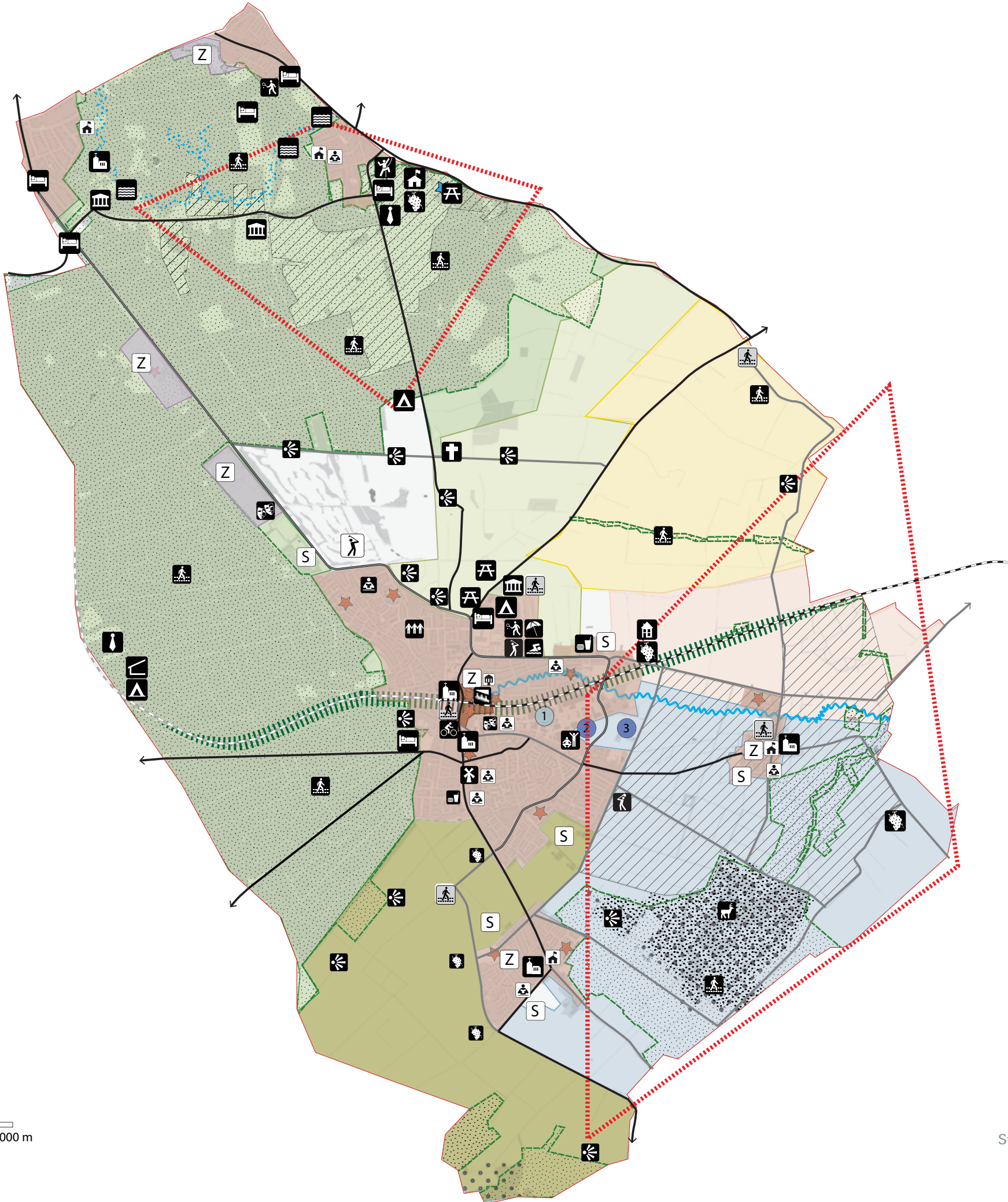
Voorzieningen aanbod

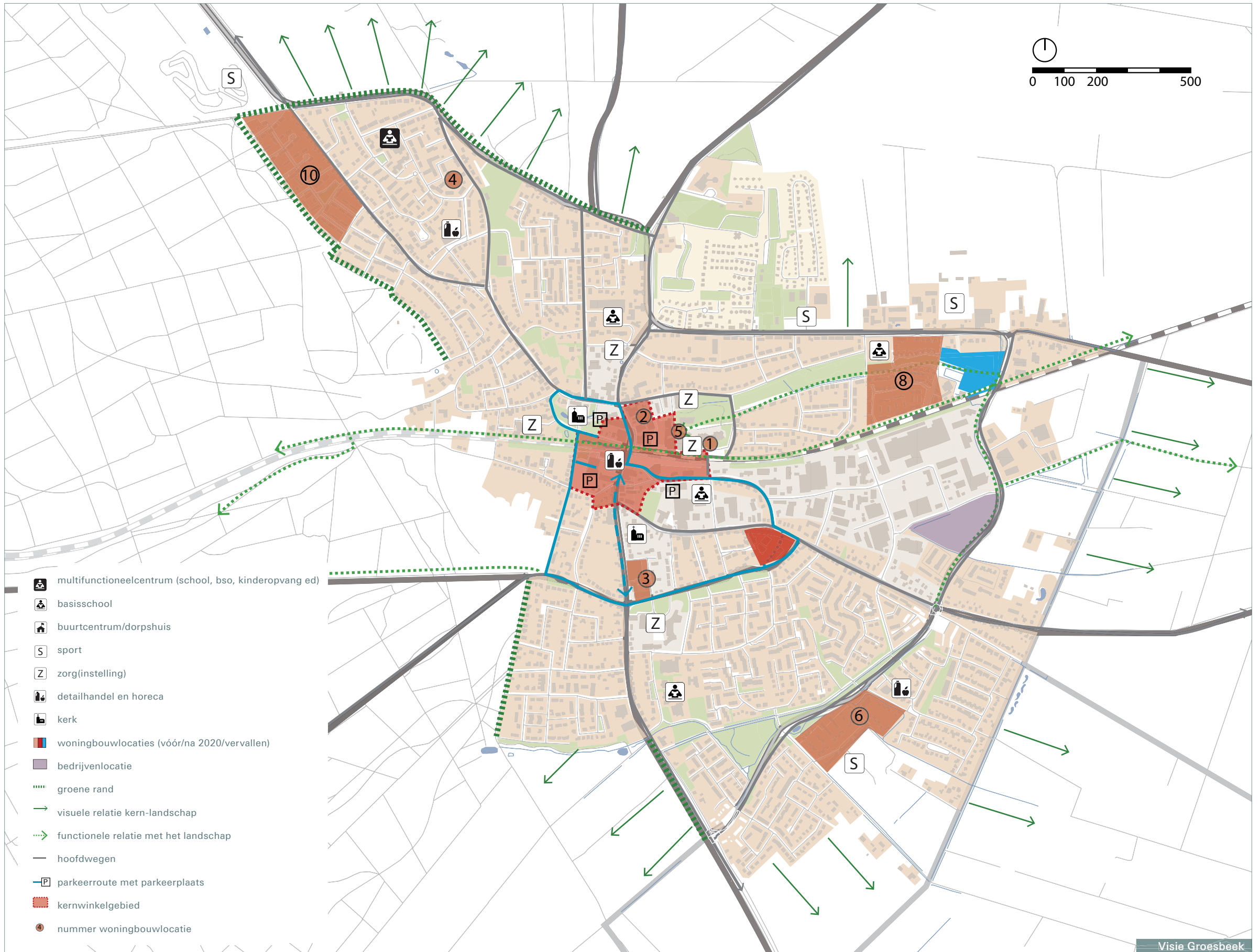
Recreatieve voorzieningen

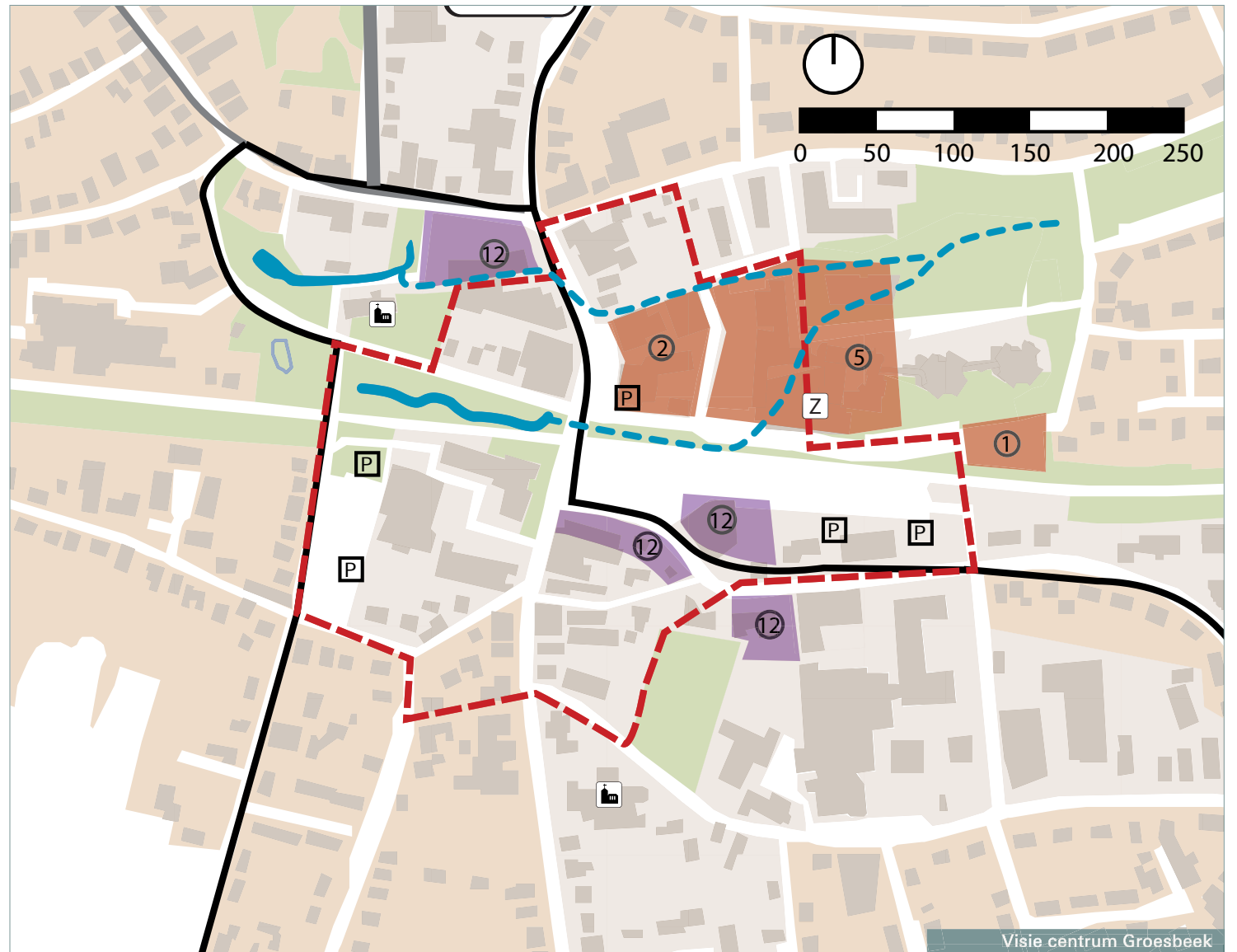
- Hotel
- Museum
- Amusementspark
- Vakantieboerderij
- Conferentiecentrum
- Groepsaccommodatie
- Aquaduct van Groesbeek
- Camping
- Bungalowpark
- Vakantiehuisjes
- Golfbaan
- Sporthal
- Café-restaurant-disco
- Resort
- Grensland-draisine
- Molen
- Zwembad
- Tennis
- Midgetgolf
- Cultureel centrum/gemeenschappelijk centrum
- Canadese begraafplaats
- Boerengolf
- Fietsverhuur
- Natuurgebied "De Bruuk"
- Wandelpad/Liberationroute
- Uitzichtpunt
- Wijnhoeve
- Kasteeltje/archeologische vindplaats

Voorzieningen (overig)

