

Terugkoppelsessie adviesgroep m.b.t. integraal plan Jumbo Kuipers

20 april 2021, Microsoft Teams

Aanleiding

De terugkoppelsessie is onderdeel van het participatietraject dat samen met de gemeente Oldenzaal en Jumbo Kuipers is ontwikkeld. Op 23 februari heeft er een brainstormsessie plaatsgevonden waarbij vanuit de buurt ideeën en maatregelen zijn voorgesteld om mee te nemen in het te ontwikkelen integrale gebiedsontwikkelingsplan van Jumbo Kuipers. Dit plan wordt opgesteld in het kader van de uitbreiding van de parkeergelegenheid bij Jumbo Kuipers op de plaats van de vier gesloopte woningen aan de Glindestraat.

Aanwezig: Dhr. Niekrake (Slagerij Kossen), Dhr. Schasfoort (Schasfoort), Mvr. Kodde (Bewoner), Mevr. Groener (Bewoner), Dhr. Drost (Bewoner), R. Tonen, B. Koopmans (Oldenzaal), K. Achterberg, N. Leerdam, B. Kuipers (Jumbo), T. Zomerdijk (BJZ), C. Koenders (Fame Groep), C. Zwieters, R. de Ruiters (SIR).

Afwezig: A. ten Wolde (WBO), Mvr. Kitpatci-Smit (bewoner), Dhr. B. Van der Zande (bewoner)

1) Inleiding bijeenkomst door Corina Zwieters en Björn Kuipers

Mevr. Zwieters trapt de bijeenkomst af en geeft aan dat de sessie wordt opgenomen en alleen voor dit project en enkel intern gebruikt; na dit project wordt de opname vernietigd. Vervolgens wordt het programma van de avond toegelicht en wordt kort het woord gegeven aan dhr. Kuipers. Hij heet de aangehaakte architect dhr. Koenders welkom. Hij is bij dit traject aangesloten als architect en tevens ontwerper van het vlekkenplan wat tijdens de terugkoppelsessie wordt besproken.

2) Opgehaalde ideeën en wensen door Roderik Tonen

Dhr. Tonen van de gemeente Oldenzaal geeft een inzage in de opgehaalde ideeën en wensen voor de gebiedsontwikkeling rondom Jumbo Kuipers.

Hij gaat in op de opgehaalde ideeën rondom 'advies voor verbetering langzaam verkeer (voetganger en fiets)'. Hij geeft een uitgebreide uitleg over het scheiden van de fietsen van de consumenten en medewerkers. Bij de uitwerking is gekeken naar de mogelijkheden om een overdekte fietsstalling te ontwikkelen voor bezoekers van de Jumbo. Maar ook de locatie van de fietsstalling voor de medewerkers van de Jumbo is onderzocht. Daarnaast geeft hij uitleg over het veilig oversteken op het terrein, functies op de weg duidelijker maken en het aangeven van het voetgangers- en fietsersgebied rondom de Jumbo.

Wat betreft de adviezen rondom 'logistiek en route' is er gekeken naar het tijdschema van het bevoorradend verkeer. Ook is er gekeken naar de mogelijkheden van het ontzien van de Esschstraat, Dr. Arienstraat gebruiken als aanrijroute en het voorkomen dat er vrachtwagens stil komen te staan. Het is niet mogelijk om vrachtwagens te laten draaien in de omgeving. In het vlekkenplan is daarnaast zo veel mogelijk rekening gehouden met het vrachtverkeer van Kosse en Schasfoort. Dit wordt verder toegelicht in het vlekkenplan. Roderik geeft daarbij ook een inzage in het parkeren voor medewerkers van Jumbo Kuipers en de hoeveelheid parkeerplaatsen voor de nieuwe locatie (minimaal 25).

