

Voorkeursvariant inrichting openbare ruimte Meidoornplein

Op 6 mei 2020 is de flyer met de voorkeursvariant van het voorlopig ontwerp voor de inrichting van de openbare ruimte van het winkelcentrum Meidoornplein verzonden naar iedereen die zijn/haar emailadres bij de inloopbijeenkomst van 3 maart 2020 heeft ingevuld.

Op 11 mei 2020 is de flyer met begeleidende brief per post naar de omwonenden, ondernemers en eigenaren verzonden.

Tot en met 25 mei 2020 zijn daarop de volgende reacties ontvangen. Per reactie staat cursief de gemeentelijke reactie en de eventuele aanpassing van de voorkeursvariant benoemd.

De volgende reacties op de voorkeursvariant zijn ontvangen:

1. Bewoners Spireastraat

- De uitbreiding van de Plus supermarkt richting de Clematisstraat overschrijdt de vastgestelde rooilijn. Ook heeft dit grote invloed op het uitzicht vanuit de woningen. Zoals destijds aangegeven zijn er afspraken gemaakt om de huidige breedte van de winkel te behouden, dat is ook de reden van de huidige versmalling in de winkel ter hoogte van de Spireastraat. Wij gaan niet akkoord met de uitbreiding van de Plus richting Clematisstraat zoals is getekend in deze voorkeursvariant.

Reactie gemeente: wij hebben begrip voor het feit dat het uitzicht vermindert, maar de uitbreiding van de Plus supermarkt en de nieuwbouw van Lidl is belangrijk. De twee supermarkten zijn sterke publiekstrekken in aanvullende marktsegmenten. Dit vormt een goede basis voor behoud van een compleet aanbod voor frequente aankopen. Zo blijft het winkelcentrum Meidoornplein een compleet boodschappencentrum. De supermarktbestedingen per inwoner zijn de afgelopen jaren toegenomen. Om aan de wensen van consumenten te kunnen voldoen (ruim assortiment, gemak, comfort) hebben supermarkten een steeds groter oppervlak nodig. Supermarkten worden dan ook gemiddeld steeds groter. Ook discounters hebben ondanks het kleinere assortiment een steeds ruimere winkel nodig om hun klanten goed te bedienen.

Aan de zijde van de Spireastraat wordt de huidige groenstrook langs de gevel van de supermarkt verlengd zodat dit een groene inpassing krijgt. Daarnaast komen er geen reclame uitingen op de gevel aan de zijde van de Spireastraat. De groenstrook wordt in overleg met de omwonenden ingericht. In deze voorkeursvariant is de openbare ruimte van de Clematisstraat zodanig ingericht dat alle verkeersdeelnemers veilig de 'flessenhals' kunnen passeren. Door de as van de Clematisstraat te verschuiven, geen parkeerruimte in de 'flessenhals' te maken en een aparte laad- en losstrook aan te leggen maken we deze 'flessenhals' veilig voor alle verkeersdeelnemers.

De uitbreiding van de Plus supermarkt overschrijdt inderdaad de bebouwingsgrens van het bestemmingsplan. Om in strijd met het bestemmingsplan te bouwen zal een afwijkinsprocedure noodzakelijk zijn. Die zal straks gekoppeld zijn aan de

omgevingsvergunningsprocedure. Op dit moment heeft de Plus nog geen aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

- De laad/los voorziening naast de Kruidvat is gecreëerd voor vrachtwagens die onder andere de Kruidvat moeten bevoorraden. Dit is een aanzienlijke verbetering t.a.v. het oude ontwerp. Tijdens het laden en lossen worden de materialen tussen de laad/losplaats en de winkel gezet. Hier is nu een stoep van 1,5 meter breed getekend. Dit zou betekenen dat voetgangers niet, tot nauwelijks kunnen passeren. We gaan dan ook niet akkoord met de geschetste oplossing. De stoep moet ook hier aanzienlijk worden verbreed.