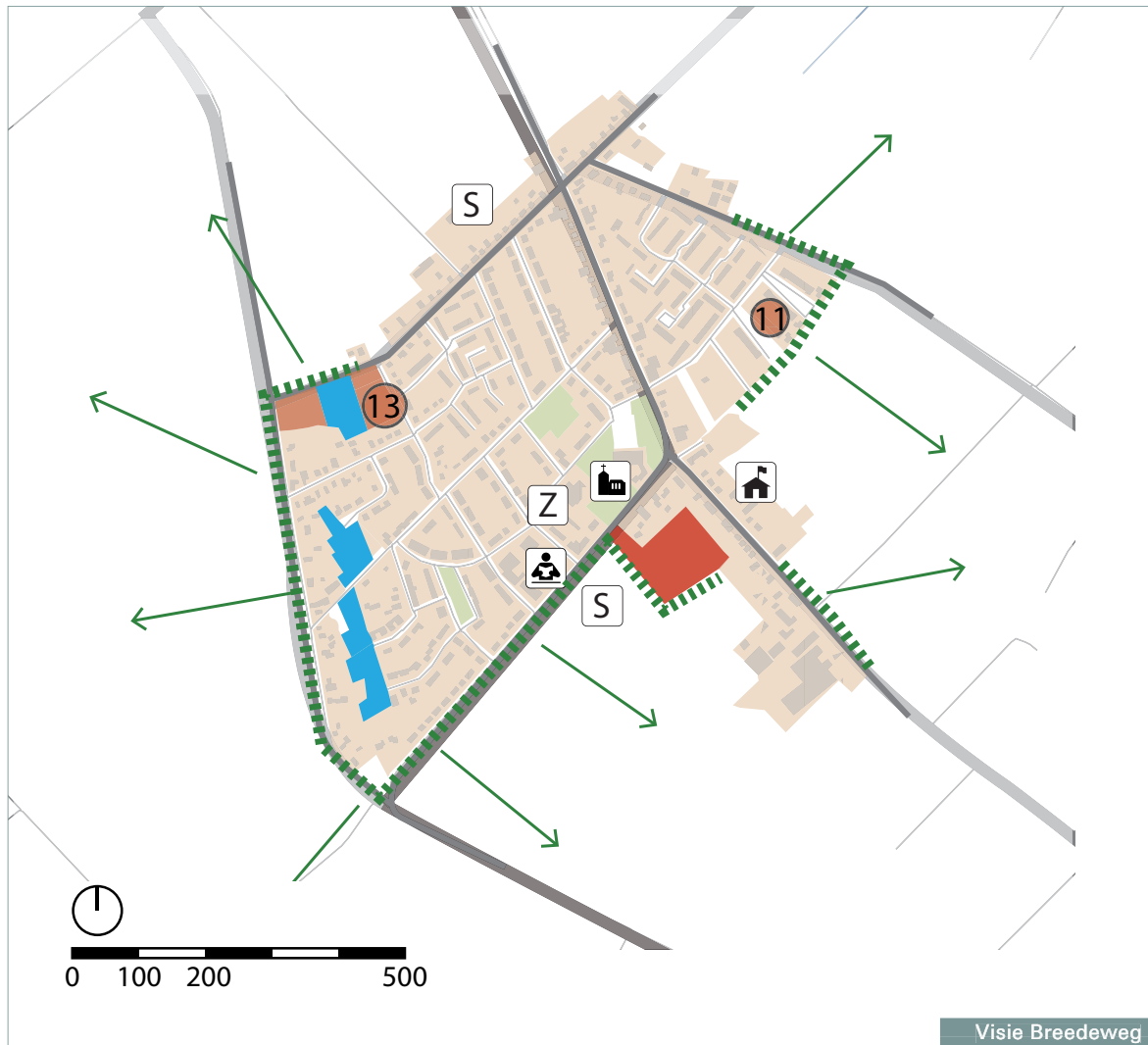
- Kerk
- Zorginstelling/zorgsteunpunt
- Sportvoorziening
- School
- Multifunctioneelcentrum (school, bso, kinderopvang ed)
- Buurthuis/wijkcentrum
- Uitvaartcentrum














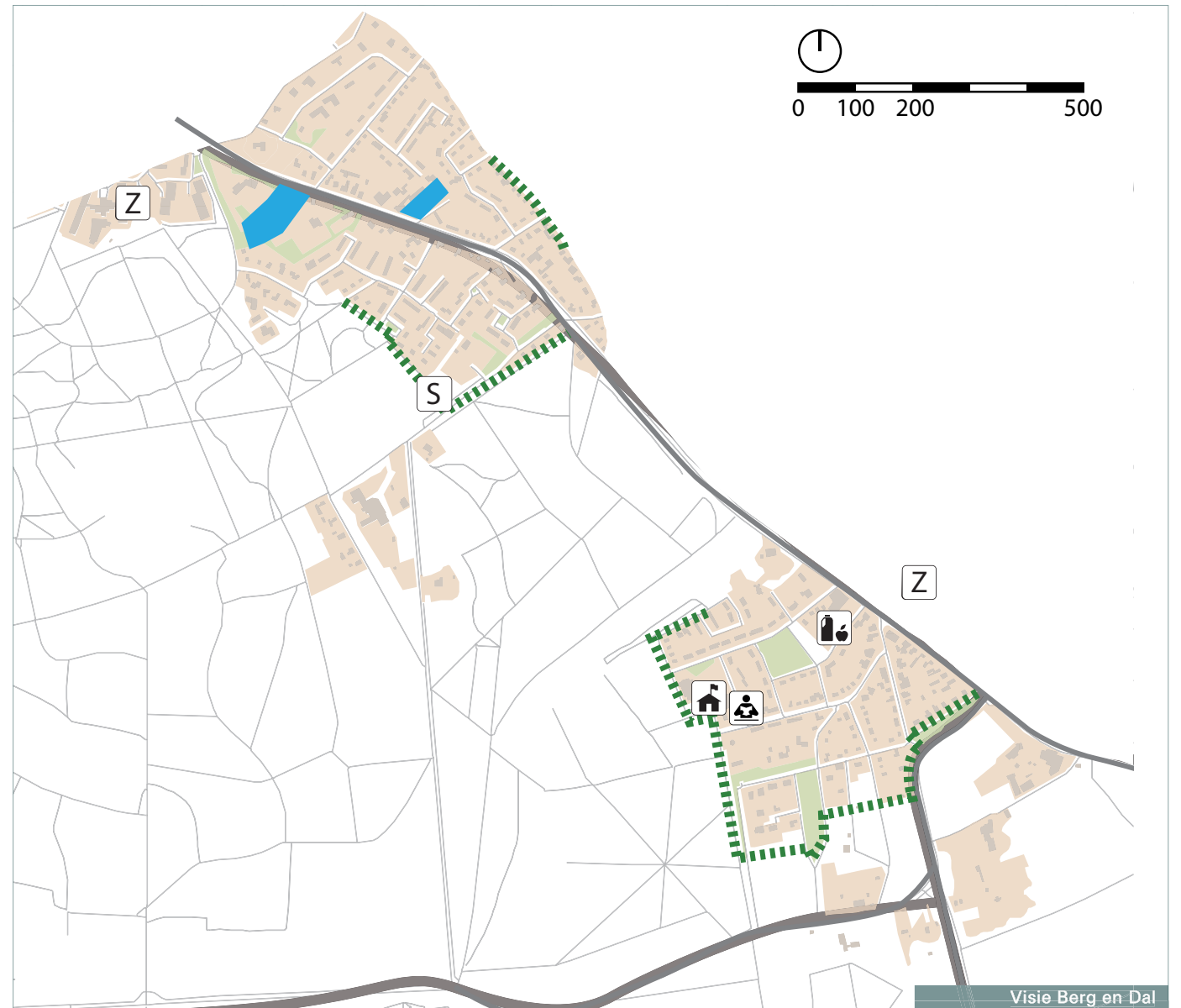
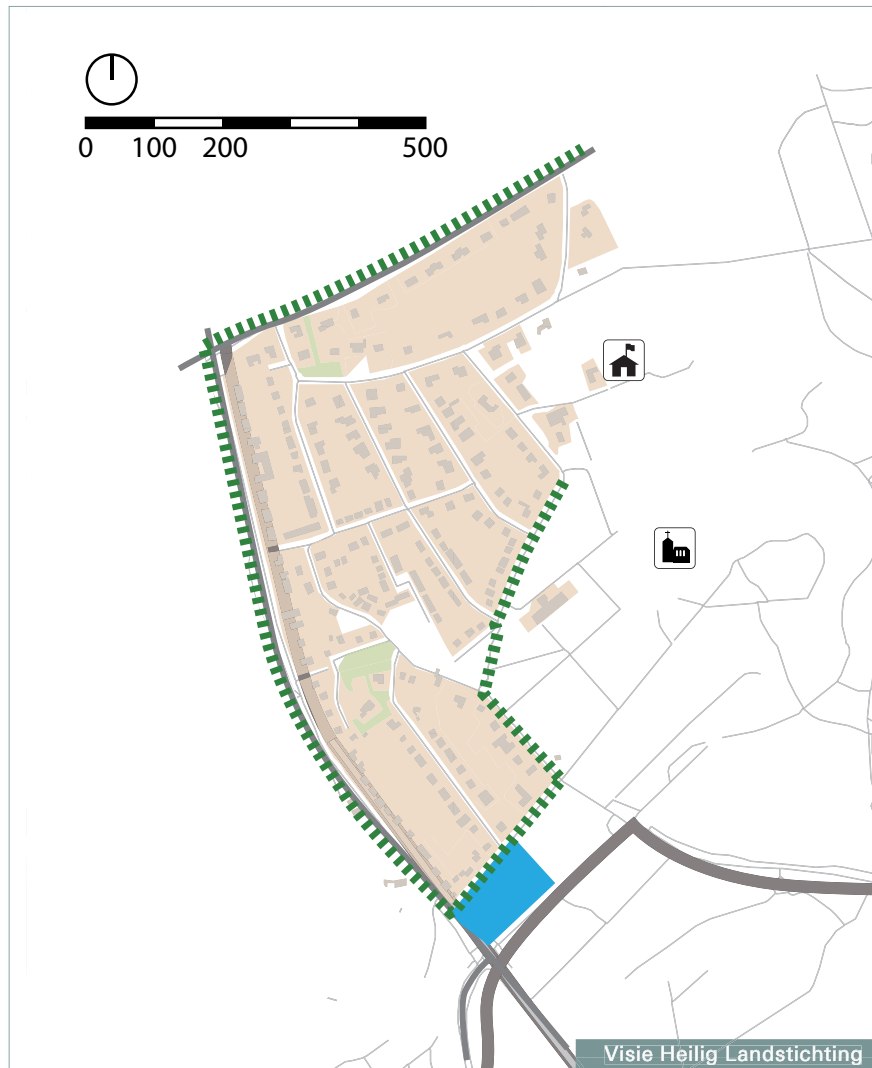













- kernwinkelgebied
- Z zorg(instelling)
- kerk
- (her-)ontwikkeling woon-/winkelruimte
- parkeerroute
- te realiseren waterloop
- P parkeerplaats
- 2 nummer ontwikkellocatie



-  basisschool
-  buurtcentrum/dorpshuis
-  sport
-  zorg(instelling)
-  detailhandel en horeca
-  kerk
-  woningbouwlocaties (vóór/na 2020/vervallen)
-  groene rand
-  visuele relatie kern-landschap
-  hoofdwegen
-  nummer woningbouwlocatie



-  basisschool
-  buurtcentrum/dorpshuis
-  sport
-  zorg(instelling)
-  detailhandel en horeca
-  kerk
-  woningbouwlocaties (vóór/na 2020/vervallen)
-  groene rand
-  hoofdwegen



4. Strategische opgaven

In het voorgaande hoofdstuk is de ruimtelijke visie op de toekomst van het landschap en de dorpen van Groesbeek ontvouwd. Deze visie is beschreven aan de hand van de vijf pijlers uit de strategische visie: leefomgeving, bereikbaarheid, woonkwaliteit, werkklimaat en voorzieningenaanbod. Dit hoofdstuk benoemt voor elke

pijler de strategische projecten die de komende jaren opgepakt gaan worden. Aldus wordt concreet gewerkt aan het realiseren van de beoogde visie. Per project is weergegeven tot welke pijler het behoort, de titel en doelstelling, en de rol van gemeente en andere partijen.

Zoals eerder aangegeven, wordt er momenteel

gewerkt aan het opstellen van een sociaal-maatschappelijke visie. Een paar van de onderstaande projecten zijn gelieerd aan onderwerpen van deze visie of worden zelfs geïnitieerd door de sociaal-maatschappelijke visie. Ook dit is opgenomen in onderstaande tabel.

In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op de uitvoering van de opgaven.