'Advies verkeersinrichting' gaat met name over het idee 'auto te gast'. Het is belangrijk om een situatie te creëren waarbij mensen weten dat er wat kan gebeuren. Het moet duidelijk zijn dat er reuring is op dit parkeerterrein. Dit komt de verkeersveiligheid zeker ten goede doordat automobilisten rustiger gaan rijden. Het is niet mogelijk om in dit gebied een verplichte rijrichting te creëren. Bij een verplichte rijrichting zien we vaak dat de snelheden omhoog gaan, daarom is dit idee niet opgenomen in het vlekkenplan. Daarnaast wordt ook de parkeerstrook aan de Glindestraat opgeheven. De parkeerplaatsen worden uitgebreid en overzichtelijk met dit nieuwe ontwerp. Key-point gaf daarnaast aan dat het logisch is om één centrale entree te realiseren voor de Jumbo.

Dhr. Tonen licht ten slotte de opgehaalde ideeën en wensen toe met betrekking tot 'inrichting openbare ruimte'. Er wordt gekeken hoe natuur goed kan worden ingepast. Er is gekeken hoe de milieustraat een betere plek kan krijgen, bij voorkeur goed in het zicht. In de verdere uitwerking wordt hier nog uitgebreider naar gekeken. Waarbij er ook rekening moet worden gehouden met het vrachtverkeer rondom deze milieustraat. Er zijn daarnaast ook ideeën voor het doorontwikkelen van de wadi in de buurt. Denk daarbij aan het plaatsen van speeltoestellen voor kinderen uit de buurt.

3) Toelichting vlekkenplan door Coen Koenders

Dhr. Koenders pakt de toelichting van het vlekkenplan op. Hij stelt zichzelf kort voor, waarbij hij aangeeft veel ervaring te hebben met het herinrichten van winkelgebieden. Er zijn veel verschillende verkeersstromen aanwezig rondom de Jumbo waar rekening mee moet worden gehouden geeft hij aan. Waarbij dhr. Koenders ook aangeeft dat een supermarkt naast een winkel vaak ook een sociale ontmoetingsplaats is waar mensen elkaar tegenkomen en een praatje met elkaar maken. Daarom is het belangrijk om te zorgen voor een goede inrichting rondom de supermarkt.

De insteek van het ontwerp is om het gebied zo in te richten dat het de uitstraling en functie van een verblijfsgebied krijgt. Dit wordt o.a. gerealiseerd door een vriendelijke bestrating aan te leggen die uitstraalt dat de automobilist te gast is in het gebied. Ook worden er drempels verwijderd zodat mensen met een karretje, rollator, etc. zich goed kunnen bewegen op het terrein. Het uitgangspunt hiermee is dat we de veiligheid van de voetganger en fietser hiermee waarborgen. Daarnaast is er in het ontwerp gekeken naar goede plekken om de fiets te parkeren en het inpassen van groen. De verdere uitwerking van het groen in dit gebied volgt nog.

Dhr. Koenders geeft door middel van de tekening aan dat er nu ruimte is voor 30 extra parkeerplaatsen. In theorie is er zelf nog meer ruimte maar dit komt de kwaliteit van het verblijfsgebied niet ten goede. Ook is er gekeken naar mogelijkheden om vrachtwagens te laten draaien in het gebied. Maar vanwege de veiligheid van de overige verkeersdeelnemers in dit gebied is hier niet voor gekozen. Samen met Kuipers is er onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor een uitbreiding van het laden en lossen. Om zo mogelijk meer vrachtwagens tegelijkertijd te kunnen laden en lossen. Dit wordt nog verder uitgedacht. Daarnaast zal er aan de Glindestraat een aparte zone komen voor vrachtwagens om zo de doorstroming van verkeer te waarborgen. In overleg met aannemersbedrijf Schasfoort en slagerij Kosse zal er goed worden gekeken naar de afwikkeling van het vrachtverkeer in het gebied en de gevolgen voor de omliggende straten.

Naast het vrachtverkeer van de ondernemingen in deze buurt rijden er ook vrachtwagens voor het ledigen van de milieustraat. Het idee is nu om de milieustraat te verplaatsen naar het 'tussengebied' aan de kop van de Dekenscholtenstraat. Op de huidige plek van het milieustraat wordt gekeken naar een zit- of rustplek.

