

Notulen Webinar Integraal gebiedsontwikkelingsplan Jumbo Kuipers

Datum: 29-9-2021

Tijd: 19.00 - 20.30 uur

Locatie: online via MS Teams

Aanwezig: 25 Buurtgenoten, raadsleden, leden projectgroep, dhr. Koenders (Architect), dhr. Kuipers (Jumbo) C. Zwiers (SIR).

Opening: Waar staan we nu

Ten eerste waren er plannen van Jumbo Kuipers om nieuwe parkeerplaatsen te realiseren op plek van gesloopte woningen aan de Glindestraat. Daarbij moest rekening gehouden worden met de verkeersveiligheid en zorgen uit de buurt, waarvoor er een gebiedsontwikkelingsplan met 3 uitgangspunten moest komen. Hierom is een advieswerkgroep opgericht met deelnemers uit de directe straal rondom deze locatie. Met deze groep info opgehaald, dit heeft geleid tot een vlekkenplan welke is uitgewerkt naar een structuurontwerp.

Daarbij is rekening gehouden met 3 uitgangspunten (uit de powerpoint):

1. De aanleg van nieuw 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.

Voor aanvang gaat het woord naar dhr. van de Zande over zijn ervaringen als lid van de adviesgroep:

“Een korte terugblik op de vorige periode maakt dat we een aantal keren bij elkaar zijn geweest: zowel fysiek als digitaal, online. Met z’n allen. Als we daar met z’n drieën op terugkijken, dan kijken we daar met tevredenheid op terug. We menen echt dat we voldoende gelegenheid hebben gehad om onze bezwaren, zorgen met name, naar voren te brengen. We hebben ook het idee dat na de laatste presentatie afgelopen week, we wel degelijk ons terug konden vinden in de opmerkingen die we gemaakt hebben. Bijvoorbeeld als het gaat om de upgradering van de Deken Scholtenstraat. Bijvoorbeeld als het gaat om de realisatie van een ontmoetingsplekje. Bijvoorbeeld aan de aandacht die er is besteed aan de wadi. Dat neemt niet weg, ondanks alle tevredenheid en de bereidwilligheid van alle anderen om ook met ons mee te denken, dat we nog wel enkele vragen hebben waar we aan het einde graag even op terug zouden willen komen. Dankjewel.”

Dhr. Kuipers belicht hoe hij het traject heeft beleefd en hoe tevreden hij is met de opbrengst van dat traject. Daarnaast gaat hij in op de ambities van Jumbo Kuipers om meer te zijn dan een supermarkt, maar de ontmoetingsplek van de buurt.

Dhr. Koenders presenteert het plan voor de herinrichting van Jumbo Kuipers.

De locatie is bekend, dit is de locatie van de huidige Jumbo Kuipers. Daarbij gaat hij kort in op de huidige situatie. Met twee entrees, zijn er twee plekken die druk zijn, daarnaast zit de kapper er. Dit zorgt ervoor dat een onoverzichtelijke situatie is ontstaan. Eén van de belangrijke punten in de huidige situatie is de wadi, daarnaast is de watersituatie belangrijk.



Het plan zoals dat is gepresenteerd heeft niet alleen betrekking op de huidige Jumbo en bijbehorende parkeerplaats. Ook wordt er gekeken naar hoe de omgeving, het entreegebied, veiliger ingericht kan worden. Daarnaast wordt er een ontmoetingsplek ingericht. Verder wordt er ingegaan op de laad-en-lossituatie van de vrachtwagens ingegaan: dit moet met dit plan vriendelijker worden voor de buurt. Ook het parkeren van fietsen en werknemers heeft een plek gekregen in het vlekkenplan.

Dit zijn de belangrijkste punten die zijn meegenomen in het nieuwe plan, het structuurontwerp:

- Auto te gast
- Kleurgebruik in bestrating geeft functie aan (rijweg, voetpad, fietspad)
- Klein hoogteverschil als je het gebied binnen komt
- Supermarkt is trefpunt voor de buurt, daarom een gelijkvloers plein met rust- en ontmoetingsmogelijkheden (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. Door het verplaatsen van de kapper komt er meer overzicht over het hele gebied en de entree van de Jumbo.
- 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 aan de Eschstraat zijn niet bedoeld voor de pick-up. Dit verkeer is al heel erg verminderd de afgelopen tijd door de pick-up anders te regelen.
- 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 aan zoals het nu is. Om de nieuwe gevel 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.

Ruimte voor vragen en opmerkingen over het plan

Vraag: Dhr Kamphuis: er gaan parkeerplaatsen verdwijnen bij het laad en loshof, vervolgens verdwijnen ook aan de voorkant parkeerplekken. Waar komen de nieuwe parkeerplekken terecht?



Antwoord: Deze parkeerplekken komen op het gebied tegenover de jumbo. Ook aan de voorkant van de supermarkt komen er, door de vernieuwde vorm van de supermarkt, plekken bij. Per saldo komen er 32 parkeerplekken bij ten opzichte van de huidige situatie.