Nummer	Titel project	Doelstelling	Rol gemeente	Overige partijen
Leefomgeving				
1	Groen blauwe diensten	Groenblauwe diensten ontwikkelen die bijdragen aan grotere biodiversiteit. Inventarisatie van flora en fauna en hierop aangepaste beheersmaatregelen ontwikkelen.	Trekker	Stuurgroep Voorbeeldgebied Landschapsontwikkeling Ooijpolder-Groesbeek, Uitvoersloket Via Natura
2	Versterken landschap en identiteit	Meer ruimtelijke kwaliteit om landschap te versterken tot aantrekkelijke factor: 'ontrasteren, onthekken, ontborden' en verbeteren landschappelijke inpassing. Structuurdragers landschap en dorpen uitwerken tot een uitvoeringsplan (zichtlijnen, openheid in beeld brengen, welke plekken een kwaliteitsimpuls nodig hebben. In beeld brengen en versterken waar nodig (vanuit de dorpen naar buiten, en van het buitengebied naar de dorpen). Visie, maatregelen en randvoorwaarden ontwikkelen tav inpassing bebouwing in het landelijk gebied.	Trekker	Landschapbeheerders, agrariërs/ grondeigenaren
3	Verantwoordelijkheid	Lokale bewustwording (cultuurhistorische) kwaliteiten. Mogelijkheid bieden aan mensen om door middel van landschapsbeheer maatschappelijk betrokken te blijven. Groene lesplekken ontwikkelen voor basisonderwijs en middelbaar onderwijs.	Faciliteren	Onderwijs, instanties
4	Duurzaamheid	Duurzaamheidsplan opstellen (incl. energieverbruik)	Trekker	Ondernemers, instellingen, instanties
5	Water	Gemeente en waterschap voeren waterprojecten uit en werken aan maatregelen om het watersysteem te verbeteren en voor te bereiden op klimaatveranderingen.	Faciliteren	Waterschap, natuurorganisaties, grondeigenaren
Bereikbaarheid				
6.	Mobiliteitsplan	Mobiliteitsplan opstellen	Trekker	
7.	Ontsluiting centrum Groesbeek	Het spreiden van verkeersstromen over het bestaande wegennet. Het instellen van een parkeerroute. Nieuwe toeristische relaties centrum – buitengebied voor langzaam verkeer.	Trekker	
8.	Fietspadennetwerk	Realiseren fietspad naar Molenhoek en langs oude spoorbaan	Trekker	
9.	Wandelpadennetwerk	Opstellen uitvoeringsplan optimalisatie wandelnetwerk Groesbeek	Trekker	RBT KAN, landschapbeheerders, wijken

Nummer	Titel project	Doelstelling	Rol gemeente	Overige partijen
Woonkwaliteit				
10.	Woningbouwlocaties	Herijking van de Visie Wonen en Werken (2004) heeft geleid tot 13 woningbouwlocaties (zie tabel H3.3)	Trekker of faciliterend, afhankelijk van grondpositie	Ontwikkelaars, corporaties
11.	Woononderzoek	In samenwerking met regio en buurgemeenten monitoren van woonbehoefte (kwantitatief en kwalitatief)	Trekker	Corporaties, buurgemeenten, regio/provincie
12.	Herstructurering	Herstructureringsopgave voor de periode na 2020 in beeld brengen (actieplan)	Faciliterend	Corporaties, regio/provincie
13.	Experiment	Experiment op starten gericht op doelgroepen. Bijvoorbeeld ouderen (woonzorgexperiment) of starters (gezinswoningen ombouwen tot duo-starterwoningen)	Faciliterend	Corporaties
14.	Woonmilieus 2020-2030	Uitwerken van de woonmilieus voor de toekomst	Trekker	Corporaties, buurgemeenten, regio/provincie, instellingen
Werkklimaat				
15.	Actieplan stimuleren ondernemerschap	Visie ontwikkelen met voorwaarden en acties t.b.v. ondernemerschap in de gemeente	Faciliterend	Ondernemers
16.	Bestemmingsplan Buitengebied	Opstellen (incl. richtlijnen voor verbreding landbouw en vrijkomende agrarische bebouwing)	Trekker	Ondernemers, landbouw-, natuur- en landschapsorganisaties
17.	Centrumplan Groesbeek	Uitvoering geven conform bestaande plannen en daar waar mogelijk te versnellen	Trekker	Ondernemers, zorginstellingen, omwonenden
18.	Bedrijventerrein	Uitvoering geven conform bestaande plannen	Trekker	Ondernemers
19.	Toerisme	Arrangementen, verbreding en verdieping van het recreatief aanbod, inclusief marketing en promotie. Nieuwe evenementen (cultuur, literair, wijn).	Faciliteren	VVV, ondernemers,
20.	Groesbeek Zorgt	Gezamenlijk ambitiedocument gemeente en Instellingen (werkgelegenheid, opleiding, voorzieningen); tevens onderwerp van sociaal-maatschappelijke visie	Faciliteren	Instellingen, onderwijs
Voorzieningen				
21.	Zorgsteunpunten	Lijn zorg ruimtelijk door vertalen: zorg in de wijken / zorgsteunpunten; sociaal-maatschappelijke visie is initiator	Trekker	Instellingen
22.	Nota Accommodatiebeleid	Uitvoering geven aan deze nota, ook onderwerp van sociaal-maatschappelijke visie.	Trekker	Verenigingen
23.	Extramuralisering zorg	Ondersteuning van de extramuralisering zorg, Sociaal-maatschappelijke visie is initiator	Faciliteren	Zorggroep Zuid-Gelderland, corporaties

5. Uitvoeringsprogramma



De structuurvisie schetst geen eindbeeld voor 2025, maar vormt een overkoepelend afwegings- en sturingskader voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent dat de visie gepaard gaat met onzekerheden. Desondanks dient een structuurvisie in te gaan op de wijze waarop de gemeenteraad zich voorstelt de voorgenomen ontwikkeling, zoals beschreven in de visie op hoofdlijnen, te verwezenlijken. Deze uitvoeringsparagraaf zal ingaan op drie uitvoerbaarheidsaspecten: financiële, economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Financiële uitvoerbaarheid

In voorgaand hoofdstuk zijn projecten benoemd die de komende periode worden opgepakt c.q. uitgevoerd. Voor veel van die projecten geldt dat ze reeds zijn ingezet. Te denken valt aan groen-blauwe diensten, bestemmingsplan buitengebied, centrumplan, uitvoering accommodatiebeleid. Door gebruikmaking van het SEV fonds worden diverse (toeristische) projecten opgezet, evenals de verbetering van het centrum. De benodigde dekking voor veel projecten is dus gevonden en zorgt voor een financiële onderbouwing.

Voor de overige projecten is het moeilijk om in dit stadium de kosten in beeld te brengen. De reden is dat veel van die projecten een hoog abstractieniveau kennen waardoor de bandbreedte van de kosten, die zijn gemoeid met uitvoering van de projecten, groot is. De projecten worden opgenomen in de programmabegroting, zodat de uitvoering ervan geborgd is.

Bij de concrete uitvoering van de projecten zal nader worden ingegaan op de met uitvoering van die projecten gemoeide kosten en de mate waarin deze verhaald kunnen worden.

Economische uitvoerbaarheid

Bovenplanse kosten

Bovenplanse verevening omvat kosten van werken en werkzaamheden die zich niet binnen één exploitatiegebied voltrekken, maar waarbij meerdere exploitatiegebieden zijn betrokken. Hiermee kunnen verliezen van zogenaamde 'tekortlocaties' worden verrekend met overschotten op andere, winstgevendere locaties. Voor de toepassing van deze mogelijkheid is het instellen van een fonds verplicht. Een voorwaarde om exploitatiegebieden in deze vereveningsmethodiek te kunnen betrekken, is dat deze gebieden zijn benoemd in de structuurvisie en dat de structuurvisie aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen. Hierna is bovenplanse verevening afdwingbaar middels de publiekrechtelijke weg (het opstellen van een of meerdere exploitatieplannen). Zonder een structuurvisie is het bovenplans verevenen van kosten niet mogelijk. Bovenplanse verevening geschiedt op basis van de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit.

Voorliggende structuurvisie kent geen projecten waar we kosten op kunnen afwikkelen waarbij eveneens aan bovengenoemde criteria wordt voldaan.

Ruimtelijke ontwikkelingen

De nieuwe wet ruimtelijke ordening geeft eveneens de mogelijkheid om aan initiatiefnemers van projecten financiële bijdragen te vragen (op vrijwillige basis) aan andere ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Een belangrijk verschil met de bovenplanse kosten is dat de eisen profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit niet van toepassing zijn.

Wel gelden de volgende eisen:

- De ontwikkeling waar de bijdrage voor wordt gevraagd moet in de structuurvisie zijn vastgelegd.
- De gevraagde bijdrage moet in verhouding staan tot het betreffende project die aan de ruimtelijke ontwikkeling gaat bijdragen.

Dit laatste houdt in dat er een rekenmodel opgesteld moet worden die inzichtelijk maakt dat de gevraagde bijdragen in een juiste verhouding staan tot de voorgenomen ontwikkeling van initiatiefnemer.

Deze structuurvisie geeft geen aanleiding om over te gaan tot het opstellen van een fonds met het bijbehorende rekenmodel. De reden hiervoor is dat de zeer zware economische tijd ervoor zorgt dat er (ook in de verder gelegen toekomst) niet of nauwelijks nieuwe projecten worden verwacht die kunnen bijdragen aan het fonds. Het opzetten van een fonds met het daarbij behorende rekenmodel weegt daarom niet op tegen de minieme kans dat het fonds daadwerkelijk iets gaat bijdragen in een ruimtelijke ontwikkeling.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De strategische visie omvat een nieuwe sturingsfilosofie. Deze filosofie is ook van toepassing op deze structuurvisie. Ook in deze visie doet de gemeente nadrukkelijk een beroep op de eigen verantwoordelijkheid van haar inwoners, ondernemers en instanties. De overheid kan en wil toekomstige vraagstukken niet alleen oplossen. Rollen en taken zijn aan het veranderen, in de samenleving en bij de overheid. Voor de overheid geldt dat een sterkere samenwerking met andere overheden, instanties, ondernemers en bewoners steeds belangrijker wordt om doelen te realiseren. Dit vereist een 'nieuwe overheid', die meer verantwoordelijkheid overlaat aan de samenleving en mensen aanspreekt op hun eigen kracht. De kracht van Groesbeek zit immers in de inwoners van de gemeente. Mensen die elkaar kennen, ontmoeten en helpen. Een blijvende sociale cohesie en aandacht voor elkaar, met veel vrijwilligers en verenigingen en een grote saamhorigheid. Maar ook met een eigen verantwoordelijkheid voor de leefomgeving in brede zin.

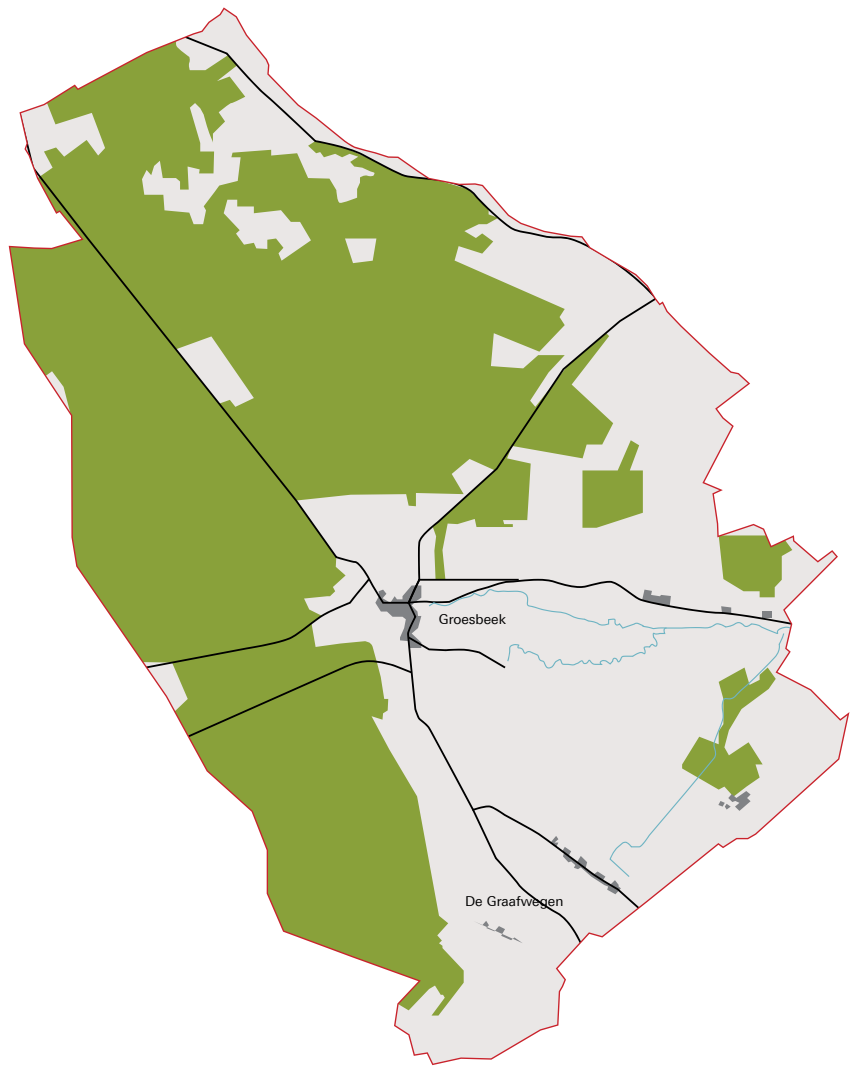
De gemeente Groesbeek wil deze eigen kracht benutten en de ruimte geven aan betrokken burgers en ondernemers. De gemeente Groesbeek treedt meer en meer op als regisseur en facilitator, gericht op samenwerking, het geven van sturing en vooral het bieden van ruimte aan derden om zaken op te pakken. Deze samenwerking vindt al naar gelang het onderwerp in wisselende coalities plaats. Daarbij is het uitgangspunt minder vanuit beperkingen te denken en meer vanuit ruimte voor initiatieven ('ja,

mits' in plaats van 'nee, tenzij'). Positief veranderen, waarbij de samenleving in principe zelf uitvoert. Kortom, een regisserende overheid en een verantwoordelijke samenleving.

