Beste Marcel,

Hierbij ontvang je de reactie op jullie brief van 30 mei 2017 waarin jullie kanttekeningen plaatsen tegen de ingediende aanvraag voor uitbreiding van de supermarkt aan het Makadocenter.

Ik heb jullie kanttekeningen puntsgewijs hieronder opgenomen en daarbij onze reactie daarop.

Winkelvisie en verkeer

Onze kanttekening is vooral ter voorkoming dat straks elke winkel in elk winkelcentrum steeds vaker en steeds groter wil uitbreiden. Grotere winkels geven meer verkeer; zowel van bezoekers als van (zware vrachtwagens van) leveranciers. En dat in onze qua verkeersdrukte al zwaar belastte wijk. En passen de bouwplannen in de onlangs vastgestelde Winkelvisie? In hoeverre valt dit daar in of buiten?

In de winkelvisie is aangegeven dat de gemeente positief staat tegenover uitbreiding van supermarkten buiten de bestemde contour (voor behoud van dit soort kleine winkelcentra). Deze uitbreiding zal wel altijd direct in of naastgelegen aan het bestaande winkelcentrum moeten plaatsvinden. Uitbreiding van andere winkels buiten de bestemde contour zou niet passen in de vastgestelde Winkelvisie. De uitbreiding van de supermarkt op het Makodocenter past daarmee in de vastgestelde Winkelvisie. Het betreft verder een relatief beperkte uitbreiding, waarbij de bevoorrading niet wezenlijk anders zal zijn dan bij de vorige supermarkt.

Parkeren op en rond Makado

Door de hernieuwde inrichting van het plein op het Makado zal het centrum er zeker op vooruitgaan. De nieuwe indeling geeft een betere en overzichtelijke scheiding van voetgangers, fietsers en auto's. Meer fietsenrekken en meer verspreid over het plein zal door de bezoekers als prettig worden ervaren. Minder mooi vinden wij de geplande parkeerplaatsen voor de Bristol. Dit doorbreekt de overzichtelijkheid van het 'rondje'. Onze suggestie; door het 'rondje' voor de Bristol te maken kunnen er meer diagonale parkeerplaatsen in het midden gemaakt worden en is ook meer ruimte op het (voormalige) plein. Kan onze suggestie meegenomen worden in de plannen?

Wij kunnen ons voorstellen dat uw suggestie een overzichtelijker en plezieriger winkelervaring oplevert, maar de parkeerplaatsen achter in het lusje (voor de Bristol) voorkomen juist dat er in de buitenbocht op het trottoir wordt geparkeerd. En dat daardoor de bocht voor de overige gebruikers erg krap wordt. Die parkeerplaatsen zijn dus een natuurlijke maatregel om ongewenst gedrag te voorkomen. Daarnaast kan ook het aantal parkeerplaatsen in de kop van het lusje niet volledig gecompenseerd met 2 tot 4 extra parkeerplaatsen in de middenzone (visgraatparkeren). Dit bleek ook uit de eerste schets (die vergelijkbaar was met uw suggestie) van de eigenaar, waarbij het benodigde aantal parkeerplaatsen niet werd gehaald.

Overlast in de wijk

Er vanuit gaande dat het winkelcentrum meer bezoekers gaat trekken en de parkeerplaatsen vol zijn; gaan ze dan in de wijk parkeren? Waar wij absoluut voor willen waken is een overlast situatie zoals bij de Lidl in de Kauwenhof. Rond het Herwijnenplantsoen is al overlast; die bewoners hebben niet voor niets weer een enquête aangevraagd voor betaald parkeren. (Slechte timing overigens om dat nu te doen; beter zou het zijn om die enquête ná de opening van de nieuwe supermarkt en de herinrichting van het plein te doen.)

De uitbreiding brengt met zich mee dat er extra parkeerplaatsen aangelegd moeten worden (met de toevoeging klopt het aantal benodigde parkeerplaatsen dan theoretisch). In uitzonderlijke situaties, bijvoorbeeld enkele dagen in december of zaterdags zal er wellicht sprake van verschuiving van parkeren. De eerste opvang ligt echter op de Breitnerlaan waar we opzettelijk een stukje uit de parkeerverbodszone hebben gehouden (zo'n 6 / 7 auto's). Het parkeerterrein aan de Breitnerlaan (achter het Makodocenter) zal herinricht worden, waarbij zelfs enkele parkeerplaatsen nog worden toegevoegd. De verwachting is dan ook dat daarmee de keren dat er noodgedwongen op het Van Herwijnenplantsoen geparkeerd moet worden, schaars zullen zijn.

Verkeersveiligheid

Ander punt betreft de verkeersveiligheid. De beide oversteekplaatsen zijn al vaker onderwerp van gesprek geweest in zowel de (toenmalige) verkeerscommissie als in het wijknetwerk zelf. Met de aanpassingen in de inrichting van de ruimte binnen het Makado kan wellicht ook de situatie van de oversteekplaatsen verbeterd worden. Betrek in die aanpassing ook de oversteekplaats net voorbij de BP; in een afstand van amper 50 meter drie (!) oversteekplaatsen is eerder onveilig dan nuttig. Kan er een beter plan komen die behalve prettig voor verkeersdeelnemers ook veilig is?
Kortom; wij zijn niet tegen aanpassing en vernieuwing, dat is noodzakelijk voor het voortbestaan van het Makado maar wij willen er absoluut voor waken dat er ongebreideld en steeds meer uitgebreid wordt waardoor overlast voor de (directe) bewoners in de wijk ontstaat. Het oorspronkelijke doel van 'buurt-supers' in onze wijk moet in tact blijven. En als er toch in de openbare ruimte gewerkt wordt pas dan ook de oversteekplaatsen aan.

Objectief gezien zijn de zebrapaden niet onveilig. Het verlaagd de snelheid van auto's op dit deel van de Richterslaan. Eén enkele voetgangersoversteekplaats over de Richterslaan bij/voor het winkelcentrum is echter niet mogelijk omdat daar de in/uitrit naar het parkeerlusje is gelegen. De oversteekplaats net voorbij de BP valt wel buiten het plan/werkgebied. Wel horen we graag of de verkeerscommissie/ wijknetwerk ideeën heeft voor aanpassing van de oversteekplaatsen.
Uit de kanttekeningen begrijpen wij goed dat jullie niet tegen aanpassing en vernieuwing, maar geven onze antwoorden jullie meer duidelijkheid.

Mocht je hierover nog vragen hebben dan hoor ik die graag.

Met vriendelijke groet,

Martijn Broersma

Gemeente Nieuwegein