



***Informatiebijeenkomst
Gebiedsontwikkeling Jumbo Kuipers Oldenzaal
23 juni 2021***

Welkom!
Parkeren uitsluitend voor bezochten
JUMBO Kuipers P



JUMBO
Kuipers



Het programma van vanavond

- Aanleiding
- Terugblik op proces
- Het Vlekkenplan
- Vervolg en afsluiting

JUMBO
Kuipers



Gemeente
Oldenzaal

Iedereen bekend met MS Teams?

- Geluid uit (mute)
- Opname
- Heb je een vraag, zet deze dan in de chat. Aan het einde van de presentatie behandelen we alle vragen.

JUMBO
Kuipers



Gemeente
Oldenzaal

Aanleiding

Om de hoge parkeerdruk rondom de supermarkt Jumbo Kuipers op te lossen wil Jumbo Kuipers graag **aanvullende parkeervoorziening** op de plek van de vier gesloopte huurwoningen aan de Glindestraat. De gemeenteraad wil hier aan meewerken wanneer eerst een **integraal plan** is opgesteld gericht op leefbaarheid en verkeersveiligheid.

3 uitgangspunten voor het integrale plan:

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 route van bevoorradend verkeer.

JUMBO
Kuipers



Gemeente
Oldenzaal

Terugblik op het proces

Participatieplan opgesteld om de omgeving zo goed mogelijk te betrekken bij de totstandkoming van dit integrale gebiedsontwikkelingsplan.

Er is een **werkgroep ingericht** bestaande uit omwonenden, lokale ondernemers, Jumbo, gemeente en adviesbureaus. Samen hebben we opgehaald waar de **wensen, zorgen en ideeën** zitten en gekeken hoe we deze zo goed mogelijk kunnen verwerken in een integraal gebiedsontwikkelingsplan.

Twee bijeenkomsten georganiseerd met de werkgroep om samen te komen tot een integraal gebiedsontwikkelingsplan.

JUMBO
Kuipers



Gemeente
Oldenzaal

1^e bijeenkomst, 23 februari 2021

Samen met de werkgroep geïnterviewd welke wensen en behoeften er zijn met betrekking tot de opgestelde uitgangspunten. Meerdere wensen en ideeën zijn genoemd.

De adviesbureaus hebben in samenwerking met Jumbo Kuipers en de gemeente Oldenzaal deze ideeën bij elkaar gebracht en gekeken wat wel en niet mogelijk was. Dit is verwerkt in het 'Vlekkenplan'.



**JUMBO
Kuipers**



Gemeente
Oldenzaal

2^e bijeenkomst, 20 april 2021

Op basis van de ingediende wensen en ideeën is er een Vlekkenplan uitgewerkt. Dit plan is tijdens de tweede bijeenkomst met de werkgroep besproken. Er werd positief gereageerd op de plannen. Veel wensen en ideeën zijn verwerkt in het Vlekkenplan.

JUMBO
Kuipers



Gemeente
Oldenzaal

Het Vlekkenplan

Het Vlekkenplan is een concept plan. De exacte uitwerking moet nog worden bepaald maar dit plan geeft een goed beeld en sfeerimpressie van de plannen op hoofdlijnen.

JUMBO
Kuipers



Gemeente
Oldenzaal



23 juni 2021

Jumbo Kuipers Oldenzaal
Vlekkenplan verbetering ruimtelijke kwaliteit

Vlekkenplan



zoeken naar alternatieve goed bereikbare nieuwe plek milieustraat

inrichten ontmoetingsplek

herinrichting gebied rondom supermarkt verblijfsruimte:

- het gebied is zowel verblijfsruimte als verkeersruimte
- auto's zijn te gast
- verbetering veiligheid voetgangers en fietsers
- verblijfsruimte met ruimte voor ontmoeten/zitje
- ruimte voor groen en water
- toevoegen 30 parkeerplaatsen t.o.v huidige situatie