Dit komt onder meer tot uiting in de strategische projecten. Hierin is niet alleen de rol van de gemeente benoemd, maar worden ook andere partijen benoemd. Bij de totstandkoming van de visie zijn enthousiaste gesprekken gevoerd met bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en bestuurders. Ook heeft de structuurvisie ter visie gelegen en heeft iedereen de gelegenheid gehad erop te reageren. De ingezette samenwerking vormt de opmaat naar gezamenlijke uitvoering. Ook bij de totstandkoming van de sociaal-maatschappelijke visie en de uitvoering daarvan zal voor een gezamenlijke aanpak worden gekozen.

Op reguliere basis zal de gemeente stakeholdersavonden organiseren om de uitvoering van de strategische visie, structuurvisie en sociaal maatschappelijke visie te bespreken en te bezien hoe we samen de doelen kunnen bereiken.

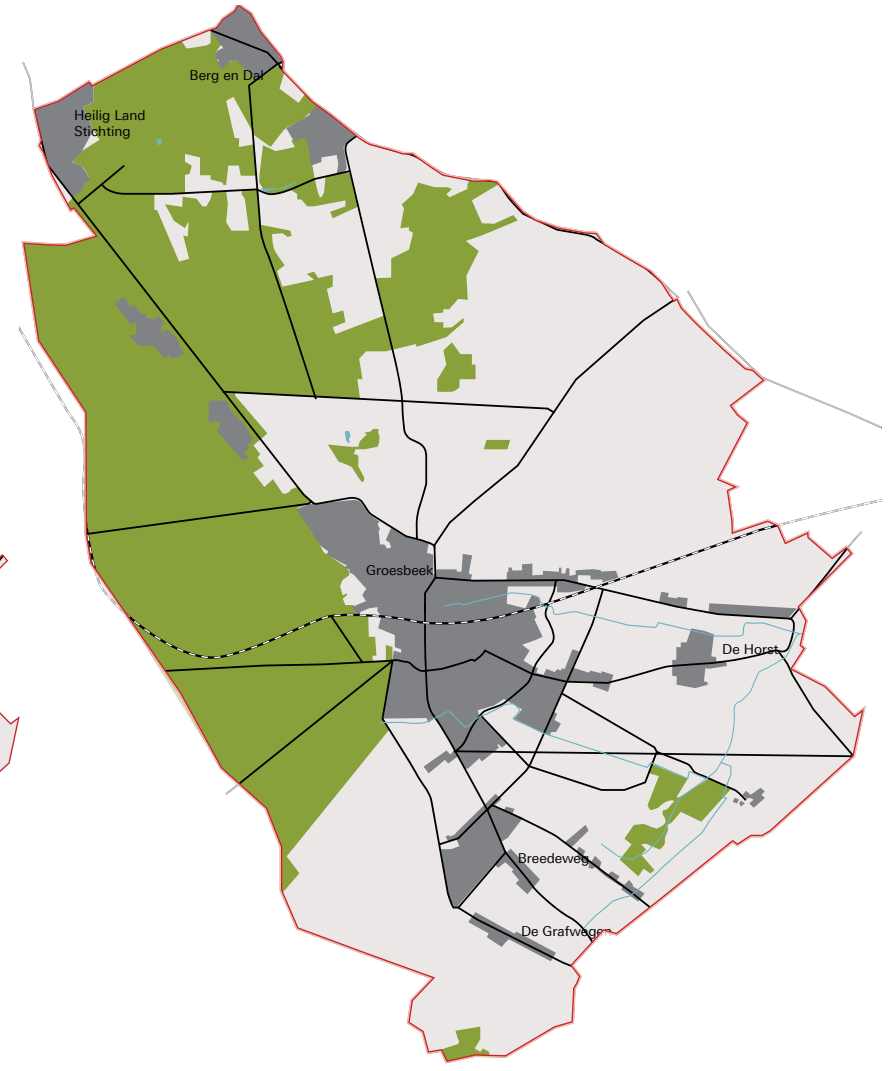
Bijlagen



Groesbeek rond 1850



Groesbeek rond 1900



Groesbeek rond 2000

Bijlage 1 Historische context



Groesbeek luchtfoto (Bron: Google Earth)

In en rond Groesbeek is circa 2000 jaar geschiedenis zichtbaar. Niet alleen in het landschap en de afzonderlijke dorpen maar ook in verschillende musea. Het Nationaal Bevrijdingsmuseum 1944-1945 houdt de herinnering aan de oorlogshandelingen levend, terwijl sporen van de Romeinse aanwezigheid je ver terug in de tijd in kunnen voeren. In Museum Het Valkhof in Nijmegen zijn ook archeologische vondsten en reconstructies te bewonderen. Museum Orientalis in Heilig Landstichting toont het Midden-Oosten vanaf de Romeinse tijd tot nu toe en besteedt aandacht aan de drie monotheïstische wereldgodsdiensten. Het Afrikamuseum brengt ons weer terug in onze tijd met aandacht voor kunst en cultuur van dit bijzondere continent.

Ontstaansgeschiedenis

De heuvels en dalen van Groesbeek zijn zo'n 200.000 jaar geleden ontstaan door opstuwning van het landijs tijdens de voorlaatste ijstijd, het Saalien. Ter hoogte van het huidige Groesbeek kwam het gletsjerijs tot stilstand en werd de stuwwal gevormd. Groesbeek ligt in het bekken van deze stuwwal en wordt omgeven door de bossen van het Reichswald, boswachterij Groesbeek, de Sint-Jansberg en de Duivelsberg. Het hoogste punt van de gemeente meet 95,10 meter boven het NAP en ligt op de stuwwal. In de Middeleeuwen was dit de plek waar men naartoe trok om naar de preek te luisteren. Deze bijzondere plek – de preekstoel genaamd – is gespaard gebleven bij de herinrichting. Het laagste deel ligt op 13,20 meter boven NAP in De Bruuk, een 80 ha groot nat natuurreserveaat van Staatsbosbeheer, landelijk bekend.

Eerste bewoning

De eerste bewoning dateert uit het Mesolithicum (circa 9.000 tot 6.000 voor Chr.). Op allerlei plaatsen in het hellingengebied zijn vondsten gedaan die duiden op vroege bewoning. Bijzonder zijn de resten van een 'cultusplaats' uit de late IJzertijd of de vroeg Romeinse tijd op de terreinen bij de Colonjes (Klein Amerika). Buiten de grens van Groesbeek moet een Romeinse villa gestaan hebben.

Vermoedelijk heeft de streek rond Berg en Dal niet alleen gediend als wingewest voor baksteen (en hout), maar ook voor de productie van potten en (dak)pannen en de aanvoer van water. Het betreft hier het tracé van het aquaduct van Groesbeek, een Romeinse waterleiding, die een kwelzone annex brongebied in het Kerstendal verbond met de legioenlegerplaats op de Hunnerberg te Nijmegen. Water Meerwijk aan de Meerwijkselaan bij Berg en Dal is aangemerkt als terrein van zeer hoge archeologische waarde vanwege de aanwezigheid van een motte, een kunstmatig aangelegde heuvel.

Groesbeek

Groesbeek wordt voor het eerst genoemd als 'Gronspech' in een op 27 mei 1040 geschreven oorkonde. Het is het eerste schriftelijke bewijs van het bestaan van Groesbeek en vermeldt dat ene Sindicho van de Duitse koning een grote boerderij krijgt. Sindicho is een 'waldvorster' en houdt toezicht op het grote bosgebied. Behalve de hoeve krijgt hij veel grond waarvan hij de opbrengsten mag houden. Sindicho is de vermoedelijke voorvader van de latere Heren van Groesbeek die in de 14e eeuw de titel van 'Waldgraaf' van het Reichswald krijgen. De naam

Groesbeek is sinds het begin van de 19e eeuw in zwang. Groese is Middelnederlands voor grasland en beek spreekt nog steeds voor zich. Bij dit water, dat sinds 2008 weer door het dorp stroomt, is Groesbeek ontstaan.

Groesbeek in de middeleeuwen

Deze Vilje Gronspech was vanaf 1040 tot 1699 in het bezit van de Heren van Groesbeek. In 1990 werden tijdens werkzaamheden aan de Hoflaan restanten van het kasteel van de Heren van Groesbeek opgegraven. Er was bosbeheer en akkerbouw (granen) op de Groesbeekse heuvels. Het woud werd, behalve voor hout en jacht, ook gebruikt als veeweide. Het (oer) bos tussen Nijmegen en Kleve heette toen Kettelwoud. In Groesbeek vindt vooral begin 14e eeuw een flinke uitbreiding van de cultuurgronden plaats. Rond 1350 komen de ontginningen tot stilstand door de ineenstorting van de economie en de uitdunning van de bevolking vanwege de pestepidemieën uit die periode. Het duurde tot in de 17e eeuw voordat het cultuurland weer zijn oude omvang had.

Landgoederen, ontginningen en nieuwe dorpen

Bos (houtproductie, bosbessen en wild), heide (plaggen, potstalcultuur, bezems en bijenteelt) en bouwland (graanteelt en vlas) vormden vanaf de middeleeuwen de kurk waar de lokale economie eeuwenlang op dreef. Met name in de tweede helft van de 19e eeuw nam het zogenaamde hausieren (het uitventen van bezems, manden en boenders) tot ver in eigen land en het Duitse gebied een grote vlucht.

Onder Koning Willem I werd het Groesbeekse Nederrijk verkocht aan particulieren en werden

er landgoederen gesticht. Vooral na de afname van het belang van bos en heide als graasgronden, vanaf het eind van de 19e eeuw, kwam de herbebossing van de stuwwallen goed op gang. Halverwege de 19e eeuw kwam de toepassing van kunstmest in de landbouw tot ontwikkeling en werden grootschalige ontginningen gestimuleerd. Er zou nog eenmaal een aanzienlijke ontginning plaatsvinden: het gebied van Klein Amerika en de Sint-Jansberg is pas in het begin van de 20e eeuw ontgonnen. Er ontstonden verschillende nieuwe kernen, zoals Breedeweg en De Horst.

In 1905 werd in Groesbeek een stoomzuivelfabriek gebouwd, al snel gevolgd door meerdere, kleinere fabrieken. Hoewel door deze ontwikkelingen de lokale werkgelegenheid aanzienlijk toenam, bleef het merendeel van de Groesbeekse bevolking aangewezen op werk elders in de regio. Het dorp zelf bleef lange tijd arm en kende hierdoor heel specifieke beroepen als bezembinders en marskramers.

Tweede Wereldoorlog

Op 17 september 1944 landden duizenden parachutisten in Groesbeek in het kader van Operatie Market Garden. De doelstelling van deze operatie was om de bruggen bij Eindhoven, Grave, Nijmegen en Arnhem te veroveren op de Duitsers om vervolgens via het IJsselmeer de Noord-Duitse laagvlakte en het industriële hart van Duitsland te veroveren. Market Garden mislukte en Groesbeek lag tot 8 februari 1945 in de frontlinie waardoor het gebied ernstige verwoestingen moest incasseren.

Bijlage 2 Ontstaan en opbouw dorpen

Groesbeek

Groesbeek ligt in een komvormig gebied dat aan drie zijden wordt omsloten door een stuwwal. Alleen aan de oostzijde opent zich het komgebied en in deze richting stroomt ook de Groesbeek die ooit ontsprong bij de N.H. kerk en waarnaar het dorp is genoemd. Deze beek is deels via duikers ondergronds gebracht en gekanaliseerd en daardoor niet overal meer als natuurlijk water herkenbaar.

Groesbeek is als belangrijkste nederzetting en als kern van de Heerlijkheid vanuit de locaties aan Hoflaan en Kerkstraat ontstaan. Vanuit het hof en de kerk werden de eerste stelselmatige ontginningen georganiseerd. Deze vonden plaats tot het begin van de 20e eeuw. De oorspronkelijke centrale as tussen hof en kerk is nog steeds herkenbaar.

Op de overgang van hoog naar laag ontstonden in de Heerlijkheid Groesbeek diverse hoeven, soms planmatig zoals aan de noordzijde van de Cranenburgsestraat. In de middeleeuwen kwamen er rond het tongbekken van Groesbeek op de hoger gelegen plaatsen overal boerderijen voor. Van deze verspreide hoeven resteren alleen enkele boerderijplaatsen en het verdichte bebouwingslint van de Cranenburgsestraat.

Ook grotendeels verdwenen zijn de kleine huisjes die vanaf omstreeks 1800 voor bezembinders werden gebouwd, vooral op de Stekkenberg. Een enkele verbouwde keuterij of arbeiderswoning herinnert nog een deze huisjes.

Rond 1900 ontwikkelt Groesbeek zich dankzij de betere verbinding met Nijmegen richting Stekkenberg en Schrouwenberg. In deze periode worden binnen en maar ook juist buiten het

dorp grote villa's of landhuizen gebouwd die profiteren van de vergezichten en het uitzicht over het dorp. Er begint zich ook een dorpscentrum af te tekenen met voorzieningen. Deze trend zet zich door tot aan de tweede wereldoorlog met naast de gebruikelijke voorzieningen ook veel pensions en uitspanningen. Het toerisme in het Rijk van Nijmegen kent dan haar bloeitijd.

Direct na de oorlog werd de wederopbouw met voortvarendheid ter hand genomen, vooral om de woningnood te lenigen. Dat heeft als gevolg gehad dat, mede door de oost-westas van de spoorlijn en de noord-zuidas van de hoofdverkeersroute de centrumfunctie van de kern Groesbeek zich niet optimaal heeft kunnen ontwikkelen.

