

Verslag bijeenkomst Verdegaaalhal 27-09-2021

Wethouder Vloothuis heet iedereen welkom en legt het proces van het Centrumberaad uit.

Presentaties

1. Tubbergen Bruist

Tubbergen Bruist doet de aftrap.

- Duurzaam en toekomstbestendig
 - o Goed aansluiten op het huidige centrum en sociale kernbehoeften inwoners
 - o Meerdere functies en sociale interacties
- Comfortabel wonen
 - o Voldoende betaalbare huisvesting voor met name jongeren, starters en zelfstandig wonende senioren
 - o Grondgebonden of appartementen passend bij dorpse karakter Tubbergen
 - o Alle voorzieningen in de nabije omgeving
- Meer dorpsgroen
 - o Parkachtige setting
 - o Waterornamenten en/of fontein
 - o Meer bomen bloemen haagjes ontmoetingsplekken
- Retail
 - o Concentratie van supermarkten is een versterkende factor
 - o Ruim voldoende parkeervoorzieningen
 - o Geen uitbreiding van het huidige aantal m2
 - o Meer aandacht cq zichtbaarheid voor de ambachtelijke streekproducten en evt glaskunst (expositieruimte)
 - o Speellocatie voor kinderen
 - o Parkeren is en blijft heel belangrijk
- Verbinding
 - o Evenwichtige balans in vraag en aanbod met een bijzondere publiekstrekker
 - o Verbinding tussen de te ontwikkelen locaties
 - o Meer sociale cohesie voor zowel de jongere generatie als de senioren
 - o Ruimte voor buitenactiviteiten, ontmoeten en beleven
 - o Kenmerkend voor de gemeente Tubbergen is de mooie natuur, deze natuurlijke elementen moeten ook meer terugkomen in het centrum

Belangrijkst:

- Wonen voor jongeren en ouderen
- Retail
- Meer groen
- Speelruimte kinderen
- Kleinschalige expositieruimte glaskunst
- Speellocatie voor kinderen

Vragen:

- Hoe denken jullie over het plein vol met auto's?
 - o Zou TB liever kwijt willen

2. Omwonenden

- Kansenkaart als uitgangspunt
 - o Overgangsgebied tussen woningbouw en winkels
 - o Groen
 - o Kleinschalig
- Kleinschalige woningbouw met parkachtige setting
 - o Huisvesting voor starters en senioren ivm de sterke vraag naar woningen bij deze twee groepen
 - o Als toegang heeft laagbouw de voorkeur
- Huidige groenstructuur behouden
 - o Niet alleen behouden maar versterken
 - o Met name de structuur langs de Pastoor Bloemenstraat en Molenstraat
 - o Niet worden doorsneden met nieuwe auto ontsluitingen
- Geen publiekstrekker
 - o Een publiekstrekker heeft geen voorkeur vanwege te verwachten overlast
 - o Zeker als hier horecavoorziening aan is verbonden
 - o Het moet passen in de omgeving
- Hoe kijken jullie naar sport?
 - o Sporten willen we allemaal. Vanuit de politiek is besloten het sporten in de nieuwe sporthal te concentreren.
 - o De omwonenden vinden het sporten geen logische invulling in de Verdegaaalhal
- Is het de bedoeling of het oude groen blijft staan, of gaan we opnieuw beginnen met groen?
 - o Belangrijk om het oude groen te laten staan, is zonde om het huidige groen weg te halen

3. OHT

- Veel overeenkomsten met Tubbergen Bruist
- Locatie ontwikkelen in combinatie met de omliggende mogelijkheden
 - o Totaalvisie: je doet het maar één keer. Een totaalvisie, een masterplan.
 - o Meer groen
 - o Speelgelegenheid voor de jeugd
 - o Woningbouw:
 - Senioren
 - Jongeren
 - o Geen retail of detailhandel. Geen nieuwe aantal m2, verplaatsing zou wel mogelijk zijn
 - o Duidelijke afscheiding winkelregio
 - o Voldoende parkeergelegenheid. Winkels moeten goed bereikbaar blijven.
- Locatie Verdegaaalhal
 - o Niet alleen de locatie Verdegaaalhal, maar ook de omliggende percelen
 - o Gemeente heeft een sleutelrol. Moet aangeven wat er in de toekomst gaat gebeuren.