Ook is er met het vlekkenplan gekeken naar parkeermogelijkheden voor medewerkers van Jumbo Kuipers en eventueel medewerkers van Kosse en Schasfoort. Hier is een aparte parkeermogelijkheid voor gerealiseerd aan de Eschstraat. Op deze manier wordt er ook meer ruimte gecreëerd voor het winkelend publiek. Om het terrein nog overzichtelijker te maken is er gekeken naar de mogelijkheden om één centrale entree te creëren die ook vanuit de Dekenscholtenstraat snel te bereiken is. De entree wordt gecombineerd met een luifel zodat de fietsen van winkelend publiek droog staan. Ook is er gesproken en gekeken naar de wadi vlakbij Jumbo Kuipers. De exacte invulling van de wadi wordt nog nader uitgewerkt maar men denkt aan een speeltoestellen voor de kinderen uit de buurt. Waarbij de functie van de wadi behouden blijft.

Ook worden er praktijk voorbeelden gedeeld van gebiedsherinrichtingen in Nederland. Waarbij het effect van verschillende kleuren bestrating wordt uitgelegd en wat de aanwezigen zich kunnen voorstellen bij het ontwikkelen van sociale ontmoetingsplekken in de omgeving.



4) Opmerkingen vanuit de werkgroep

Dhr. Droste deelt zijn complimenten voor het plan, met name omtrent het vrachtverkeer. De belijning via de Glindestraat en de hal maakt volgens hem de bewoners erg blij. Wel zal er volgens dhr. Droste nog nader moeten worden gekeken naar de pick-up locatie. Ook spreekt hij de wens uit om de parkeerstrook aan de Glindestraat duidelijk te markeren zodat het voor automobilisten duidelijk is dat zij daar niet mogen parkeren. Daarnaast is dhr. Droste tevreden over het ontwerp waarbij het gebied wordt heringericht tot één groot verblijfsgebied, de wadi's worden aangevuld met speeltoestellen en dat de milieustraat wordt verplaatst. Zeker de nieuwe invulling van de wadi's vindt hij een goed idee met het oog op het aantal kinderen in de buurt.

Dhr. Niekraake merkt op dat mensen die gebruik willen maken van de milieustraat nu dubbel moeten oversteken. Dhr. Koenders reageert hierop door aan te geven dat het gebied zo wordt ontworpen dat het één groot terrein wordt waar je dus niet meer hoeft over te steken. Daarnaast wordt er gekeken om de huidige middenberm te gebruiken als opstelruimte voor automobilisten die hun afval kwijt willen.

Dhr. Schasfoort vult dhr. Niekraake aan in het kader van de milieustraat. De vrachtwagens die bij de milieustraat moeten zijn creëren mogelijk gevaarlijke verkeerssituaties. Zijn voorstel is om de milieustraat te verplaatsen naar de hoek van de huidige middenberm, met bijbehorende parkeerstroken. Zo is er voldoende ruimte om veilig afval te kunnen wegbrengen én kunnen hulpdiensten ook goed door het gebied rijden. Het idee van dhr. Schasfoort zal nader worden bekeken geeft dhr. Koenders aan.

Daarnaast merkt dhr. Schasfoort op dat het plan voor hem nog niet helemaal helder is. Zo geeft hij aan dat de winkel de ontmoetingsplek zou moeten zijn en niet het terrein daaromheen. Ook moet de wadi volgens hem meer in het zicht van de entree geplaatst worden in plaats van achter de winkel. Zodat de spelende kinderen meer in het zicht zijn van de ouders en het winkelend publiek. De voorzitter geeft aan dat het een integraal vlekkenplan is en dat het speelgebied in eerste instantie bedoeld is voor kinderen uit de buurt.