Verspreid door het dorp zijn een aantal maatschappelijke voorzieningen gebouwd zoals scholen en bejaardenhuizen, terwijl tussen de Kloosterstraat en de spoorlijn aan de ontwikkeling van een bedrijventerrein begonnen is. Veel grote landhuizen en villa's langs de Nieuweweg, Molenweg, Cranenburgsestraat, Houtlaan zijn in gebruik genomen door instituten zoals 'De Groesbeekse Tehuizen'.

Na de Tweede Wereldoorlog is de groei niet meer organisch, maar planmatig. De wederopbouwbuurten vormden de eerste echte uitbreidingen. Kleinschaligheid, traditionele blokverkavelingen en kleine woningen op grote percelen zijn kenmerkend voor deze periode. Deze uitbreidingen vonden plaats tussen de Kloosterstraat en de Gooiseweg en aan de oostzijde van het dorp, ter weerszijden van het

dal van de Groesbeek. Het beekdal zelf bleef van bebouwing gevrijwaard omdat de bodem daarvoor minder geschikt is.

Tussen 1960 en 1980 werden ook buiten de bebouwde kom enkele woongebieden tot ontwikkeling gebracht. Aan de noordzijde betreft dit de plannen Stekkenberg, Schrouwenberg en Zevenheuvelenweg Oost en West. Aan de zuidzijde gaat het om het gebied zuidelijk van de Mooksebaan en Gooiseweg, de woongebieden Herwendaal en Drul. Hier vindt uitbreiding plaats tot aan de natuurlijke grenzen, de beboste hellingen van de stuwwal.

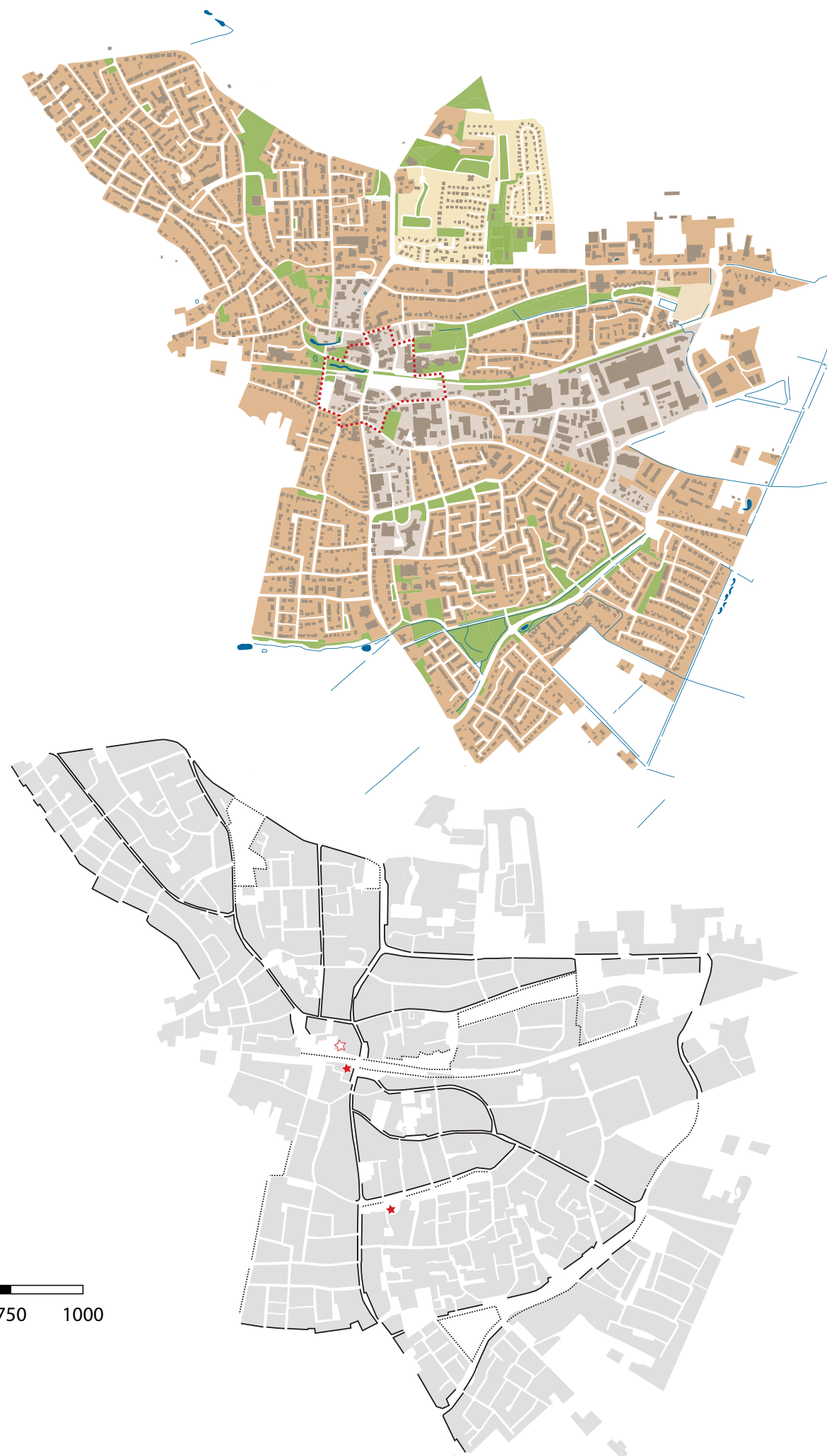
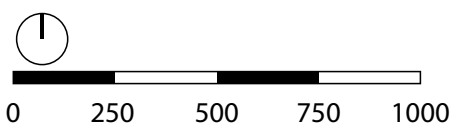
Na 1980 komen nog de woonbuurten Nijerf en Lage Horst tot stand. Daarnaast verschuift de aandacht weer naar de bebouwde kom met inbreidingen op diverse locaties en het maken van een dorpsplein door toevoeging van bebouwingsmassa's. Aan de noordelijke dorpsrand vindt versterking van de toeristisch-recreatieve ontwikkelingen plaats. Naast de bestaande camping De Oude Molen wordt het Bevrijdingsmuseum gebouwd. Rond het zwembad ontstaat een volledig recreatiecentrum. Noordelijk van de Nieuweweg wordt in het glooiende landschap een golfbaan aangelegd. Aan de oostzijde van het dorp wordt het bedrijventerrein verder uitgebouwd.

Ruimtelijke opbouw

- wonen
- werken/voorzieningen
- groen
- water
- recreatie
- kernwinkelgebied

Structuurbeeld

- route
- route en rand
- rand
- ruimte
- ★ herkenningspunt
- ★ bijzonder element
- bouwvlak



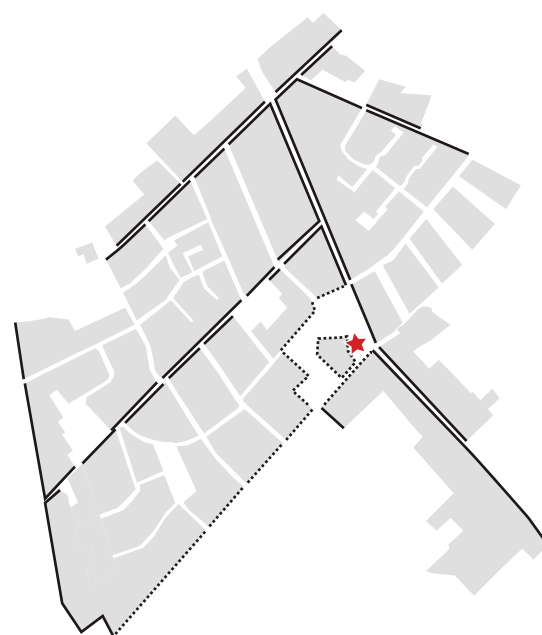
Ruimtelijke opbouw

- wonen
- werken/voorzieningen
- groen
- water
- uitbreidingsplan



Structuurbeeld

- route
- route en rand
- rand
- ruimte
- herkenningspunt
- bijzonder element
- bouwvlak



Breedeweg

In de eerste helft van de 19e eeuw deden grootgrondbezitters hun intrede en kwamen de ontginningen rond de 14e eeuwse kern Breedeweg pas goed op gang. Het dorp ligt ten zuiden van Groesbeek aan de Provinciale weg 843 richting Milsbeek en grenst aan het Duitse buurtschap Grafwegen. Breedeweg heeft ongeveer 2500 inwoners. Natuurgebied De Bruuk ligt tussen Breedeweg en De Horst.

Het landschap in en rond het dorp Breedeweg wordt bepaald door de aanwezigheid van een hoefijzervormige stuwwal ten westen en zuiden van de kern. Op de overgang van laag naar hoog, is Breedeweg ontstaan. Tot de Tweede Wereldoorlog was Breedeweg een agrarische kern, waarvan de bebouwing zich vooral concentreerde rond een drietal wegen: Grafwegen, de Bredeweg en de Bruuk. Deze wegen zijn ook tegenwoordig nog de belangrijke structuurdragers van Breedeweg. Na de Tweede Wereldoorlog is de lintbebouwing steeds verder verdicht, vooral aan de centraal gelegen Bredeweg. Het zuidelijk gedeelte van deze weg is uitgegroeid tot centrumgebied waar het merendeel van de voorzieningen is geconcentreerd. Ter hoogte van de kerk volgt het doorgaande verkeer de Sint Antoniusweg en de Grafwegen richting Milsbeek. De kerk is gewijd aan Sint Antonius en werd gebouwd in de eerste naoorlogse periode van de Bossche School naar een ontwerp van de architect Cees Pouderoyen.

Naast de hoofdroute Breedeweg – Sint Antoniusweg – Grafwegen vormen de Knapheideweg (onderdeel van bebouwingslint Grafwegen/

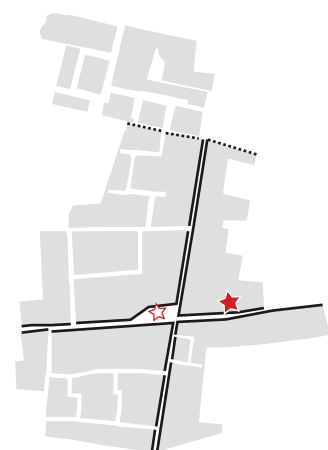
Knapheideweg) en de Bruuk secundaire verbindingswegen met een eigen karakter. De bebouwing aan Grafwegen/Knapheideweg heeft, ondanks de verdichting in bebouwing zijn oorspronkelijk agrarisch karakter behouden. Vanaf de weg heeft men een weids uitzicht richting het heuvellandschap (Kiekberg, St. Jansberg, Zevendal). Langs De Bruuk is buiten de kern het oorspronkelijke agrarische karakter nog intact maar binnen de kern heeft de planmatige uitbreiding uit eind jaren 60 – begin jaren 70 een gesloten bebouwingswand aan één zijde van de straat opgeleverd.

Tussen de Knapheideweg en de Bredeweg loopt een aantal verbindingswegen die de kern verder ontsluiten en de structuur van het dorp bepalen; het Hemeltje, de Kruksebaan en de Sint Antoniusweg. De bebouwing aan deze wegen heeft een individuele uitstraling waarbij wel sprake is van enige samenhang in architectuur. Aan de Sint Antoniusweg komt naast de individuele woningbouw ook grootschaliger bebouwing voor. Het buurtcentrum De Körf en het r.-k. kerkhof naast de kerk en de basisschool zijn eveneens van invloed op het beeld van de St. Antoniusweg. De rest van de kern kent zowel planmatige buurten als buurten met individuele woningbouw.



Ruimtelijke opbouw

- wonen
- werken/voorzieningen
- groen
- water
- uitbreidingsplan



Structuurbeeld

- route
- route en rand
- rand
- ruimte
- herkenningspunt
- bijzonder element
- bouwvlak

De Horst

De Horst bestaat pas zo'n 100 jaar. Het dorp is ontstaan toen de gemeentehei met de komst van kunstmest ontgonnen kon worden tot landbouwgebied. De Horst ligt ten oosten van Groesbeek richting de Duitse grens. Het dorp heeft ongeveer 1250 inwoners. Natuurgebied De Bruuk ligt tussen Breedeweg en De Horst.

Naar Groesbeekse maatstaven is het landschap rond De Horst vlak. Het dorp ligt in het laagstgelegen deel van de gemeente op oost-west gerichte langgerekte verhoging (horst) in het bekken van Groesbeek. Het dorp is uitgegroeid rond een kruising van hoofdstraten: De Hoge Horst, de Ketelstraat, de Reestraat en de Plakseweg. Deze is bepalend geweest voor de structuur van het dorp. Ook de andere wegen in het dorp lopen in een min of meer rechthoekig patroon. De wegen door het dorp hebben geen doorgaande functie.