4. Henny Kleissen

- De kansenkaart met destijds ingebrachte ideeën is van tafel, Henny Kleissen wil zijn schrijven in 2017 nogmaals onder de aandacht brengen.
- Het slopen van de Verdegaaalhal is onverstandig.
 - o Projectontwikkelaars zijn uit op winst

- Het in stand houden van de Verdegaaalhal geeft meer reuring aan de gemeente Tubbergen
 - Theatervoorstellingen die er zijn in de Verdegaaalhal bewijst dat
- Maak een multifunctioneel gebouw van de hal
- Duurzaamheid: het is duurzamer om de Verdegaaalhal te laten staan, het kan nog even mee.
- Een multifunctioneel gebouw geeft meer reuring.
- Wat in het bestaande pand kan, is het niet te behalen op het centrumplein.
- Het pand heeft een goede locatie, wat zorgt voor spreiding van de reuring. Ondernemers aan de zijde van de Verdegaaalhal kunnen ook profiteren
- Het verdeelt de parkeerdruk
- De omgeving en infrastructuur moet worden aangepast -> groener worden gemaakt. Zodat het een aantrekkelijk geheel wordt.
- Indien gekozen wordt voor woningen of appartementen, zit het dorp Tubbergen hier lang aan vast. Dit is een unieke kans, neem geen overhaaste beslissingen.
- Multifunctioneel ontmoetingscentrum middenin de kern van Tubbergen
 - Sport
 - Kunst
 - Evenementen
 - Ontmoeting
 - Culturele organisaties
 - Toeristische informatiepunt
- Ruimte voor een bioscoop
- Woningbouw brengt geen reuring en helpt het dorp niet om te bruisen
 - Er zijn ook andere locaties geschikt als woonbestemming

Olivier Gillis -> inwoner stelt meerdere vragen

- Ik sta achter het verhaal van Kleissen: wat vindt u van de bezetting, staat u ervoor open om op dezelfde manier verder te gaan?
 - Ik zou willen uitbreiden qua bezetting
- Ik vind dat de Verdegaaalhal op dit moment al zorgt voor veel reuring. Ik ben benieuwd in hoeverre de jeugd is meegenomen? Woningbouw zorgt niet voor reuring.
-

5. Esther Hindriksen

- Het is goed om de huidige hal zo efficiënt mogelijk te benutten zonder dat het hoge kosten met zich meebrengt.
- Er zijn veel eenzame ouderen
- Groep ouderen die niet wil vereenzamen maar nog lang niet naar de dagbesteding hoeft. En een andere groep die zorg nodig heeft maar niet naar de dagbesteding kan. Verdegaaalhal zou een plek kunnen zijn voor deze groepen.
- Filmhuis of bioscoop zou in de Verdegaaalhal kunnen.
- Plek voor kinderfeestjes
- Een concept als marktplaats
- Samenwerken met partijen zoals SWTD
 - Werken met weinig betaalde krachten en vele vrijwilligers
- Ik zie het als een nieuwe ontmoetingsplek, een soort cultuurhuis
- Geen supermarkt in het centrum, kan prima aan de rand

6. Kroon

- Gekeken naar het hele centrum
- De bestaande bomen moeten hergebruikt worden
- De bestaande parkeergelegenheid

- Veel beelden, zie bijlage 'Kroon Centrumvisie'
 - o WONEN
 - o WERKEN
 - o HORECA
 - o DETAILHANDEL
 - o MAATSCHAPPELIJK
 - o GROEN
- Bruisend centrum
- Duidelijke structuur
- Goede inpassing Glashoes
- Financiële Kansen
- Maatschappelijke opgave

Ik hoor veel over de toegangswegen, ik hoor weinig over reuring, wat bieden jullie de jeugd?

- We moeten de jeugd mee laten praten, we zitten nog in het beginstadium van de plannen. Er is een ruimtelijke analyse gemaakt, hier zijn nog altijd sessies in te doen.

Is de presentatie vrij beschikbaar?

- Komt op de gemeentewebsite

7. Benno van Laar (Twentse Zorgcentra)

- Geen plan voor de locatie Verdegaaalhal.
- We zijn te klein om een locatie zelf te ontwikkelen
- We willen graag participeren in een plan.
- Zorginstelling voor mensen met een verstandelijke beperking.
- We zitten op 2 plekken waarbij het op beide plekken te klein is.
- We willen komen op 1 locatie, die zien we het liefst in de buurt van het centrum.
- Er zijn meer locaties mogelijk. Ik heb al hele mooie dingen gehoord.
- Wij zouden graag participeren in of de ontwikkeling van de Verdegaaalhal, of een andere plek.