Reactie gemeente: het is niet gewenst dat ondernemers hun goederen / materialen hinderlijk in de openbare ruimte stallen en daarmee een veilige route blokkeren. De Kruidvat is hier door onze buitengewone opsporings ambtenaar (boa) op gewezen. Wij willen de algemene plaatselijke verordening (APV) uitbreiden met een verbod op het blokkeren van doorgaande wandelroutes in het winkelcentrum. In het geval het trottoir langs Kruidvat tijdelijk niet bruikbaar is door de opslag van goederen tijdens het laden en lossen, zijn er veilige alternatieve looproutes. Zoals de doorsteek langs de apotheek richting de nieuwe Lidl of het trottoir aan de noordzijde van de straat.

- Mogelijke afsluiting van de Clematisstraat voor autoverkeer leidt tot veel meer verkeer / sluiptverkeer door de Spireastraat, dit is ongewenst. Focus moet blijven liggen op een voldoende en veilige doorgang via de Clematisstraat naar het winkelcentrum.

Reactie gemeente: de mogelijke afsluiting van de Clematisstraat is een verkeerskundige variant geweest. In de huidige voorkeursvariant is geen sprake van afsluiting van de Clematisstraat. Het is nu niet aan de orde, maar een eventueel besluit over de toekomstige afsluiting van de Clematisstraat zal nadrukkelijk worden afgewogen tegen de consequenties van deze maatregel voor de omliggende straten, waaronder de Spireastraat. Verkeersveiligheid en verkeersintensiteit zijn dan twee van de af te wegen aspecten.

2. Bewoners Meidoornstraat

- Parkeerplaatsen die dusdanig zijn gesitueerd dat de autolichten richting de woningen aan de Meidoornstraat schijnen, zijn niet gewenst.

Reactie gemeente: In het eerdere ontwerp waren de parkeerplaatsen haaks op de Meidoornstraat getekend. In de voorkeursvariant zijn de parkeerplaatsen aan de Meidoornstraat langs de weg gesitueerd. Daardoor stralen de autolichten van aldaar parkerende auto's niet richting de woningen aan de Meidoornstraat.

- De hoekwoning aan de Meidoornstraat heeft een bestaande uitrit door de groenstrook, deze mist op de tekening.

Reactie gemeente: de uitrit is in de nieuwe tekening van de voorkeursvariant opgenomen.

- De groenstrook tussen de woningen en het parkeerterrein moet voldoende breed, minimaal 4 – 5 meter, en dicht zijn, ook in de winter, om de overlast van geparkeerde auto's richting de woningen te beperken.

Reactie gemeente: de groenstrook in de voorkeursvariant heeft een breedte van 4 meter. Op dit moment staan er groenblijvende laurierstruiken in de groenstrook. Die beplanting schermt goed af en kan ook in de toekomstige situatie toegepast worden.

- Graag aandacht voor het hoogteverschil tussen de woningen aan de Meidoornstraat en de Plus supermarkt en de gevolgen die dit voor het inschijnen van autolichten heeft.

Reactie gemeente: door het hoogte verschil schijnen autolichten in de huidige situatie inderdaad omhoog richting de woningen aan de Meidoornstraat. Bij de verdere technische uitwerking van de maaiveldhoogte van het parkeerterrein willen we die overlast zoveel mogelijk proberen te beperken.

3. Bewoners Berberisstraat

- De uitrit is getekend met een bocht en komt uit op de laad en los zone van de Plus supermarkt. Dit is gevaarlijk en onhandig. De uitrit moet in een rechte lijn en niet gecombineerd worden met de laad en los zone van de Plus supermarkt.



Afbeelding: Voorstel nieuwe inrichting, gemaakt door bewoners Berberisstraat

Reactie gemeente: De combinatie van de gedraaide uitrit en de laad- en los zone van de Plus supermarkt is inderdaad niet veilig. In de voorkeursvariant zullen wij dit aanpassen naar een rechte uitrit op het parkeerterrein.