Aanvankelijk heeft het dorp zich middels incidentele bebouwing langs de Reestraat, Plakseweg en Hoge Horst in de richting van Groesbeek ontwikkeld. In de periode september 1944 tot februari 1945 is het vooroorlogse dorp grotendeels verwoest. Nadien heeft verdichting van de bebouwing plaatsgevonden langs de Hoge Horst en zijn ook de westzijde van de Reestraat en de Plakseweg in de jaren 50 en 60 bebouwd. In de jaren 60 heeft dorpsuitbreiding plaatsgehad tussen de Hoge Horst en de Dasstraat (Dasstraat, Eekhoornstraat, Fretstraat). In de jaren 70 en 80 is het woongebied rond de Hermelijnstraat ontstaan en heeft verdere bebouwing aan de zuidzijde van de Ketelstraat plaatsgevonden. De laatste dorpsuitbreidingen

liggen ten westen van de Plakseweg (Vendelierstraat – Tamboerstraat) en ten oosten van de Plakseweg (Franciscanessenhof).

De bebouwing aan de noord- en oostrand van het dorp is door groen goed ingepast in het landschap. De zuidrand (Tamboerstraat) is nog een harde rand doordat de woonbebouwing hier relatief nieuw is. Omdat hier niet voorzien is in een aparte groene afscherming, zal de bebouwing aan deze kant altijd vrij duidelijk zichtbaar blijven. Aan de westkant van het dorp wordt de bebouwing geleidelijk minder intensief om vervolgens over te gaan in de bebouwing van Groesbeek. Hier ontbreekt een echte dorpsrand.

Berg en Dal

Berg en Dal, dat grotendeels tot de gemeente Groesbeek behoort, dankt zijn naam aan een oude herberg, die omstreeks 1750 aan de Kleefse Baan stond in de richting van Wyler. Het dorp bestaat uit twee kernen, waarbij de Oude Kleefsebaan als verbinding tussen beide delen fungeert. In Berg en Dal en het buitengebied wonen 1949 mensen

Berg en Dal is rond 1650 ontstaan in de vorm van een ontginningsas langs de huidige Meerwijkselaan, de basis van een landgoederenstructuur. In de 19e eeuw ontwikkelt zich een agrarische nederzetting met verspreide bebouwing rond de kruising Oude Kleefsebaan – Zevenheuvelenweg. In de tweede helft van deze eeuw wordt Berg en Dal een geliefd vakantieoord voor de gegoede burgerij. In 1869 werd het bekende hotel Groot Berg en Dal ge-

bouwd naar een ontwerp van architect Cornelis Outshoorn.

In 1869 werd het dorp aangesloten op de Nijmeegse stoomtram en kwam het forensisme op gang. Er werden in deze tijd veel villa's gebouwd, waaronder huis Stollenberg (hiervan rest slechts het koetshuis), Huys te Schengen en Villa de Wychert (1907). Enkele ervan zijn opgetrokken in chaletstijl. In sommige villa's vestigden zich kloostergemeenschappen, bijvoorbeeld in Huyse de Uleput (Montfortanen), Huis Herwarden (Broeders van Barmhartigheid), De Kitselenberg (Dochters der Wijsheid).

Na de Tweede Wereldoorlog loopt het verblijfs-toerisme terug en worden veel hotels gesloopt of gesloten. Daarvoor in de plaats komen grote verzorgingscomplexen en service appartementen zoals Vijverhof en Groot Berg en Dal tot ontwikkeling. Toch blijven er ook toeristische attracties in het drop. Het Afrika Museum in Berg en Dal is gewijd aan Afrikaanse kunst en cultuur. Het bestaat uit een binnenmuseum en een buitenmuseum met woonerven uit enkele Afrikaanse landen. Park Tivoli is een amusementspark, gericht op families met kleine kinderen. Het is ontstaan uit een speeltuin bij Hotel Nederland.

Het noordelijke deel, Beneden Berg en Dal, grenst aan de villabebouwing van de Nijmeegse wijk Kwakkenberg en ligt deels binnen de gemeent Ubbergen. Het bestaat volledig uit woonbebouwing met enige bedrijvigheid aan de Oude Kleefsebaan. De bebouwing is er dichters dan in de aangrenzende wijk Kwakkenberg. Beneden Berg en Dal is in de loop der jaren aan beide zijden van de Oude Kleefsebaan planma-

tig uitgebreid. De eerste uitbreidingen hebben een vrij rationeel stratenpatroon. Een gedeelte van de eerste uitbreidingen in het noordoosten van de kern heeft de uitstraling van een tuinwijk.

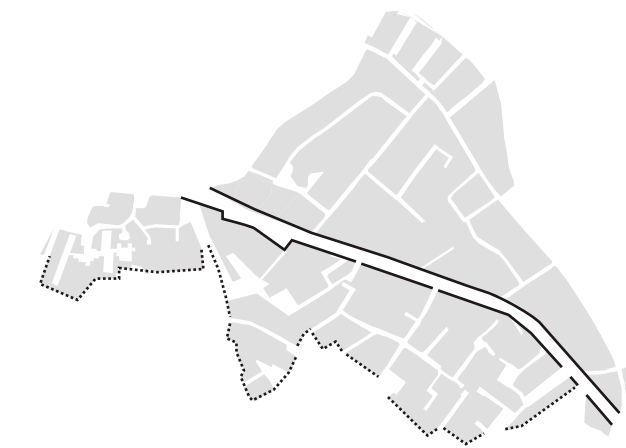
Tussen Beneden en Boven Berg en Dal ligt een smal bebouwingslint aan de noordzijde van de Oude Kleefsebaan, met enkele voorzieningen en landhuizen. Aan de zuidzijde ligt het landgoed Watermeerwijk. Daar waar de bebouwing langs de Oude Kleefsebaan ver van elkaar staat is geen sprake meer van een duidelijke lintstructuur en wordt het straatbeeld gedomineerd door individuele woningen op riante kavels.

In het zuidelijke deel, Boven Berg en Dal, bevindt zich langs de Oude Kleefsebaan en Zevenheuvelenweg een klein gebied met commerciële voorzieningen, voornamelijk horecabedrijven. Aan de westelijke rand van de kern ligt een cluster met niet-commerciële voorzieningen, zoals de school, het dorps huis en de watertoren. Boven Berg en Dal kent alleen uitbreiding in zuidwestelijke richting. Het grootste gedeelte van deze uitbreidingen bestaat uit individuele woningbouw.



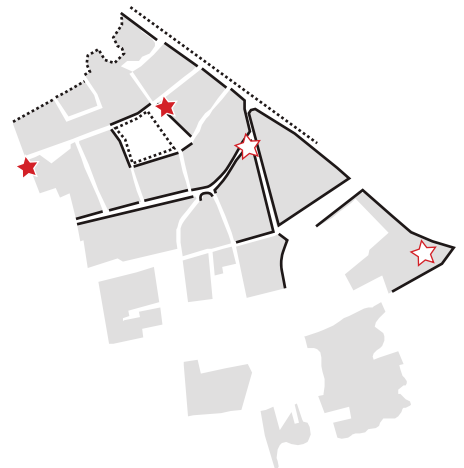
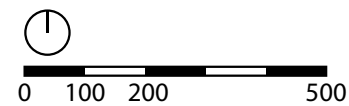
Ruimtelijke opbouw

- wonen
- werken/voorzieningen
- groen
- water
- uitbreidingsplan



Structuurbeeld

- route
- route en rand
- rand
- ruimte
- herkenningspunt
- bijzonder element
- bouwvlak



Heilig Landstichting

De Heilig Landstichting ligt tegen de bebouwde kom van Nijmegen aan, zodat het ruimtelijk gezien meer bij deze stad dan bij Groesbeek hoort. Het dorp is genoemd naar het hier gelegen Museumpark Orientalis, dat voorheen Bijbels Openluchtmuseum heette.

De Heilig Landstichting werd opgericht in 1911, met goedkeuring van bisschop Wilhelmus van de Ven van het bisdom 's-Hertogenbosch. De initiatiefnemer voor het project was de Waalwijkse priester Arnold Suys, die een pelgrimage naar Palestina had ondernomen. Op de plek van de buurtschap De Ploeg zou een katholiek centrum voor Nederland moeten komen, met een devotiepark waar de plaatsen uit het Heilige Land (het toenmalige Palestina) nagebouwd zouden worden.

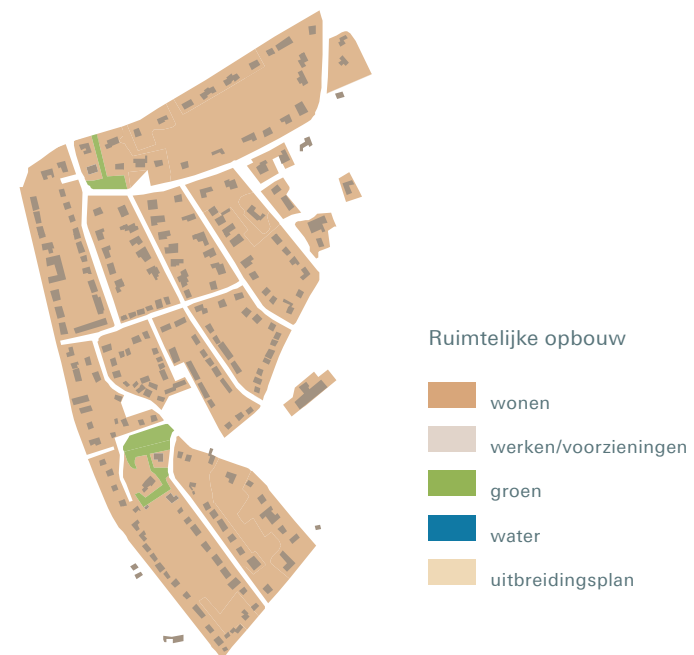
De eerste kerk was de Cenakelkerk (1913-1915), ontworpen door Jan Stuyt in samenwerking met Jos Margry. In Suys' plannen was ook een grote Heilig Hart-basiliek voorzien. Van deze basiliek zijn alleen de onderzijde van het voorportaal en het atrium gerealiseerd. Dit functioneert tegenwoordig als hoofdgebouw van het museumpark. Om directe middelen te hebben om het devotiepark te kunnen bouwen werd de beschikbare grond in drieën gedeeld. Een gedeelte zou het devotiepark worden, een gedeelte werd ingericht als begraafplaats om ook door de verkoop van grafrechten in de toekomst een inkomstenbron te hebben en het laatste deel werd verkocht voor woningbouw. Met dit geld werd een aanvang gemaakt voor het park.

In de jaren dertig versmolten de voormalige buurtschappen De Ploeg en Het Heilig Land