Mevr. Kodde reageert positief op de voorgestelde ideeën. Wel heeft zij behoefte aan een uitgewerkte tekening met daarin de exacte locatie van de parkeerplaatsen. Zo is het beter voor te stellen waar de parkeerplaatsen komen en wat de looprichtingen worden. Daarnaast vraagt zij zich af hoe er wordt omgegaan met het hoogte verschil bij de Glindestraat, de exacte locatie van de uitgebreide parkeermogelijkheden voor fietsers en extra groen. De architect geeft aan dat de exacte locatie van de parkeerplaatsen nog moet worden uitgewerkt. Deze avond is vooral gericht om commitment te krijgen op het grote idee/vlekkenplan. Daarnaast wordt er opgemerkt dat het idee nu is om het parkeren aan de Dekenscholtenstraat te behouden en efficiënter in te richten. Wat betreft de uitwerking van het hoogte verschil en het gebied, dit zal later verder worden uitgewerkt. Het parkeren voor de fietsers zal nabij de centrale entree komen, onder de luifel. Het extra groen wordt geïntegreerd met de huidige parkeermogelijkheden.

Daarnaast geeft mevr. Kodde aan graag de ontwerpen te ontvangen om zo op een later moment, na goed bestuderen van het ontwerp, met een definitieve reactie te komen. Dhr. Kuipers en overige leden van de organisatie vinden het prima om het vlekkenplan te delen met de werkgroep.

Dhr. Kuipers bedankt iedereen voor zijn/haar enthousiaste reactie. Waarbij hij aangeeft dat de wadi is overgekocht van WBO door Jumbo Kuipers. Waarbij de wadi niet specifiek voor winkelend publiek is bedoeld maar voor kinderen uit de buurt. Het is belangrijk dat de zuiveringsfunctie van de wadi blijft bestaan. Ook geeft hij aan dat in samenwerking met o.a. slagerij Kosse en aannemersbedrijf Schasfoort er nog goed gekeken zal worden naar verder uitwerking en tevens betere inrichting van het gebied en afwikkeling van vrachtverkeer. Men verwacht hier prima uit te komen met elkaar in het vervolgproces.

Tot slot worden er door een aantal deelnemers aan deze vergadering zorgen geuit over het vrachtverkeer in een auto te gast zone. Als voorbeeld wordt de Ootmarsumsestraat genoemd. Dhr. Toner



DKRZSA

gemeente Oldenzaal geeft aan dat hij verwacht dat het mee zal vallen met hard rijdend verkeer gezien de inrichting van het gebied rondom de Jumbo. Dit komt met name doordat men elkaar hier in de ogen kan aankijken.

5) Afsluiting, vervolgproces en communicatie

Ter afsluiting zijn een aantal actiepunten afgesproken met de deelnemers. Zo wordt het vlekkenplan en de presentatie gedeeld samen met de notulen. De notulen en gebruikte presentatie worden gedeeld op de projectpagina zodat buurtbewoners de voortgang kunnen bijhouden. De leden van de werkgroep kunnen nog met een inhoudelijke reactie komen op basis van het vlekkenplan dat zij toegestuurd krijgen. Deze extra aanvullingen zullen door de projectgroep (Jumbo Kuipers, gemeente Oldenzaal, BJZ en Fame Groep) worden afgewogen en van een reactie worden voorzien.

Als afronding van dit participatieproces zal er een digitale informatieavond worden georganiseerd met de insteek om de plannen, zoals die nu zijn gepresenteerd, te delen met overige belanghebbenden. Dit wordt een informatieve avond waarbij vragen kunnen worden gesteld. Er worden dan geen aanpassingen meer gedaan aan het vlekkenplan. Na afronding van de informatieavond zal het plan ter goedkeuring worden opgestuurd naar de gemeenteraad. Na akkoord zal er een bestemmingsplanwijziging worden opgesteld. Gedurende dit proces zal het ontwerp gedetailleerder worden uitgewerkt.

De deelnemers worden bedankt voor hun positieve reacties en meedenkende houding.