8. Abraham de Boer (MNNR architecten, namens de Aldi)

- Eerst gekeken naar de kwaliteiten van de locatie
 - o Hal wordt omzoomd door een grote bomenstructuur
- Hoe kunnen we aansluiten bij de omgeving:
 - o Rode baksteen
- De Aldi is kleiner qua voetafdruk qua vierkante meters dan de Verdegaaalhal
- Aansluiten op de hoogte van de huizen
- Boven op de supermarkt kunnen woningen worden gebouwd
- Op de supermarkt zit een groen hof
- Bestaand 1800 m² groen, nieuw 2550 m² groen

Samenvatting:

- 12 woningen:
 - o Starterswoningen, circa 75 m² gbo
- 12 parkeerplaatsen bewoners

- Supermarkt (begane grond)
 - o Winkelvloer 1000 m²
 - o Overig 350 m²

9. Alfons Hams (Spring Architecten)

- Geschiedenis
 - o Grotestraat: hoofdader en winkelstraat
 - o De kerk, 't Oale Roadhoes en de markt als trefpunten, Kroegen en winkels dichtbij
 - o Markt: belangrijke faciliteit voor Zuivelfabriek
 - o Overige bedrijvigheid op zuidoostzijde
- Parkeren:
 - o Vervuld behoefte bewoners en ondernemers in het centrum
 - o Ruimte aangenamer maken met groen, is op veel plaatsen goed gelukt
 - o Grillig patroon ontstaan, niet altijd veilig
 - o De Oude Markt heeft geen verblijfswaarde
 - o Gekromde lijnen niet efficiënt
- Groen
 - o Groen in het centrum is versnipperd en beperkt, is lastig door hoge dichtheid
 - o Dicht aangrenzend zijn wel mooie groengebieden
 - o Verbindingen zijn belangrijk
- Glooiing in het dorp
 - o Zichtbaar op centrumplein
 - o Hoogteverschillen
 - o Twentse landschap

Ideeën

- Groene zone van de kerk tot de Molenstraat
 - o Begint bij de Oude Markt
 - o Bomen meer kracht geven door er een plantsoen onder te leggen
 - o Dat herhaal je, krijg je op de route substantiële plekken met verblijfswaarde
 - o Langs de lijn verbouwing opstellen
- De toren mag iets zijn waar de gemeenschap zich op oriënteert
- De glooiing maakt zichtbaar dat we in Twente wonen, in een Eschdorp
- Een soort veranda is mogelijk aan de rand
- Hoe kan je het gefaseerd doen?
- Concept voor nieuwe bebouwing:
 - o Bijvoorbeeld het verhaal van de zuivelfabriek laten zien
 - o Oog voor detail en voor ambacht
- Verkeer en parkeren:
 - o Kan je het zo aanleggen dat het parkeren in de zijlijn kunt doen, zorgen voor een spreiding qua parkeren
 - o Op één plek een concentratie maken van veel parkeren
 - o Achter De Fabriek bevindt zich een grote concentratie
- Glashoes:
 - o Ik zou niet morrelen aan het programma, zit veel knowhow in en zit slim in elkaar
 - o Kan het anders met hetzelfde programma
 - o Het ontwerp laat een krachtige vormtaal zien
 - o Vernieuwbouw is een interessante optie. Deels slopen. Nieuw deel voor gevraagde functionaliteiten toevoegen.
 - o Grootste deel van het bestaande gebouw handhaven, raadszaal deels te slopen.
 - o Wens om gelijkvloers aan het centrumplein aansluiten inwilligen.
 - o Met een nieuw volume, nieuw gezicht naar de kerk en het plein.

- Een nieuw deel toevoegen aan het gemeentehuis
- Hele bijzondere functies kunnen daar worden ondergebracht
- Aansluiten bij de stijl van de architect van het huidige gemeentehuis, Frits Peutz
- Het plein heeft ook een kelder-laag,

10. Annet Overmars (Aveleijn)

- Zijn op zoek naar een mogelijke nieuwe locatie
- De droom: een inclusieve buurt -> iedereen doet mee en iedereen doet er toe: Noaberschap
- Cliënten passen goed binnen de buurt
- Huidige situatie:
 - 18 plekken Heinemansbeek (waarvan 3 groepswoningen en 10 individuele appartementen)
 - 21 plekken de Wieken (5 groepswoningen)
 - Beide locaties niet toekomstbestendig
 - Als Aveleijn verhuist komen deze beide locaties vrij
 - Ruimte voor jongeren evt
- Gewenste situatie:
 - 1 locatie voor 32-39 cliënten
 - Appartementen gelijkvloers
 - Maximaal 2 lagen met kap
 - Nieuwe locatie dichtbij het centrum zodat cliënten zo lang mogelijk zelfstandig kunnen participeren
 - Gezamenlijke tuin en wat kleine tuintjes voor groepen
 - Indien mogelijk combineren met woningen voor ouderen/jongeren
- Wensen stakeholders:
 - Veel groen
 - Speelplek zonder verlichting
 - Voldoende parkeerplaatsen
 - Geen publiekstrekker
 - Geen ingang voor auto's aan de Pastoor Bloemstraat
 - Laagbouw (max 2 lagen met kap)
- Veel ruimte voor participatie bij het vormgeven van het gebouw
- De appartementen moeten gelijkvloers zijn. Je kunt wel boven of beneden wonen, maar wel op één vloer