

Notulen bijeenkomst adviesgroep gebiedsontwikkelingsplan bij Jumbo Kuipers

Datum: 23 september 2021

Tijd: 13.00 – 14.30 uur

Locatie: Jumbo Kuipers, Oldenzaal

Aanwezig: Dhr. van der Zande (Glindestraat), mevr. Veldhuis (Glindestraat), mevr. Kodde (Glindestraat), dhr. Droste (Esstraat), dhr. Schasfoort, dhr. Niekrake, dhr. Bouman (gemeente Oldenzaal), dhr. Janssen (gemeente Oldenzaal), dhr. Leerdam (Jumbo), dhr. Koenders (Fame), mevr. Kuipers (Jumbo), dhr. Kuipers (Jumbo), dhr. Zomerdijk (BJZ), mevr. Koopman (gemeente Oldenzaal), mevr. Zwiers (SIR participatie en communicatie)

1. Opening – Corina Zwiers (SIR) en Björn Kuipers (Jumbo)

We starten met een korte terugblik op het participatieproces om met de inbreng uit de buurt te komen tot een vlekkenplan en nu tot de uitwerking van dit vlekkenplan in een meer uitgewerkt integraal plan wat ter beoordeling naar de raad gaat.

Björn Kuipers vertelt dat hij blij is met de uitkomsten van het participatieproces zoals we het hebben doorlopen. Ze hebben dit nog niet eerder zo gedaan, maar het heeft hele mooie ideeën opgeleverd én daarnaast is het gewoon heel fijn om zo met de buurt het gesprek aan te gaan.

2. Toelichting op de plannen

Dhr. Kuipers start met de presentatie van de plannen.

We zien foto's van de huidige situatie en bestemmingen en vervolgens het vlekkenplan van de vorige meeting. Hierin staat duidelijk wat we allemaal zouden willen doen: in totaal 134 parkeerplaatsen, een alternatieve, goede plek voor het milieuplein en één front voor de winkel, één duidelijke ingang i.p.v. twee.

We willen graag een ontmoetingsplek creëren vóór de winkel, om zo ook bij te dragen aan de andere functies van een supermarkt naast het halen van de nodige boodschappen. Een ontmoetingsplek, mogelijkheid tot rusten en een praatje te maken, een bijdrage aan het verminderen van eenzaamheid. Björn vertelt hoe de behoeften van de consument verandert en hoe supermarkten daar in mee moeten gaan. Steeds meer boodschappen worden online besteld en bezorgd aan huis en de supermarkt wordt steeds meer een experience-winkel, we moeten van winkelen een beleving maken.

Verder moet in het plan rekening gehouden worden met een vaste plek voor het laden en lossen van Slagerij Kosse en de in- en uitrit van Aannemersbedrijf Schasfoort.

3. Uitwerking van het vlekkenplan

Vanuit het vlekkenplan is een uitwerking naar een structuurontwerp gemaakt, wat moet er daadwerkelijk gebeuren. Hierbij zijn we rigoureuus aan het werk gegaan. Björn geeft aan dat ze een bedrijf met ambities zijn, we willen het kloppende hart van de buurt zijn. De ontmoetingsplek voor de buurt. Dat geldt voor alle lokale ondernemers, ze spelen een grote rol in het maken van een buurt.

Jumbo wil de winkel kwalitatief goed inrichten, ze willen gastvrij zijn, de bereikbaarheid verbeteren en alles moet overzichtelijk zijn. Veiligheid is zeer belangrijk en ook toegankelijkheid voor de voetganger en fietser.



Daarom zie je in het uitgewerkte plan dat in het hele gebied rondom de ingang van de winkel de auto te gast zal zijn. Met kleuren in de bestrating worden de verschillende functies weergegeven.

4. Toelichting op het structuurontwerp – Coen Koenders (Fame Groep)

Coen Koenders licht het structuurontwerp toe. Belangrijke punten in het uitgewerkte plan:

