Verslag gesprek met ondernemers Trivium terrein

3 december 17.30 – 19.00 uur

Aanwezig namens de gemeente:	Ger de Weert, Jean-Pierre Schouw, Natascha Moerman, Roger Buurstee, Sandra Lemmens – Grootenboer
Aanwezige ondernemers:	Jurjen van Ameijde, Freek Schalk, Wanda Park, Miranda Pertijs, Jaochi Ho, Frank van de Ven, Harrie van Heeswijk

De eigenaar van de Boerenbond is niet aanwezig maar de aanwezige mogen ook namens hem spreken.

Ger de Weert opent het gesprek en geeft aan dat hij n.a.v. de raadsvergadering vorige week, dit overleg heeft gepland omdat hij met diverse ondernemers heeft gesproken en hen heeft gevraagd waar ze tegenaan lopen. Kort samengevat, spelen er 2 zaken:

- Goede bereikbaarheid
- Veiligheid fietsverkeer

Ger geeft aan dat we daarom intern bezig geweest zijn om wat schetsen te maken van de situatie waarin ruimte is om aanpassingen te doen. Er zijn schetsen van diverse varianten waarmee we de bereikbaarheid kunnen garanderen.

Er wordt afgesproken dat het verslag van deze avond eerst met de ondernemers wordt gedeeld, voordat het met de gemeenteraad gedeeld wordt.

Harrie van Heeswijk merkt op dat hij het een hiaat vindt dat hij als eigenaar van het pand niet geïnformeerd wordt en dat er alleen een brief naar het adres van de Praxis gaat. Hij was dan ook niet bij het overleg over de randweg dat in oktober jl. heeft plaatsgevonden. Voor dit overleg is hij wel uitgenodigd maar niet voor het eerdere overleg m.b.t. de randweg.

Roger Buurstee laat een aantal schetsen zien met mogelijke varianten. Hierbij wordt benadrukt dat het gaat om schetsen en dat er alleen is gekeken naar ruimte en mogelijkheden niet naar verdere (privaatrechtelijke) afspraken en eigendommen. De presentatie met schetsen is in de bijlage van dit verslag toegevoegd. Kort samengevat wordt er aangegeven dat er ca 12 meter ruimte is tot en met het fietspad. Als we ook de bomenrij meenemen, komen we op ca 13,5 meter extra ruimte. De opties variëren; extra uitvoegstroken, extra rijbanen, andere uitrit Mc Donalds, dichtzetten van toe ritten, fietspad naar de andere kant van de sloot / het water verplaatsen, rotonde en voorrangsplein.

Natascha geeft aan dat we willen laten zien dat er ruimte is, en met deze varianten willen we laten zien dat er mogelijkheden zijn. Ook als de randweg er zou komen, is er voldoende ruimte om een goede doorstroming van verkeer en goede bereikbaarheid van de ondernemingen op het Trivium te garanderen.

Jaochi Ho maakt eerst een compliment maar vraagt zich af welke variant realistisch is en welke de voorkeur van de gemeente heeft.

Roger geeft aan dat dat nog niet aan de orde is. Er is nog niet naar bestaande afspraken gekeken alleen naar de ruimte en de mogelijkheden die we daarin zien.

Ger licht toe dat we willen laten zien dat we veiligheid en bereikbaarheid kunnen garanderen rekening houdend met mogelijke toekomstige ontwikkelingen in het gebied (verplaatsing Intratuin en aanliggende woonwijk, mogelijk oostelijke randweg).

Jurjen neemt het woord namens de ondernemers en vindt het prettig dat er nu een praatplaat ligt. Volgende opmerkingen:

- Fietser is nog niet in beeld
- Geen concrete oplossing op de korte termijn voor het gedeelte Bredaseweg met ontsluiting van de bedrijven op Trivium-oost met alle geplande ontwikkelingen.
- Voor het gevoel 'het komt wel goed', is meer nodig. Hiervoor zal naar verwachting een paar maanden nodig zijn om varianten uit te werken. Dit verkeersvraagstuk moet opgelost zijn voordat er ruimtelijke aanpassingen komen in het gebied zoals een KFC, herontwikkeling Intratuin en een randweg.

Roger vraagt of ze dan dit weggedeelte al aangepast zouden willen zien voordat de randweg wordt gerealiseerd.

Dat geeft Jurjen inderdaad aan. Eerst moet het verkeer en parkeren goed geregeld worden.