- De groenstrook tussen het parkeerterrein en de woning moet breder om voldoende afscherming van de zijtuin te geven. Ook moeten de parkeerplaatsen gedraaid worden zodat er een grotere afstand tussen de parkeerplaats en de zijtuin ontstaat.
Reactie gemeente: tussen het parkeerterrein en de zijtuin is een groenstrook met een breedte van 2 meter opgenomen. Met een goede keuze voor dichte beplanting biedt dit voldoende afscherming. Bij de verdere uitwerking worden de bewoners betrokken. Het voorstel om de parkeerplaatsen te draaien en de groenstrook te verbreden vermindert het aantal beschikbare parkeerplaatsen. Dat is niet gewenst. Voor het nieuwe winkelcentrum zijn juist meer parkeerplaatsen nodig. In de huidige situatie is het aantal beschikbare parkeerplaatsen in het winkelcentrum net voldoende voor de parkeerbehoefte. De kritische bezettingsgraad van 85% wordt nu op donderdag (weekmarkt) en op vrijdagmiddag en zaterdagochtend benaderd. Deze hoge bezettingsgraad is enerzijds positief, want het winkelcentrum wordt druk bezocht. Anderzijds leidt dit tot wachtende voertuigen, stagnatie op parkeewegen en overlast in aangrenzende woonstraten. Het nieuwe ontwerp met meer parkeerplaatsen biedt hiervoor een oplossing.
- Geen bomen in de groenstrook maar grote struiken. Bomen beperken het zonlicht en het gevoel van licht en ruimte. Daarnaast geeft het hinder door bladval.

Reactie gemeente: in de voorkeursvariant is in de betreffende groenstrook een solitaire heester / kleine boom aangegeven. Bomen kunnen hinder geven, echter bomen maken het straatbeeld ook aantrekkelijker en verbeteren de luchtkwaliteit en voorkomen hittestress. Bij de verdere uitwerking worden de bewoners betrokken.

- De winkelwagentjes moeten naar de andere zijde van de Plus en vervangen door groen. Dit komt het groenbeleid ook ten goede. De rollende winkelwagentjes zorgt voor heel veel geluidsoverlast en is uitnodigend voor 'hangjongeren'. Dit gaat ten koste van ons woongenot.

Reactie gemeente: de stalling voor winkelwagens is logisch gekozen in relatie tot het parkeerterrein. In overleg met Plus zullen wij bekijken of er bij de vernieuwing van de winkel ook vernieuwde winkelwagens met 'stille' wielen mogelijk zijn.

- De afscheiding aan de winkelcentrumzijde en onze tuin moet een heel stuk hoger worden. De chauffeurs kunnen vanuit hun vrachtwagen regelrecht onze tuin in kijken, dit gaat ten koste van onze privacy.

Reactie gemeente: de huidige situatie voor wat betreft de locatie van het laden en lossen van de Plus verandert niet. Ook nu kunnen chauffeurs in de tuin kijken.

Uiteraard kan een omgevingsvergunning voor een erfafscheiding op uw eigen perceel aangevraagd worden om de privacy te verhogen.

4. Bewoner Kerkweg

- De nieuwe laad en los plaats van Lidl aan de Kruisbesstraat is problematisch en leidt tot een waardevermindering van het perceel.

Reactie gemeente: de laad en losplaats van de Lidl langs de Kruisbesstraat is gekozen omdat er minimale manoeuvreerruimte van de vrachtwagens noodzakelijk is en de betreffende vrachtwagens kunnen via de hoofdroutes aan- en afrijden. Het aanvragen van eventuele waardevermindering / planschade als gevolg van dit plan kan schriftelijk en na het onherroepelijk worden van het plan bij onze gemeente.