Jumbo Kuipers Oldenzaal
Vlekkenplan verbeteren ruimtelijke kwaliteit

aanrijroute (grote) vrachtwagens

uitbreiden parkeren

vaste plek voor laden en lossen Slagerij Kosse

in- en uitrit aannemersbedrijf Schasfoort

overdekt fiets-parkeren voor klanten

water afvoer/opvang

zoekgebied uitbreiding expeditie t.b.v. betere logistiek en minder overlast buurt

ook minder overlast door minder vrachten door uitbesteding thuisbezorg-diensten aan de JUMBO hub in Hengelo

speelgebied voor de buurt

overdekte fietsenstalling medewerkers

af- en aanrijroute wagens pick-uppoint, brood en diepvries

opstelplassen vrachtwagens (groot en klein, o.a. PickUp, bakker en diepvries)

afrijroute (grote) vrachtwagens

parkeren werknemers

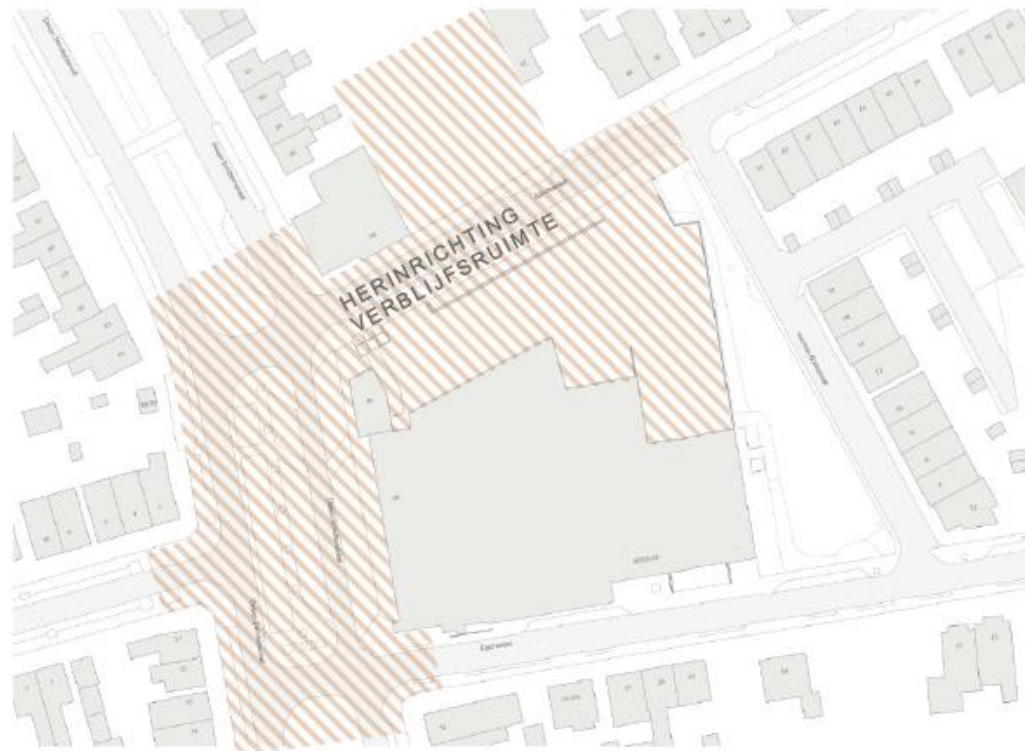
Referentiebeelden verblijfsruimte



Type bestrating ondersteunt multifunctionele karakter van de ruimte; zowel verkeers- als ontmoetingsruimte.



Fietsers en voetgangers zijn de baas. De auto is te gast.



Parkeerplein met waterdoorlatende bestrating. Kleur is bestrating geeft ruimte voor voetgangers.



Bomen zoveel mogelijk behouden, draagt bij aan kwaliteit van de ruimte.



Elkaar ontmoeten op straat

Jumbo Kuipers Oldenzaal
Vlekkenplan verbeteren ruimtelijke kwaliteit

23 juni 2021

fame
www.famegroep.nl

Referentiebeelden groen



Groen tussen en rondom nieuwe parkeervakken.



Groen tussen en rondom nieuwe parkeervakken.



Straatmeubilair die ontspanning en ontmoeting stimuleert.