Opmerking Van der Zande: Het dwarse parkeren aan de Glindestraat is tegenover de milieustraat. We hebben opgemerkt dat het zoeken naar parkeerplaatsen en achteruitrijden wellicht kan leiden tot een onveilige verkeerssituatie. We zien ook wel dat als je deze in het verlengde plaatst, dit ten koste gaat van het aantal voorgenomen parkeerplaatsen.

Antwoord dhr. Koenders: De zorg is helder, we nemen dit mee. De oplossing wordt mede ingegeven door de vormgeving. Om dit veilig te realiseren, moeten we zorgen voor voldoende manoeuvreer ruimte.

Opmerking dhr. Van der Zande: In Dwingeloo is de milieuplaats aan het einde van de parkeerplaats, in plaats van aan het begin. De vrachtwagen rijdt daar dus over de parkeerplaats.

Antwoord dhr. Koenders: Met de beschikbare ruimte is daar geen route voor een vrachtwagen. Dan zou deze vrachtwagen daar stil komen te staan. De draaicirkel van de vrachtwagens is daarvoor te groot. Dhr. Koenders gaat echter de situatie in Dwingeloo even bekijken en beoordelen.

Opmerking dhr. Kuipers: Deze zorgen worden serieus genomen, hij gaat contact opnemen met de collega ondernemer in Dwingeloo om inspiratie op te doen.

Vraag Yvonne: De nieuwe parkeerplaats met de milieustraat grenst aan de achtertuin van ons: hoe is er nagedacht over ongedierte, geluidsoverlast, stankoverlast met oog op de milieustraat?

Antwoord: Er wordt nog een onderzoek uitgevoerd naar deze factoren in het kader van het bestemmingsplan. Het milieu-eiland zal goed onderhouden worden i.v.m. mogelijk ongedierte, dit wordt dagelijks schoongemaakt. Maar het hele vraagstuk moet ook nog voorgelegd worden aan Twentemilieu.

Toevoeging dhr. Kuipers: Het is nog niet definitief bepaald waar dat milieuplein moet komen te zitten, hiervoor gaan ze nog even inspiratie opdoen. Het zou jammer zijn om deze strak voor de deur te doen omdat dit ten koste gaat van de ontmoetingsplekken.

Vraag dhr. Droste: Is er al een oplossing voor het parkeren van de busjes van de andere ondernemers. Want die zie je vaak op de trottoirs parkeren en in de Herman Bode straat.

Vraag dhr. Droste: Er zijn voor de pick-up vrachtwagens parkeren die klein en groot zijn en er lopen lijntjes (de aanrij routes vrachtwagens) door de Eschstraat naar boven en beneden. Zou je kunnen verduidelijken wat hiermee bedoeld wordt?

Antwoord: De hoofdvracht komt nu aan het laad-en-loshof binnen. Er zijn aan de Eschstraat echter nog steeds vrachten die worden gelost. Dit gaat om de home-delivery en pick-up. Dit is beperkt omdat inmiddels 80% van de home-delivery vrachten wordt uitbesteed. Een klein deel van het huidige vrachtverkeer, komt dan nog door de Eschstraat.

Opmerking [Charles]: Sluit zich aan op de vraag van dhr. Droste. Suggereert echter dat de mogelijke oplossing is om alle laden en lossen via de laad- en loshof te laten gaan. Hij zou liever geen trailers meer door de Esstraat zien. De vrachtwagens zouden niet door de fietsstraat hoeven te komen om de veiligheid te waarborgen.

Antwoord mw. Zwiers: Ze wil de discussie graag afsluiten. Ze geeft aan de inbreng van [Charles] te waarderen, maar geeft aan dat meneer dit punt eerder ook al heeft gemaakt. In de plannen zijn



verschillende opties onderzocht, in alle mogelijke manieren is meegedacht hoe de overlast kan worden vermindert. Daarnaast wordt in de plannen rekening gehouden met de veiligheid van de straat.

Opmerking Dhr. Schasfoort: Ten eerste complimenten voor het plan. Ten tweede, in reactie op dhr. Droste: 90% van de bussen gaat met het personeel mee naar huis, dus daar gaat u geen last meer van ondervinden.

Afsluiting

Na de webinar wordt het integrale plan van Jumbo Kuipers op 11 oktober as. voorgelegd aan de gemeenteraad. Dan is er ook de ruimte om in te spreken voor publiek, hiervoor moeten deelnemers zich aanmelden bij de griffie. Vervolgens wordt er op 25 oktober over deze plannen besloten door de gemeenteraad. Dit is het startpunt van het uitwerken van de civiel technische kant van de plannen. Zodra deze plannen klaar zijn, wordt het gevat in een ontwerp bestemmingsplan. Dan is er (bij onvrede) altijd nog de ruimte om een zienswijze naar voren te brengen. Ten slotte worden deze plannen, inclusief zienswijzen, aangeboden aan de raad ter vaststelling. Dan is er nog een traject van beroep bij de raad van staten. Voor dit proces moet je 6-9 maanden uittrekken.

Er is beperkt ruimte om het politiek forum op 11 oktober fysiek te volgen, daarom moet je hiervoor aanmelden bij de griffie. De sessie is echter ook online te volgen. Dit zal grotendeels herhaling zijn van wat er deze Webinar besproken is.

Dhr. Kuipers sluit af met een dankwoord voor de adviesgroep en de architect voor hun input.