Planschade heeft alleen betrekking op de eventuele waardedaling van onroerend goed als gevolg van een wijziging van het bestemmingsplan. De nieuwbouw van Lidl past grotendeels in de centrum bestemming van het bestaande bestemmingsplan..

- De parkeerplaatsen aan de Kruisbesstraat komen te vervallen en er komt een hoge muur aan de zijde van de Kruisbesstraat.

Reactie gemeente: een deel van de parkeerplaatsen aan de Kruisbesstraat komt te vervallen. Dit wordt de laad-en losplaats van de Lidl. Er blijven parkeerplaatsen langs de Kruisbesstraat aanwezig. Het totaal aantal parkeerplaatsen in het winkelcentrum neemt met dit plan toe met 63 parkeerplaatsen tot 350 parkeerplaatsen. De bouwhoogte van de Lidl aan deze zijde van de Kruisbesstraat past binnen de toegestane maximum bouwhoogte in het huidige bestemmingsplan. Dat is 6 meter. De Lidl krijgt een bouwhoogte van circa 5 meter.

5. Bewoner Spireastraat

- Rekening houden met een minimale inritbreedte van 4 meter vanaf de Clematisstraat naar de achtererven van de hoekwoningen Spireastraat – Ligusterstraat

Reactie gemeente: de inrit vanaf de Clematisstraat wordt minimaal 4 meter breed.

- Geen toename van parkeerplaatsen naast de zijtuin, dit geeft een vermindering van de privacy.

Reactie gemeente: door het verschuiven van de Clematisstraat komen er meer parkeerplaatsen aan de zijde van de hoekwoningen van de Spireastraat en de Ligusterstraat. Door de brede groenstrook langs de zijtuinen waarin hoge beplanting geplaatst kan worden, zal de vermindering van de privacy beperkt zijn.

- Geen bomen naast de zijtuin in verband met overlast door bladval.

Reactie gemeente: door het verschuiven van de Clematisstraat zullen de bestaande bomen gekapt moeten worden. in het ontwerp van de voorkeursvariant zijn nieuwe bomen langs de Clematisstraat opgenomen om het straatbeeld aantrekkelijk te maken. Bomen dragen ook bij aan een betere luchtkwaliteit en voorkomen hittestress. Bij de verdere uitwerking van de groenstrook worden de omwonenden betrokken.

- Geen uitbreiding van de Plus naar voren, dit vermindert het uitzicht.

Reactie gemeente: zie de reactie over de uitbreiding van de Plus supermarkt onder 1.

6. Plus supermarkt

- Afsluiting of eenrichtingsverkeer binnen de straten van het winkelcentrum is ongewenst. De goede bereikbaarheid vanuit alle richtingen voor beide supermarkten is van groot belang. Indien er sprake is van een sluiproute door het winkelcentrum zal dit met de inrichting (verkeersheuvels, versmallingen) opgelost moeten worden, niet door het instellen van eenrichtingsverkeer of afsluiten.

Reactie gemeente: de mogelijke afsluiting van de Clematisstraat is een verkeerskundige variant geweest. In de huidige voorkeursvariant is geen sprake van afsluiting van de Clematisstraat. Het is nu niet aan de orde, maar een eventueel besluit over de toekomstige afsluiting van de Clematisstraat zal nadrukkelijk worden afgewogen tegen de consequenties van deze maatregel voor de omliggende straten. Verkeersveiligheid en verkeersintensiteit zijn dan twee van de af te wegen aspecten.

7. Apotheek Clematisstraat

- Hoe ziet de aanleverroute vanuit de openbare weg via het winkelcentrum naar de achterzijde van de apotheek uit, en is er rekening gehouden met voldoende manoeuvreerruimte zodat de vrachtwagen achteruit tot aan de garagedeur kan rijden.

