

Notulen informatieavond gebiedsontwikkelingsplan Jumbo Kuipers Oldenzaal

Datum: 23 juni 2021

Tijd: 19.00 – 20.30

Locatie: online, via MS Teams

Aanwezig vanuit organisatie: *C. Koenders (Fame Groep), T. Zomerdijk (BJZ), K. Achterberg, N. Leerdam (Jumbo), R. Tonen, B. Koopman, R. Bouwman (gemeente Oldenzaal), C. Zwiers, R. de Ruiter (SIR)*

1. Opening – Corina Zwiers

Corina Zwiers opent de bijeenkomst en stelt wethouder Alida Renkema voor. Zij heet alle deelnemers aan het webinar van harte welkom. Ze geeft aan erg benieuwd te zijn naar de plannen en kijkt positief terug op het doorlopen participatieproces. Ook geeft ze aan dat een aantal raadsleden van de gemeente Oldenzaal is aangeschoven als toehoorder. Na het welkomstwoord van de wethouder wordt er een video van de eigenaar van de Jumbo, Björn Kuipers, gedeeld met de aanwezigen. Meneer Kuipers kon niet aanwezig zijn en heet iedereen welkom via een videoboodschap.

Corina Zwiers neemt het woord weer over en geeft een toelichting op alle aanwezigen van deze informatieavond. Ook worden alle leden van de advieswerkgroep hartelijk bedankt voor hun tijd en energie.

2. Aanleiding en proces – Corina Zwiers

Mevrouw Zwiers legt kort uit hoe het programma van de informatieavond er uit zal zien en deelt daarna ook de huishoudelijke mededelingen mee zoals het gebruik van MS Teams. Eerst volgt een toelichting op de aanleiding van dit project. Er is namelijk een hoge parkeerdruk in de wijk rondom de supermarkt van Jumbo Kuipers en dat wil men oplossen door middel van aanvullende parkeervoorzieningen op de plek van de vier gesloopte woningen aan de Glindestraat. De raad heeft hier akkoord op gegeven mits er een integraal plan wordt opgesteld samen met de omgeving dat voldoet aan drie uitgangspunten:

1. De aanleg van het nieuwe parkeerterrein voor de supermarkt op de plek van de vier gesloopte huurwoningen aan de Glindestraat;
2. Het herinrichten van het parkeergebied waarin de verbetering van de fietsvoorziening én veilig wandelende consument is opgenomen;
3. Maken van heldere en bindende afspraken over het gebruik van de logistieke straat en route van bevoorradend verkeer.

Na een korte terugblik op de aanleiding wordt de presentatie voortgezet met een toelichting op het doorlopen participatieproces. Samen met een advieswerkgroep waarin o.a. omwonenden en lokale ondernemers waren vertegenwoordigd, is een transparant participatieproces doorlopen om de kwaliteit van het gebiedsontwikkelingsplan te verbeteren.

Er zijn twee bijeenkomsten georganiseerd. Bij de eerste bijeenkomst in februari 2021 zijn ideeën, wensen en zorgen gedeeld. De architect heeft in samenwerking met de gemeente Oldenzaal, Jumbo Kuipers en andere adviesbureaus de opgehaalde aandachtspunten verzameld en zo goed mogelijk verwerkt in een Vlekkenplan. Tijdens de 2^e bijeenkomst in april 2021 is het Vlekkenplan gepresenteerd aan de advieswerkgroep. Veel van de genoemde aandachtspunten zijn verwerkt in het Vlekkenplan.



3. Toelichting op het Vlekkenplan – Coen Koenders

Coen Koenders (architect Fame Group) neemt de presentatie over en licht het Vlekkenplan toe aan de aanwezigen. Het is belangrijk om te weten dat het Vlekkenplan een ontwerp op hoofdlijnen is. Het geeft op grove lijnen weer wat er gaat gebeuren in de omgeving. Hiervoor is gebruik gemaakt van sfeerimpressies van andere voorbeelden in Nederland. Kenmerkend hiervoor is het gebruik van belijningen door middel van andere kleuren stenen. Om zo op een subtiele manier de plekken van de verschillende verkeersdeelnemers aan te geven.

Coen Koenders licht eerst toe dat een supermarkt niet alleen boodschappen doen betekent, maar ook een stuk ontmoeting, en licht verder toe de ervaring die het architectenbureau heeft met dit soort vraagstukken. Meneer Koenders geeft aan dat het een vriendelijk, aantrekkelijk en vooral veilig gebied moet worden rondom de supermarkt. Met deze uitgangspunten is er ook gekeken naar het Vlekkenplan samen met de gemeente en Jumbo. Om tot een beter ontwerp te kunnen komen is meneer Koenders een aantal keer op locatie geweest. Hier is hem onder andere uiteraard het hoogteverschil opgevallen. Ook vindt hij het belangrijk dat er rekening wordt gehouden met omliggende woningen.