Natascha geeft aan dat er nog geen akkoord is op ontwikkelingen voor de Intratuin/woningbouw of de randweg, dus dat is lastig. Het besluit over de KFC en Intratuin/woningbouw zal eerder komen dan de randweg en dan zullen er ook bij de Intratuin kaders gesteld worden over verkeer.

Jaochi Ho vindt dat dat de optelsom van ontwikkelingen bij elkaar zorgen voor problemen. Dit geeft meer verkeersdrukte en verzoekt om eerst alle ontwikkelingen integraal te onderzoeken mbt verkeer en parkeren.

Jean-Pierre vraagt aan de ondernemers wat zij kunnen inbrengen.

Jurjen geeft antwoord dat daar wel over gesproken is met elkaar ,maar dat zij nog geen antwoord hebben. Het aanpassen van inritten op de Bredaseweg/herinrichting van eigen terrein/inbrengen van eigendom (zaken die nodig zijn voor het kunnen maken van de oplossingen), is niet zomaar een vraag aan een ondernemer. Dat vraagt meer tijd en studie.

Wanda geeft aan dat hun parkeerplaatsen voor eigen klanten zijn bestemd en ook door andere bedrijven gebruikt mogen worden. Toevoegen van een KFC leidt echter tot verkeer dat vanuit de KFC-drive met het afhaaleten een parkeerplaats zoekt om te eten. De parkeerplaatsen van Cross-Fit zijn die dichtstbij gelegen plaatsen en worden dus bezet.

Natascha vraagt of de ondernemers bereid zijn, samen aan een oplossing te werken.

Jurjen antwoord dat er zeker een bereidheid is om verder te praten en om een vervolgsessie in te plannen.

Ger benadrukt dat bereikbaarheid en veiligheid de uitgangspunten zijn en vraagt welke boodschap we aan de gemeenteraad kunnen doorgeven. Zien we mogelijkheden om samen verder te praten.

Jurjen stelt dat dat afhankelijk is van de wens van de ondernemers.

Wanda reageert hierop dat ze een realistische/ praktische optie mist voor een oplossing met 2 afhaalrestaurants op het Trivium-terrein.

Jaochi Ho ligt toe dat bij diverse foodcourts het verkeer vaak vastloopt als er op bestaande locaties afhaalketens met Drive Through erbij worden geplaatst waarbij de bestaande infrastructuur daar niet op is aangelegd. Hij geeft voorbeelden van collega ondernemers in Oosterhout, Zwolle en Lelystad waar het regelmatig vastloopt. Zijn idee is dat er geen integraal beeld van de situatie is meegenomen in de berekeningen. Het toevoegen van een afhaalpunt zoals nu voorgesteld in het plan KFC, leidt tot 330.000 extra bezoekers op het terrein, bovenop de 500.000 gasten (per jaar) van McDonald's. Daarnaast voorziet hij een stijging van 20% bezoek aan zijn restaurant als ontwikkelingen als Intratuin/woningen en randweg doorgaan, waardoor de verkeers- en parkeerdruk nog weer hoger wordt.

Frank geeft aan dat er al een probleem is met het wegrijden van vrachtwagens bij de achtergelegen expeditieweg als het druk is bij de McDrive.

Freek geeft aan dat hij er bij is vanwege de ontwikkeling aan de noordkant Bredaseweg en dat het van belang is dat er een goede verkeerssituatie is op deze weg. Hij heeft al aangegeven mee te willen denken over een oplossing en mogelijk hiervoor de ontsluiting van de Intratuin kan verleggen en/of grond beschikbaar kan stellen.

Roger merkt op dat de ondernemers aangeven dat er nu al problemen zijn (files en afrijden vrachtverkeer) en vraagt hoe vaak dit gebeurt? Het beeld is dat dit nu op enkele piekmomenten plaats vindt. Meer duiding is gewenst.

Jean Pierre geeft aan dat we de private situatie op het parkeerterrein wellicht beter moeten bekijken in de totale aanpak van verbetering verkeerssituatie. Kunnen bepaalde verkeersroutes worden besproken (ingaand en uitgaand verkeer) ?Kunnen bestaande afsluitingen tussen parkeerdelen worden verwijderd ? Het voorstel dat voor de Intratuin verwacht wordt in Q2 van 2025, zal ook nader beoordeeld worden op verkeersafwikkeling en parkeerdruk.