Reactie gemeente: De bevoorrading aan de achterzijde van de apotheek is zowel vanaf de Clematisstraat als vanaf het nieuwe parkeerplein (waar nu nog de muziekkoepeel staat) bereikbaar. bij de situering van de nieuwe bomen is rekening gehouden met de noodzakelijke manoeuvreerruimte van een kleine vrachtwagen om bij de achterzijde van het pand te komen.

- Een vaste voor de apotheek gereserveerde parkeerplek (middels kenteken) voor de bezorgauto is van zeer groot belang.

Reactie gemeente: een middels kenteken gereserveerde parkeerplaats voor de bezorgauto van de apotheek is mogelijk langs de Clematisstraat.

8. Ondernemer kleine Meidoornplein

- Er worden speciale laad- en lospunten aangelegd, hier moet ook op gecontroleerd worden.

Reactie gemeente: de laad- en los zones worden met een verkeersbord aangeduid. Hier mag dus niet geparkeerd worden en daar wordt op gecontroleerd.

- Kan het kleine Meidoornplein voorzien worden van extra groen. Er staan nu op de tekening nog steeds de bomen die er bij de vorige revitalisatie ingepland stonden, en die de afgelopen paar jaar al een aantal keren vervangen zijn. Is er een mogelijkheid zijn om meer groen op dit plein te realiseren, waardoor het een aangenamer vertoeven wordt op dit plein.

Reactie gemeente: Het kleine Meidoornplein is een aantal jaar geleden geheel nieuw ingericht. Ook het groen is vernieuwd. In dit plan is geen budget beschikbaar voor aanvullende kwaliteitsverbeteringen in de gebieden die al heringericht zijn.

- Bij de vorige bijeenkomst is er genoemd dat het mogelijk een idee is dat winkelpanden die nu aan een parkeerplaats komen te zitten en die daar met een dode muur van hun pand zitten, een etalage / opening van hun winkel maken. Dit zou voor ons pand kunnen gelden.

Reactie gemeente: Dit is mogelijk, dit verbetert het aanzicht van dit deel van het winkelcentrum aanzienlijk. Het initiatief hiertoe moet van de zijde van de eigenaar en/of ondernemer komen.

- Bij de doorgang bij de Marskramer wordt een vernieuwde entree geplaatst. Waarom wordt dit niet gedaan bij de andere ingang naar dit plein bij de doorgang bij De Orchidee en Berghorst Optiek? Deze doorgang wordt momenteel veel gebruikt en daar wordt niets aan veranderd qua uitstraling.

Reactie gemeente: de vernieuwde entree is gekoppeld aan de overkapping. De overkapping van de Meidoornpassage wordt deels gesloopt en ook vernieuwd. Om de passage zichtbaarder te maken komen er nieuwe entrees. Aangezien de overkapping doorloopt tot aan de Marskramer is daar een vernieuwde entree beoogt. Tussen de Orchidee en Berghorst Optiek is een nette, kleine overkapping aanwezig die deze entree markeert.

9. Horeca ondernemer

- De beoogde locatie voor nieuwbouw van een horeca kiosk is klein. Is het mogelijk om een groter bebouwbaar oppervlak te maken.

Reactie gemeente: de beoogde locatie voor de horeca kiosk ligt aan de passage en aan de looproutes door het winkelcentrum. Deze looproutes mogen niet te smal worden. Het groter maken van het bouwvlak kan ten koste gaan van de looproutes of van het aantal parkeerplaatsen. In gezamenlijk overleg kunnen we de exacte oppervlakte bepalen.

10. Ondernemer Meidoornpassage

- De beoogde, nieuwe horeca kiosk staat te dicht op de bestaande winkel. De betreffende winkel heeft een entree voor klanten en de laad en loszijde aan deze zijkant. De afstand tussen een nieuwe horeca kiosk en de bestaande winkel moet minimaal 3 meter bedragen

Reactie gemeente: de beoogde horeca kiosk mag niet leiden tot het verminderd toegankelijk zijn van bestaande winkels. De nieuwe horeca kiosk zal in gezamenlijk overleg gesitueerd worden.