Zitelementen, om uit te rusten en/of voor laagdrempelige ontmoeting i.c.m. groen.



Groen tussen parkeervakken voor opvang water.



Natuurlijk inrichting speelveld t.b.v maximale waterdoorlatendheid groen.



Groenstrook voor opvang water.



Bankjes rondom speelveld. Zicht op kinderen en laagdrempelige ontmoeting.

Referentiebeelden gevel Jumbo



Eén duidelijke hoofdentree



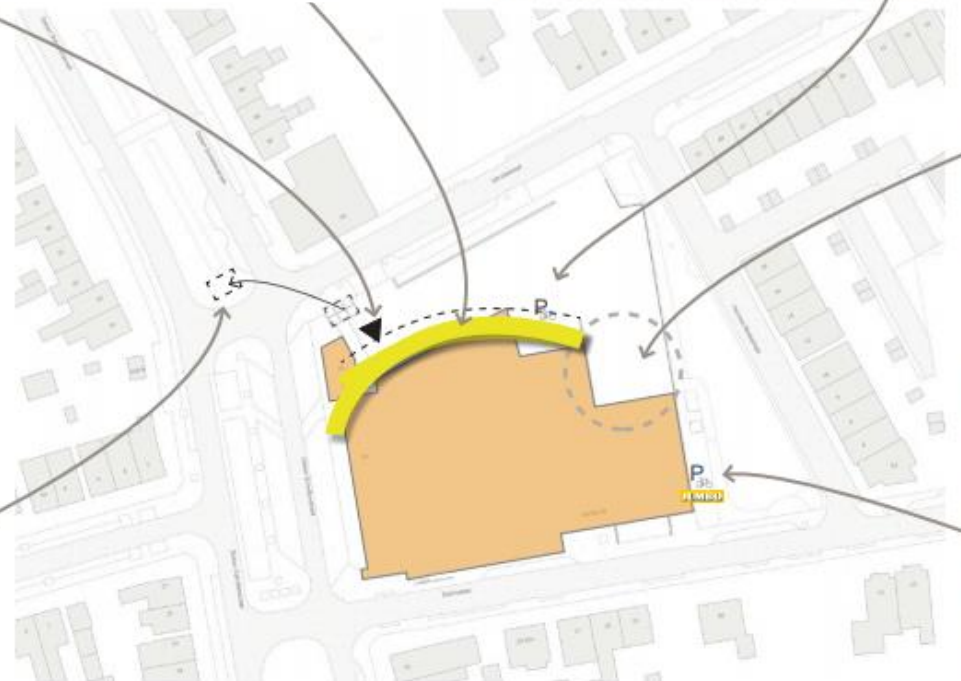
Fietsen bezoekers droog parkeren onder de luifel.



Fietsen parkeren in daarvoor bestemde beugels, nietjes, rekken o.i.d.



Verplaatsen mileustraat wordt nader onderzocht. Dit levert meer ruimte op rondom de hoofdentree.



Mogelijke uitbreiding van laad-en los ruimte, ter verbetering van transport en beperken overlast buurt.



De medewerkers van de Jumbo krijgen eigen overdekte fietsenstalling. Dit maakt plekken vrij voor bezoekers.

20 april 2021

Jumbo Kuipers Oldenzaal
Vlekkenplan verbeteren ruimtelijke kwaliteit

Het vervolgproces

- Integraal plan naar de gemeenteraad voor besluitvorming
- Na besluitvorming indienen bestemmingsplanwijziging door Jumbo Kuipers
- Inpassing integraal plan in de omgeving in samenspraak met de advieswerkgroep

JUMBO
Kuipers



Communicatie

- Aanvullende vragen via r.bouwman@oldenzaal.nl
- Opname is terug te vinden op de website van de gemeente Oldenzaal - www.oldenzaal.nl/ontwikkeling-jumbo
- Blijf op de hoogte via de website van de gemeente Oldenzaal – www.oldenzaal.nl/ontwikkeling-jumbo

JUMBO
Kuipers



Vragen en afronden

JUMBO
Kuipers



Gemeente
Oldenzaal