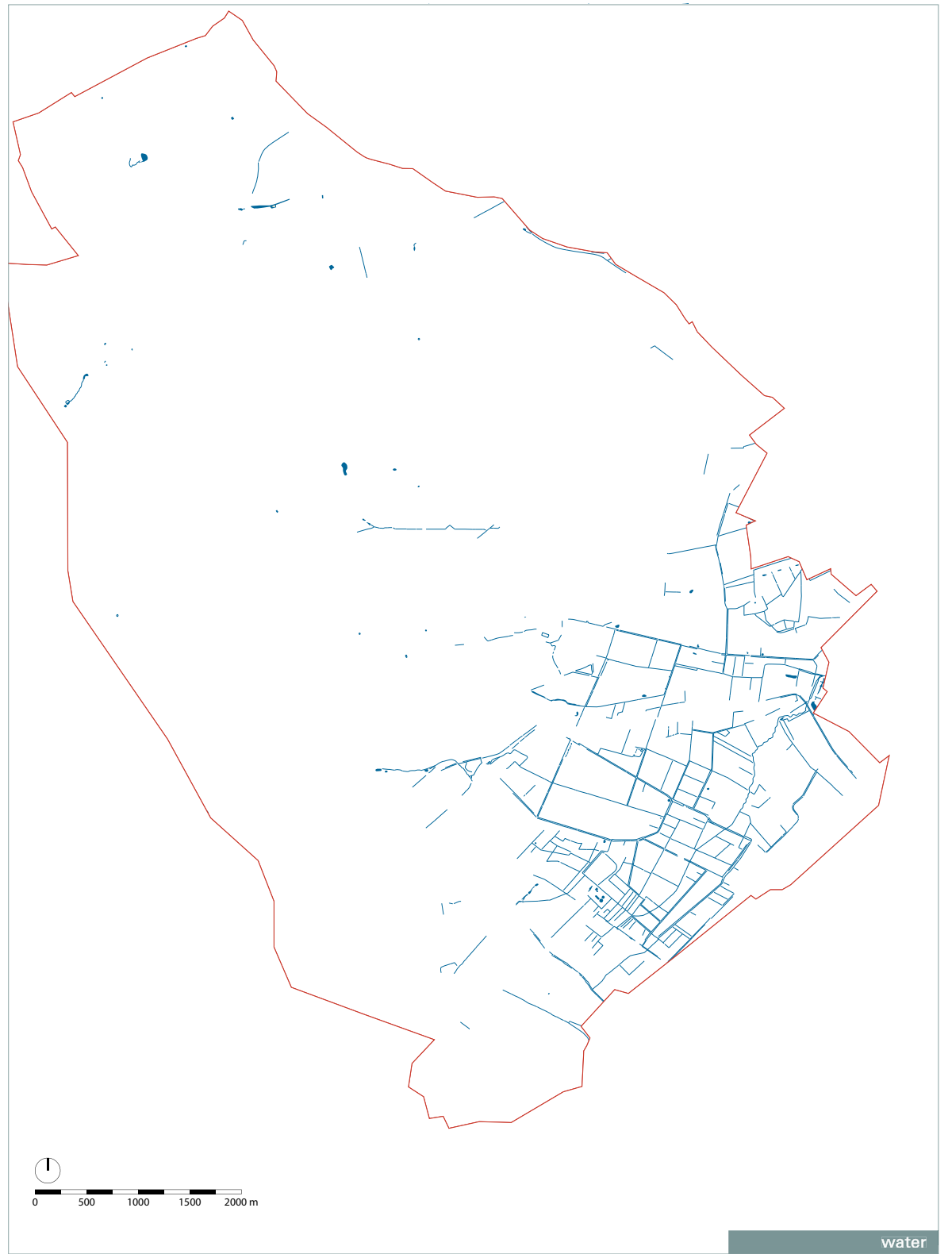
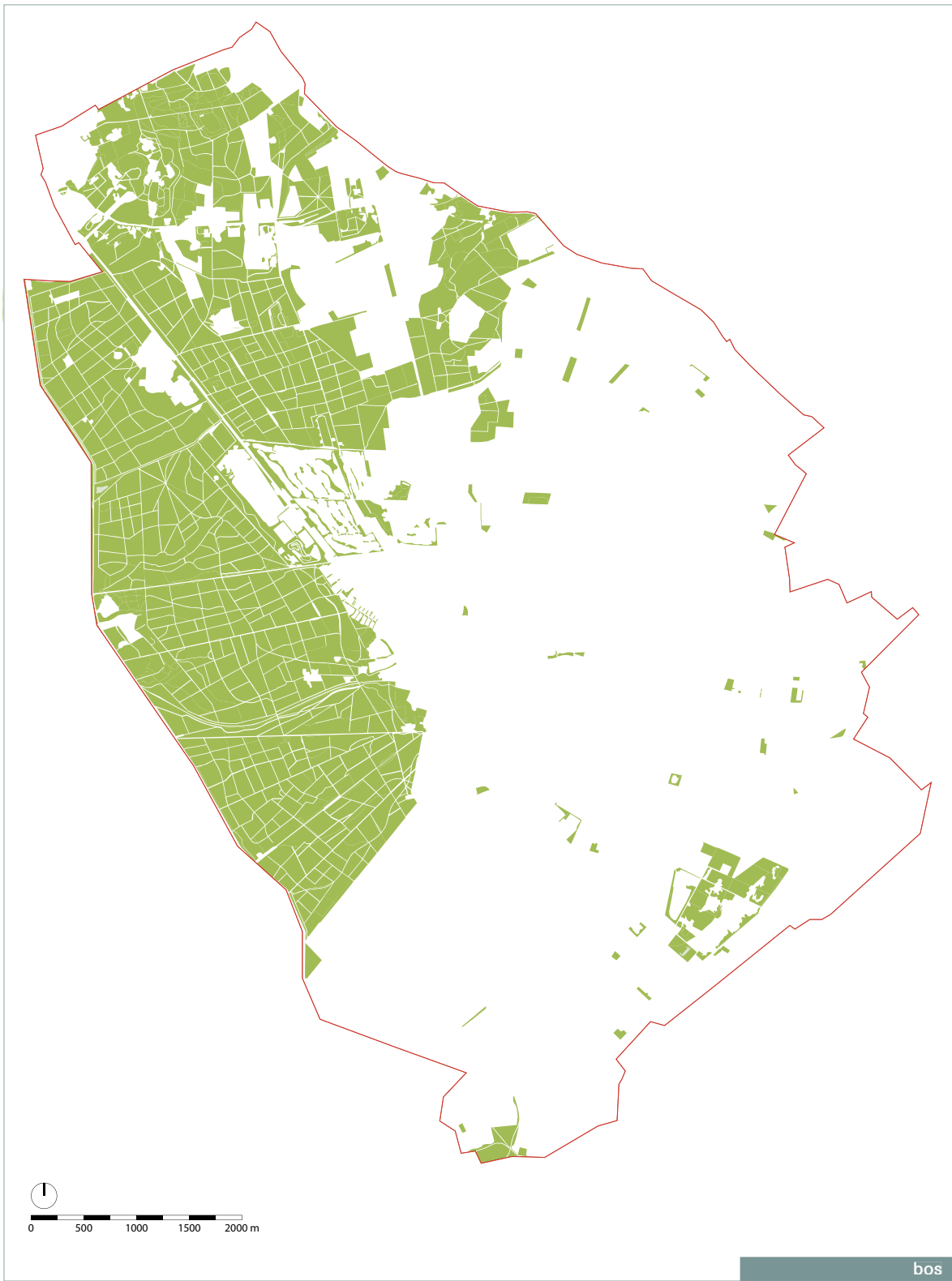
tot het kerkdorp Heilig Landstichting. Deze woonkern vormt nu een ruim opgezet en groen woongebied in de bossen van het Rijk van Nijmegen. Het dorp is nauwelijks als aparte kern te onderscheiden aangezien het dorp geen centrumgebied kent en min of meer aansluit op de bebouwing van Nijmegen. Zuidelijk van het dorp liggen het Bijbels Openluchtmuseum, de Cenakelkerk met de pastorie en het klooster Casa Nova. Ten westen ligt, op Nijmeegs grondgebied, het Neboklooster en ten noorden Mariënbosch. Door de verborgen ligging ontbreekt een visuele relatie tussen deze complexen en de kern. Wel herinnert een aantal gebouwen aan de ligging nabij deze complexen, zoals de zuidelijke toegangspoort.

Ten westen van de kern loopt de Nijmeegsebaan als doorgaande weg van Nijmegen naar Groesbeek. Langs de Nijmeegsebaan vindt een logische voortzetting plaats van de bebouwing zoals deze in Nijmegen aan de Groesbeeksebaan aanwezig is. Aan de kant van de Heilig Landstichting kent deze weg een doorlopende lintbebouwing. Aan de overzijde ligt een lager gelegen gebied bestaande uit grasland dat doorloopt tot in Nijmegen. Ten zuidwesten van de wijk ligt een rotonde met daaraan het hotel Sionshof. De rest van het woongebied kent nauwelijks relatie met de Nijmeegsebaan.

Het hart van het woongebied is relatief dicht bebouwd (rijenwoningen en halfvrijstaande woningen, individuele woningen op relatief kleine kavels). Rondom het hart liggen ruime kavels met vrijstaande woningen. Een groot deel van deze kavels heeft grote, bosachtige tuinen waardoor de woningen zelf niet of nauwelijks waarneembaar zijn.