- Auto te gast
- Kleurgebruik in bestrating geeft functie aan (rijweg, voetpad, fietspad)
- Hoogteverschil als je het gebied binnen komt, verhoging rondom ingang supermarkt
- Supermarkt is trefpunt voor de buurt, daarom een gelijkvloers plein met rustmogelijkheden (bijvoorbeeld een boom met een bankje, maar kan ook anders)
- Rijbanen gelijkvloers met de stoep (visueel wordt de ruimte voor auto's verkleind)
- Plek om je fiets te stallen (zo mogelijk) overdekt, en daarnaast voldoende ruimte om te passeren met een karretje of kinderwagen
- Bij parkeerplaatsen is het duidelijk zichtbaar waar plekken nog vrij zijn, zodat mensen niet onnodig hoeven in te rijden.
- Goede oversteekvoorzieningen, alles gericht op de entree.
- Binnen in de winkel is alles gelijkvloers, geen drempels
- De vorm van de winkel verandert vooral links bovenin (plaatje), waar nu de kapper zit. Deze verdwijnt daar (geeft een veel rustiger beeld) en moet dus een andere plek krijgen. Ideeën hiervoor zijn welkom, want dit is een grote puzzel. Ook gezien de vluchtrap van de appartementen boven de winkel die in die hoek zit en moet blijven.
- De wadi willen we inrichten als speelgebied. Dus niet 2 toestellen, maar lekker avontuurlijk bezig zijn als kind. We gebruiken hierbij het groen en de bomen zoals het er nu is.
- De laad en losplekken zijn met name bedoeld voor pick up, diepvries en broodleveranciers aan de Eschstraat, om niet op straat te hoeven lossen, zodat de straat vrij blijft.
- Nieuwe plek voor het milieuplein. Goed bereikbaar, maar niet midden op het plein.
- De nieuwe aanrijroutes (het omgekeerde van wat nu het geval is) van de vrachtwagens zijn grondig onderzocht. Er is door Jumbo ter plekke onderzoek gedaan of alles haalbaar is voor de vrachtwagen. Er zijn hierbij geen knelpunten gevonden.
- Het laad- en loshof wordt uitgebreid, zodat er meer vrachtwagens binnen kunnen staan zodat er minder overlast is voor de buurt.
- De winkel wordt volledig nieuw ingericht. Maar belangrijk hierbij is dat het bebouwingsoppervlak gelijk blijft. Om de nieuwe gevellijn en plein vorm te creëren wordt er 100m² gesloopt en er komt 100m² bij. De kapsalon moet ook een nieuwe plek in het geheel krijgen.
- In de huidige situatie zie je vooral een gesloten gevel. Straks wil Jumbo een grote glazen pui bij de ingang. Daarbij een luifel die rondom het gebouw gaat en alles met elkaar verbindt.

Dhr. Kuipers geeft aan dat de herinrichting een enorme puzzel is, als ze met deze plannen willen tegemoet komen aan de wensen van de buurt. Hij vraagt daarom ook om de vrijheid en ruimte om de winkel zo goed mogelijk in te richten.

5. Vragen van de adviesgroep:

- Dhr. Droste: Het wordt zo echt vele malen beter met het parkeren zo!
Waar ik me nog wel zorgen over maak is de fietsenstalling voor het personeel. Dit moet niet zo'n lelijk uitsteeksel worden. En kan het niet op het parkeerterrein van Kuipers komen aan



de overkant van de Esstraat.

Dhr. Koenders licht ook toe dat ze hier naar kijken en dat het ook geen plek om te hangen gaat worden. De stalling moet 's avond af te sluiten zijn.

- De plek voor het milieuplein komt kort ter discussie. Er wordt geopperd om deze op de kop van de parkeerplaatsen in het midden van de Deken Scholtenstraat te plaatsen in de nieuwe plannen. Dhr. Koenders geeft aan dit mee te nemen in de overwegingen en in het overleg met verkeer van de gemeente en met het milieubedrijf. Maar waar hij nu is ingetekend is hij ook vooral heel goed zichtbaar en logisch.

De vraag is vervolgens of hij niet iets naar achter kan, zodat je er op straat geen last van hebt. Dit zou moeten worden onderzocht met een verkeerskundige.

Jumbo geeft aan dat het voor hen niet veel uit maakt waar het milieuplein komt. Op basis van eerdere gesprekken met de adviesgroep is hij hier geplaatst in de plannen.

- Mevr. Kodde vraagt hoeveel vrachtwagens er dagelijks komen. Björn geeft aan dat 80% van de vrachtwagens door het dock gaan. Het is ook geen optie om de grote vrachtwagens buiten het centrum te laten, want dan moet je dat opvangen met veel meer kleine vrachtwagentjes, wat het aantal verkeersbewegingen meer dan verdubbeld.

6. Reacties uit de adviesgroep na de presentatie:

- Dhr. Droste: ik vind het niet verkeerd. Blij met de routing. Mooi om er een goede ontvangstruimte van te maken. Ik vind het mooi.
- Dhr. v/d Zande: ik ga er vanuit dat er goed nagedacht is over de inrichting, maar ik kan me wel vinden in de plannen.
Ik vind het een mooi plan!
- Mevr. Kodde: mijn eerste indruk is positief. Misschien de milieustraat anders.
dhr Bouman antwoord: moet ook nog aan Twentemilieu voorgelegd worden. Net als het hele plan nog verder doorgerekend moet worden en er allerlei onderzoeken gedaan moeten worden of het allemaal haalbaar is wat er bedacht is. Er is nog niets in beton gegoten.
- Dhr Niekraake: Ziet er mooi uit.
- Dhr. Schasfoort: Het moet nog even landen, moet er nog eens overheen kijken.
- Extra opmerking mevr. Kodde; soms een optie als je binnenkomt bij een supermarkt en dan wat kleine winkeltjes aan de linkerkant, net als de bakker of de bloemen.
Reactie Jumbo: leuk dat je hierover meedenkt. Daar kunnen we eens naar kijken.

7. Afsluiting

Terug naar het verhaal waar we vandaan komen.

Op de plek van de huizen, wilden we 44 parkeerplaatsen. Maar het is een integraal plan geworden. Met zeer veel indringende consequenties en uiteindelijk 32 extra parkeerplaatsen op de plek van de vier gesloopte woningen aan de Glindestraat.

Mevr. Kodde: ik ben blij dat die 44 eraf is. En blij waartoe het heeft geleid.

Björn Kuipers bedankt iedereen nogmaals voor hun inbreng in deze plannen en hun komst vanmiddag.