Er volgt een toelichting op het Vlekkenplan. Het uitgangspunt is een auto-te-gast omgeving. Ook is er goed gekeken naar de verkeersafwikkeling van het bevoorradend (vracht)verkeer. Hiervoor zijn nieuwe aan- en afrijroutes uitgestippeld. Ook wordt er gekeken naar een uitbreiding van het inpandige laad- en loshof om zo meer vrachtwagens tegelijkertijd kwijt te kunnen. Dit komt de verkeersveiligheid in de omgeving ten goede. De vrachtwagens voor de bakker, vriesafdeling en de pick-up krijgen een vaste opstelruimte langs de Eschstraat aan de kant van de supermarkt. Dit zorgt ervoor dat deze voertuigen niet op de straat blijven staan.

Op dit moment heeft de supermarkt twee entrees: één aan de Deken Scholtenstraat en één aan het parkeerterrein aan de Glindestraat. De wens is om één grote entree en één duidelijk front te realiseren voor de supermarkt. Dit maakt de omgeving buiten en de winkel overzichtelijker. De entreegevel wordt dan voorzien van een luifel waaronder fietsbeugels komen voor klanten om dicht bij de entree de fiets te parkeren. Ook is er gekeken naar de mogelijkheden om een ontmoetingsplek te realiseren. In het Vlekkenplan bevindt deze sociale ontmoetingsplek zich op de huidige plek van de milieustraat. Deze zal dan moeten worden verplaatst, onder de voorwaarde dat deze goed bereikbaar blijft en dat de vrachtwagen die de containers komt legen niet het verkeer zal belemmeren. Het idee is om de milieustraat te verplaatsen naar het 'tussengebied' aan de kop van de Dekenscholtenstraat. Als zich betere locaties voordoen in de toekomst worden deze op voorhand niet uitgesloten als mogelijk alternatief voor de toekomstige locatie van de milieustraat.

Voor medewerkers parkeren wordt voorzien op het parkeerterrein aan de Eschstraat. Kuipers is in overleg met Schasfoort voor extra parkeren voor zijn voertuigen. Het fietsparkeren voor medewerkers van de supermarkt zal volgens het Vlekkenplan opgelost worden in een overdekte fietsenstalling tegen het laad- en loshof aan de zijde van de Eschstraat. Op deze manier wordt er nog meer ruimte gecreëerd voor het winkelend publiek.

Er volgt ook een toelichting op de invulling van de wadi naast de supermarkt. De exacte invulling van de wadi wordt nog nader uitgewerkt maar men denkt een speelgelegenheid voor kinderen uit de buurt. Waarbij de functie van de wadi natuurlijk behouden blijft.



4. Gestelde vragen – Diverse aanwezigen

Tijdens de bijeenkomsten zijn er veel vragen gesteld over uiteenlopende onderwerpen zoals waterberging, rijrichtingen van het verkeer in de omgeving, geluidsoverlast, etc. De vragen zijn allemaal live beantwoord tijdens de online bijeenkomst en terug te kijken via de opname. Ook zijn de gestelde vragen voor de overzichtelijkheid uitgewerkt in een Q&A document. Dit document is ook te vinden op de website van de gemeente Oldenzaal (www.oldenzaal.nl/ontwikkeling-jumbo).

5. Vervolgproces – Rutger Bouwman

Rutger Bouwman van de gemeente Oldenzaal informeert de aanwezigen over het vervolgproces. Hij geeft daarbij aan dat het streven is om in het najaar dit Vlekkenplan voor te leggen aan de gemeenteraad voor besluitvorming voor de wijziging van het bestemmingsplan van de locatie van de 4 gesloopte woningen aan de Glindestraat. Na deze besluitvorming zal er vervolgens worden gekeken naar meer inhoudelijke onderwerpen zoals riolering, ondergrondse kabels en leidingen, waterberging, etc.

Na de besluitvorming is er voor belanghebbenden ook nog alle ruimte om op formele wijze een zienswijze op het bestemmingsplan in te dienen voor dit plan. Ook zal de omgeving tijdens de inpassing van het Vlekkenplan worden betrokken.

6. Communicatie – Corina Zwiers

Corina Zwiers vult Rutger Bouwman aan door aan te geven dat de advieswerkgroep in een later stadium, zodra het Vlekkenplan verder wordt uitgewerkt, nog zal worden betrokken. Corina vervolgt de presentatie met een toelichting op hoe belanghebbenden op de hoogte kunnen blijven van de ontwikkelingen. Dit kan via de website www.oldenzaal.nl/ontwikkeling-jumbo of via het e-mailadres r.tonen@oldenzaal.nl

Ook krijgen belanghebbenden nog t/m 15 juli de mogelijkheid om aanvullende vragen te stellen over het Vlekkenplan. Ook dat kan per mail via r.tonen@oldenzaal.nl

7. Tot slot – Corina Zwiers

Corina Zwiers bedankt alle aanwezigen voor hun tijd en aandacht. En wenst alle deelnemers nog een fijne avond. De sessie wordt beëindigd.