- De zijkant van de winkel moet toegankelijk zijn voor een bus voor aanvoer en het wegbrengen van bestellingen.

Reactie gemeente: de beoogde horeca kiosk mag niet leiden tot een verminderde bereikbaarheid van de bestaande winkel. De nieuwe horeca kiosk zal in gezamenlijk overleg gesitueerd worden.

- De extra parkeerplaatsen aan het Meidoornplein beperken de mogelijke terrasruimte van deze winkel.

Reactie gemeente: In gezamenlijk overleg tussen de bestaande winkel en de nieuwe horeca kiosk kunnen de verschillende terrasruimtes bepaald worden.

11. Ondernemer Meidoornpassage

- Graag een degelijke bestrating van grote tegels, geen klinkers meer, deze moeten vorstbestendig zijn en met een (ruwe toplaag) in verband met uitglijden, en die met een veegmachine gemakkelijk schoon en onderhouden kan worden.

Reactie gemeente: Over de in de eerste fase toegepaste klinkers in de voetgangers-gebieden zijn meerdere klachten binnengekomen. Op dit moment is er nog geen materiaalkeuze gemaakt maar wij zullen hier bij de verdere uitwerking rekening mee houden.

- Graag ruimere parkeer plekken voor aangepaste bussen, voor mindere valide mensen, en met een beperking, op plekken die goed bereikbaar zijn.

Reactie gemeente: in de voorkeursvariant zijn geen ruime parkeerplaatsen voor aangepaste bussen opgenomen. De nieuwe laad- en los zones bieden wellicht de mogelijkheid voor aangepaste bussen om minder validen in en uit te laten stappen. Er worden ook een aantal miva - parkeerplaatsen aangelegd. Deze staan op de tekening aangegeven.

- Graag een fors uitgemeten toilet voor mensen met een beperking die rolstoelafhankelijk zijn maar hier ook de nodige verzorging kunnen krijgen.

Reactie gemeente: in de uitbreiding van de Plus supermarkt komt een toiletvoorziening die door bezoekers van het winkelcentrum gebruikt kan worden. Aan de bouw van de nieuwe horeca kiosk willen we de voorwaarde verbinden dat het toilet geschikt is voor mindervaliden.

- Graag, in het kader van -Samen met Elkaar- een accommodatie of podium waar muziekverenigingen zich kunnen profileren, promoten dan wel optreden, dit geldt natuurlijk ook voor sportverenigingen enz.

Reactie gemeente: in de eerste fase is aan het kleine Meidoornplein een klein podium, voor de Marskramer, gerealiseerd. Voor een grotere accommodatie, zoals de muziekkoepeel, is geen ruimte in dit plan. Voor het dorpshuis aan de Zuiderzeestraatweg zal een podium gebouwd worden waar bijvoorbeeld muziekverenigingen een uitvoering kunnen geven.

- voldoende – hufteerproof – vuilnisbakken en bankjes om wat te kunnen eten of drinken, zonder dat je op een terras moet gaan zitten om wat te bestellen.

Reactie gemeente: in de verdere uitwerking worden de locaties van de bankjes en de hufteerproof vuilnisbakken bepaald. Het huidige bankje rondom de Beatrixboom zal, bij verplaatsing van de boom, in ieder geval terugkomen.

- Het lijkt ook verstandig om bedrijven te screenen, of ze kredietwaardig zijn, niet dat ze binnen een half jaar failliet zijn. Ook een borg systeem, dat afspraken en gecertificeerde producten ook daadwerkelijk gebruikt worden, conform de afspraken.

Reactie gemeente: de gemeente is gehouden aan de wettelijke aanbestedingsregels. De kredietwaardigheid is onderdeel zijn van de aanbestedingsprocedure. Verder dient de aannemer zich te houden aan de in het bestek/overeenkomst opgenomen regels en voorwaarden. Daar wordt op gecontroleerd.