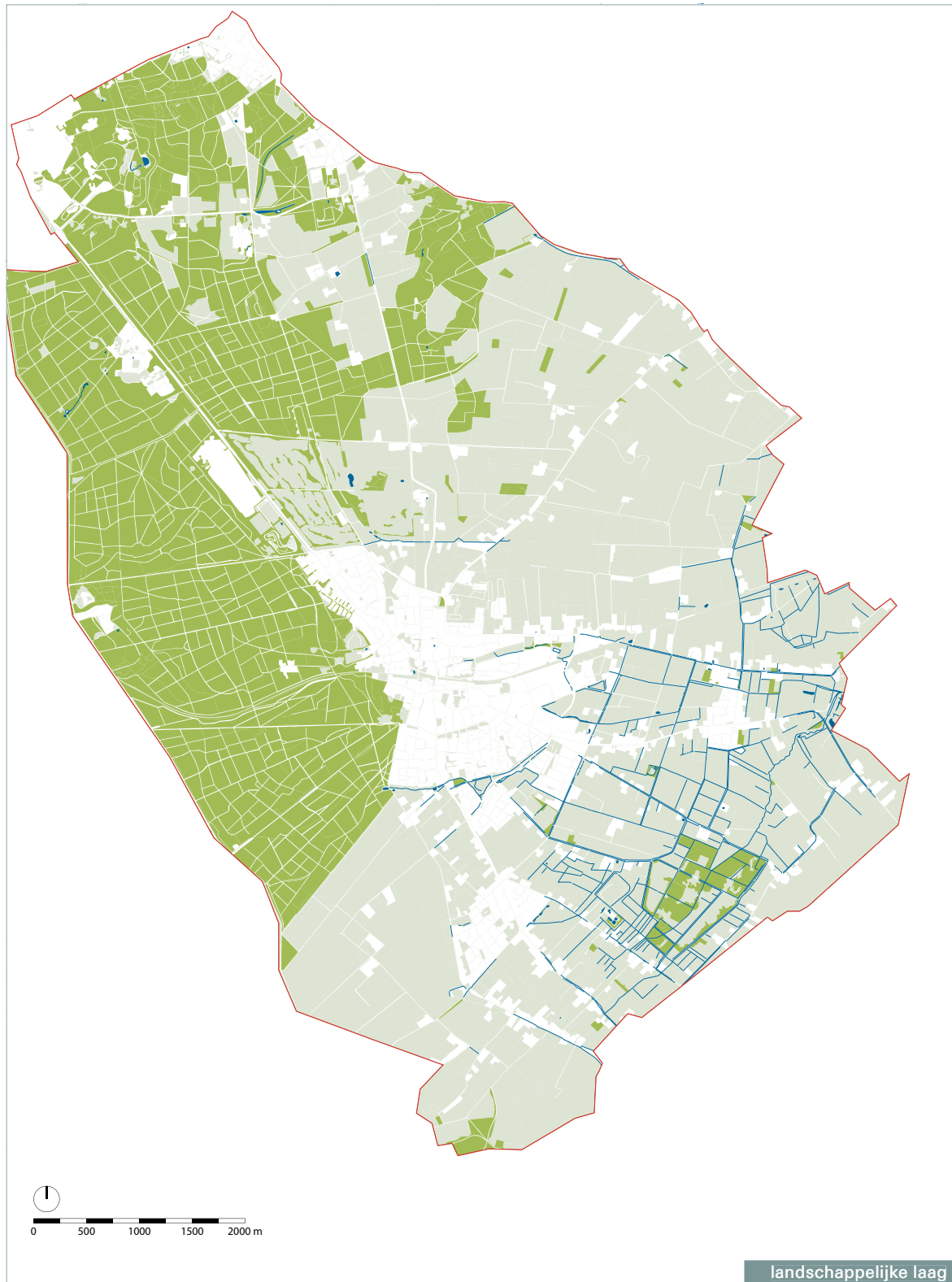




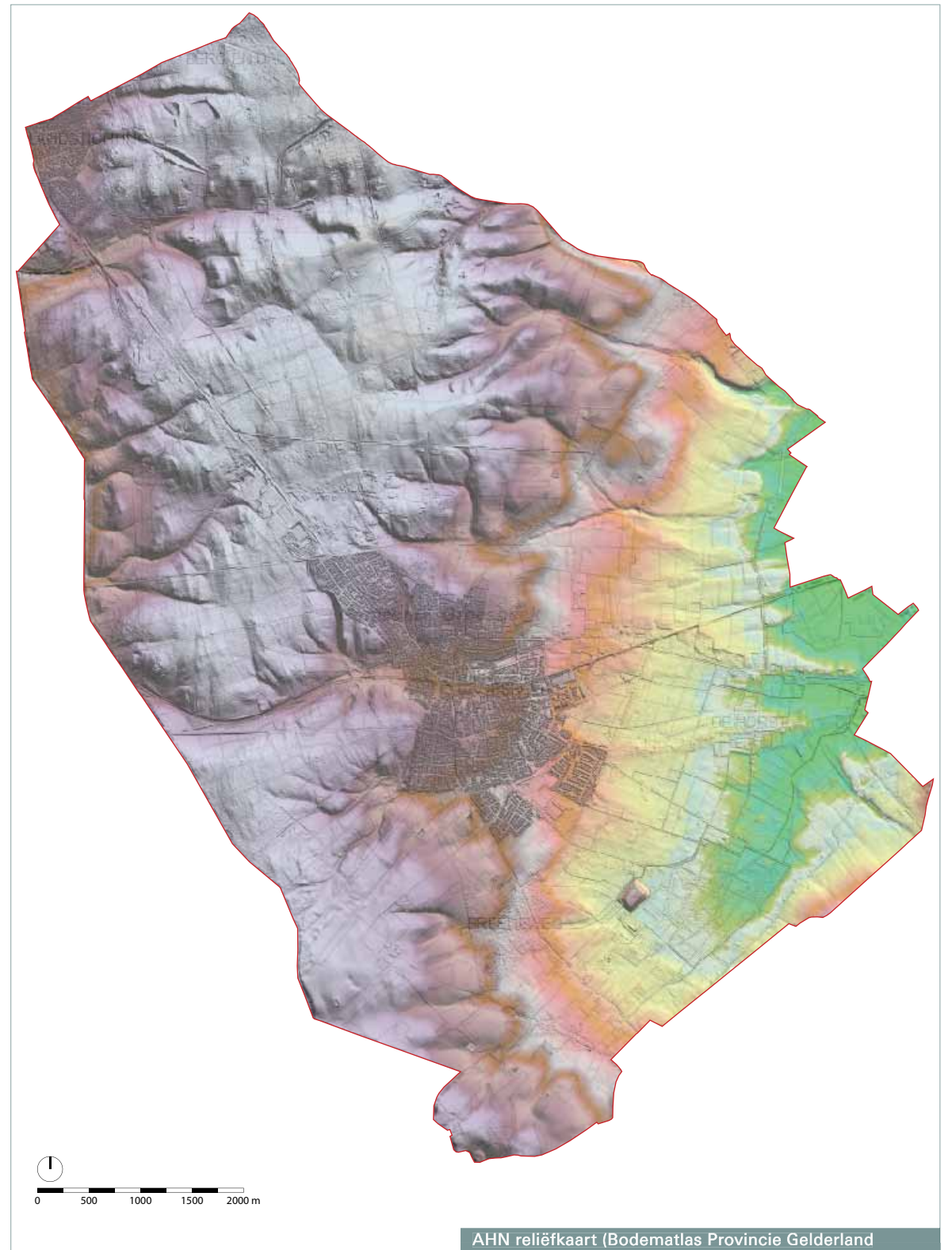
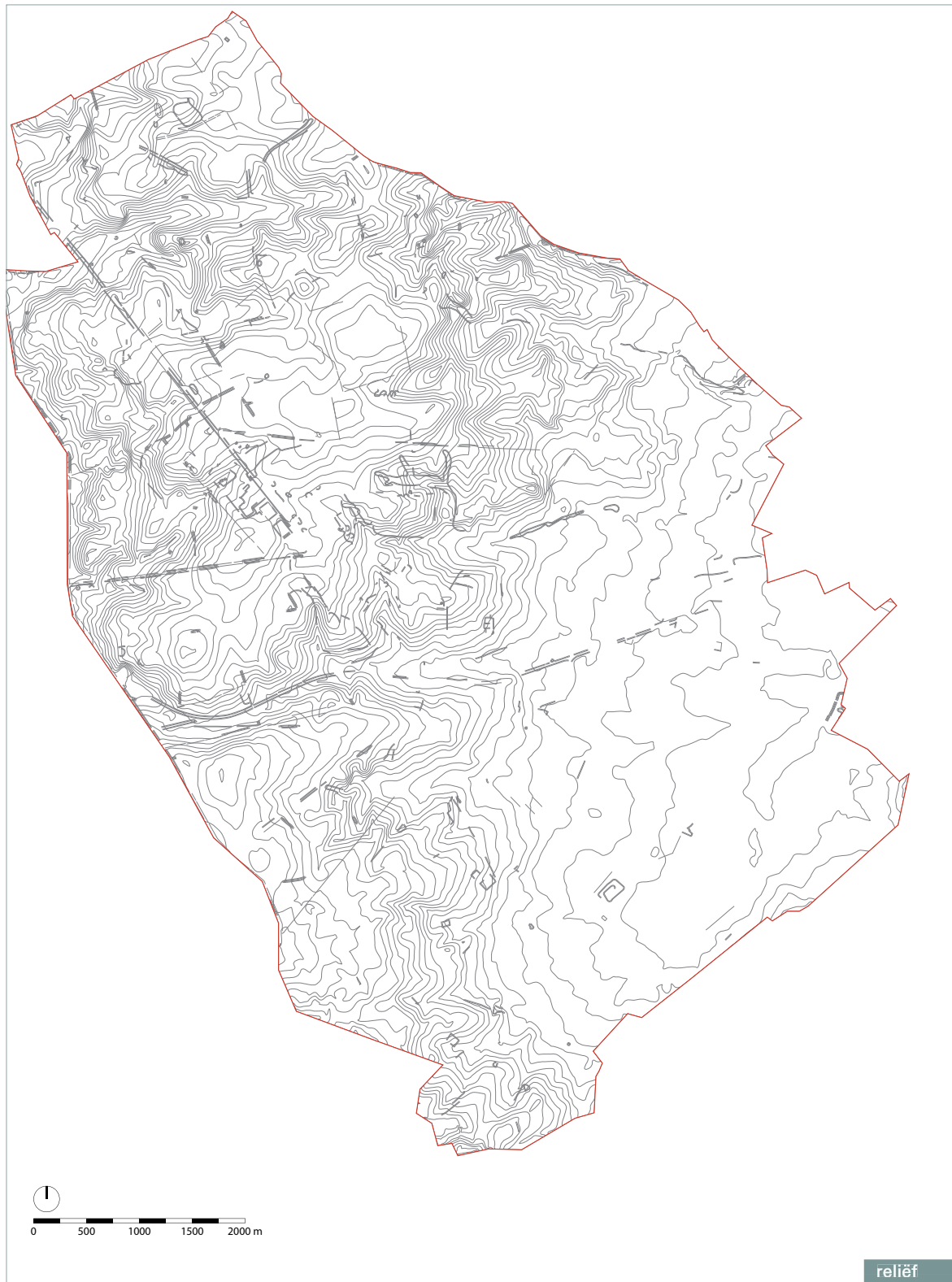


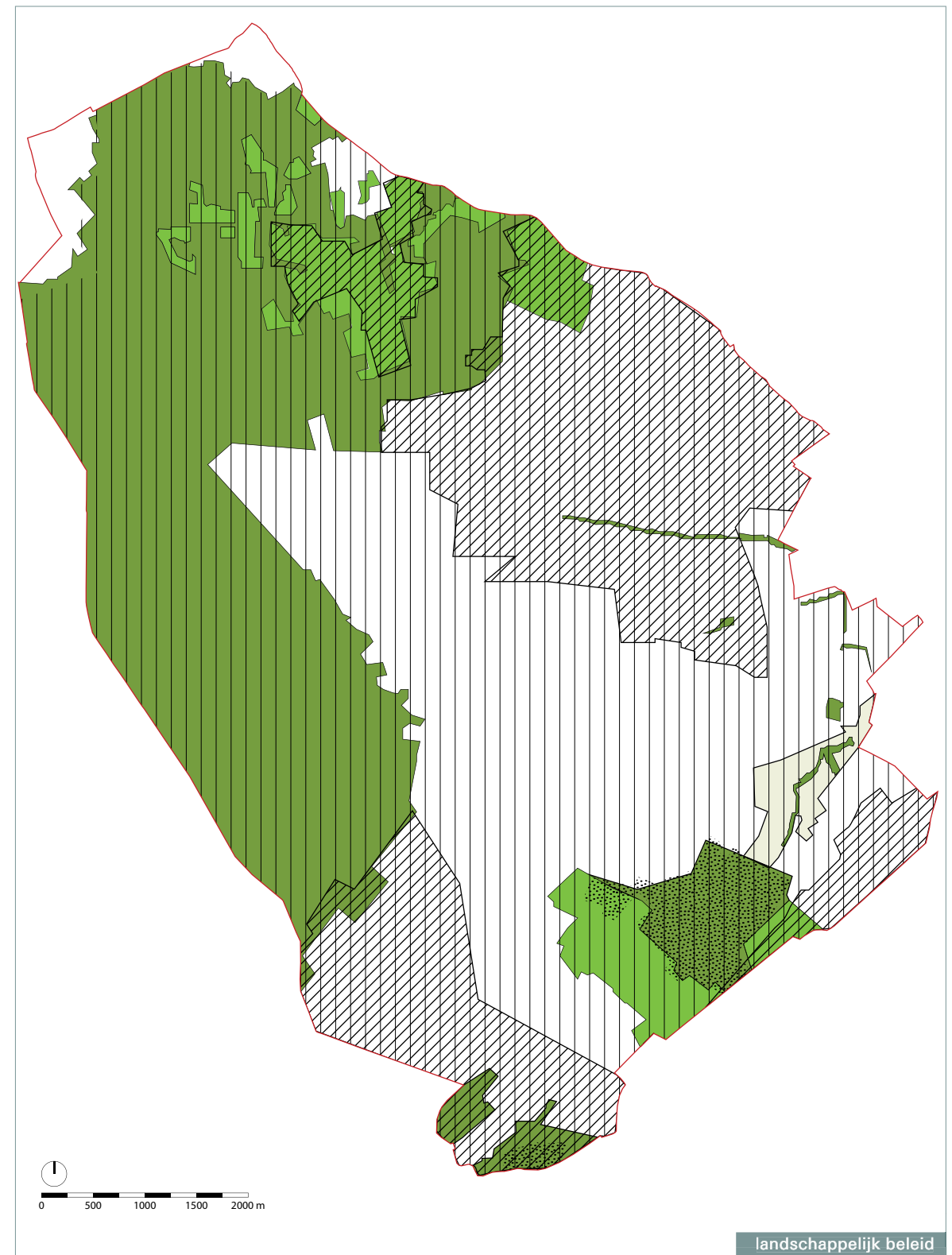
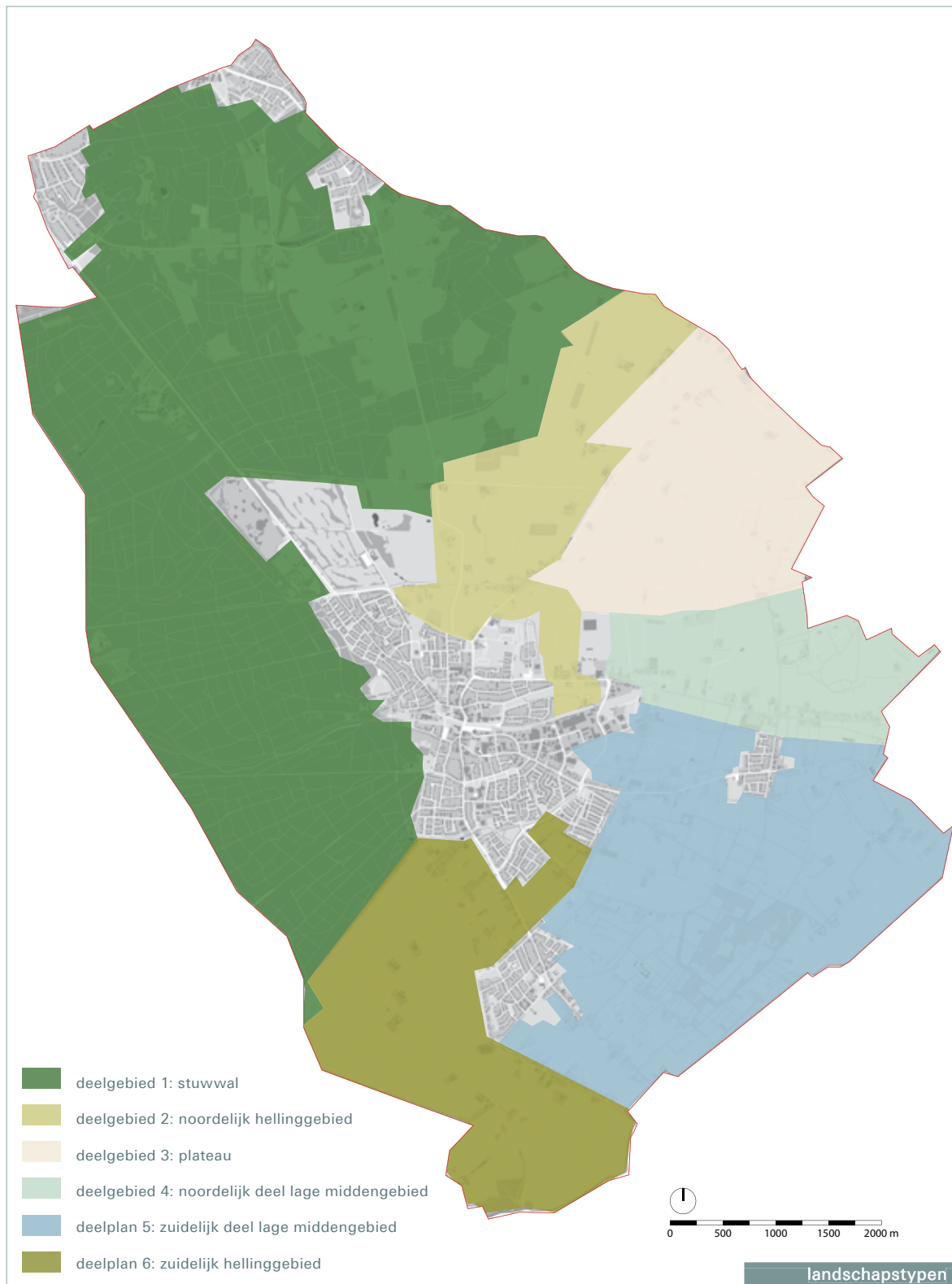
Kaarten bij ruimtelijke atlas

Landschappelijke laag



1





(1)

- EHS natuur/verweving/verbodingszone (2009)
- Waardevol open landschap
- Waardevol landschap
- Natura 2000

Colofon

27 juni 2013

Kenmerk versie 7

Projectnummer 2758

Ontwerp

Geske Barendregt (BMC)

Johan Galjaard (SVP)

Cees Oosterwijk (BMC)

Karlijn Verwers (SVP)

In samenwerking met Projectgroep Structuurvisie gemeente Groesbeek



BMC | advies
management

Smallepad 34
3811 MG Amersfoort

POSTADRES
Postbus 490
3800 AL Amersfoort

TELEFOON
033 - 496 52 00

INTERNET
www.bmc.nl

SVP

architecturen stedenbouw

SVP Architectuur en Stedenbouw

't Zand 17

Postbus 465

3800 AL Amersfoort

telefoon: 033 470 11 88

internet: www.svp-svp.nl