De opmerking van Jean-Pierrre wordt als een dreigement ervaren door de ondernemers. Dat is echter niet hoe Jean-Pierre het bedoelt heeft, licht Natascha ook zo toe. De opmerking levert wat rumoer op omdat het lijkt dat hiermee de ontwikkeling van Intratuin afhankelijk is van de oplossing van de verkeers- en parkeerdruk op Triviumterrein.. Dat is niet het geval. Wel zal door beide ontwikkelingen het verkeers - en parkeeraanbod en de ontsluiting op de Bredaseweg bij de bedrijven op Trivium-oost onderwerp van onderzoek blijven.

Harrie van Heeswijk geeft aan dat hij in het verleden al veel concessies heeft moeten doen ((1) vanuit de grondpositie aan de zichtlocatie waar nu het hotel en Munnikenheidecollege staan verplaatsen naar de huidige plek om zekerheid te hebben van een eigen parkeerterrein, (2) wijziging van de expeditiestraat,(3) nadere uitbreiding van parkeergelegenheid. Hij heeft nu zijn eigen parkeerplaatsen heeft, was een afspraak met de gemeente. Hij gaat niet meewerken aan een oplossing waarbij hij concessies moet doen aan het aantal parkeerplaatsen op zijn terrein.

Het vrachtverkeer van de Expeditieweg verleggen zodat dit met ander verkeer wordt vermengd. Is geen alternatief. Er wordt gevraagd daar ook naar te kijken. De huidige opties zoals deze zijn ingetekend voor expeditie verkeer zoals gewijzigde toegang van het parkeerterrein voor Praxis en FitToday zijn niet akkoord.

Jaochi Ho begrijpt de huidige inschatting en verkeersonderzoeken van de totale verkeersbewegingen niet omdat het gedeelte Bredaseweg Trivium-oost niet integraal is meegenomen bij alle aanstaande ontwikkelingen.

Volgens Frank is er niet goed gekeken naar de situatie van een restaurant met afhaalfunctie. Het gaat vooral om het verschil tussen een restaurant met zitplaatsen en die met een afhaalfunctie.

Wanda dacht dat vanavond het overleg ging over de oplossing van de huidige verkeerssituatie zou gaan zonder dat nu al rekening moet worden gehouden met de voorstellen rondom de KFC. Ze vindt het daarom niet prettig dat de KFC al prominent in de tekeningen voor verkeersoplossingen staat.

Ger vraagt of er ruimte is om het overleg voort te zetten? Kunnen we er samen aan uit komen met enerzijds het beter gebruikmaken van openbare ruimte (aanpassing Bredaseweg). Zijn de ondernemers anderzijds bereid om mee te denken over gelijktijdige aanpassing op eigen terrein? Als we de nodige zaken uit gaan zoeken, zullen we een paar maanden tijd nodig hebben. Er zijn nog veel punten uit te zoeken. De ontwikkeling van de Intratuin komt er ook aan dus er zit enige druk op dit traject. Er moet een integrale verkeersoplossing komen voor zowel de Intratuin als de voorstellen die nu zijn gedaan voor de KFC. Er is in de ogen van de gemeente ruimte.

Harrie stelt voor dat de gemeente daarbij ook kan overwegen om het pand van studio 76 te kopen. Daarmee heeft de gemeente dan ook regie op een oplossing van het verkeersvraagstuk. Het kan volgens hem niet zo zijn dat door een herontwikkeling van een bestaand pand, andere ondernemers, die ook hun investeringen in hun panden hebben zitten, daarvoor moeten wijken.

Wanda sluit zich daarbij aan. Ze hebben zelf veel moeite gedaan om een pand te kopen met en juiste vergunning omdat ze niet op de juiste plek zaten op de Ambachtlaan. Ze moesten daar weg, hebben fors geïnvesteerd in een juiste oplossing en krijgen nu te maken met een onverwachte belemmerende ontwikkeling als deze. Ze had niet voorzien dat de bereikbaarheid van haar bedrijf door de mogelijke herontwikkeling in gedrang komt.

Ondernemers erkennen dat er altijd veranderingen zijn en als ondernemer moet je kunnen meebewegen. Ondernemers geven aan dat meebewegen met verandering prima is maar niet als dat grote problemen oplevert voor de grote meerderheid van de bestaande ondernemingen.

Ger vraagt nogmaals of er bereidheid is om het gesprek voort te zetten?

Ondernemers willen graag met elkaar overleggen.

Ger geeft aan dat we schriftelijk naar de raad willen reageren en vraagt of we maandag kunnen aangeven dat er procesafspraken zijn gemaakt om oplossingsrichtingen voor bereikbaarheid en veiligheid nader te onderzoeken.

De ondernemers vragen hoe hij dit wil gebruiken? Jurjen vindt niet dat we de raad maandag kunnen vertellen dat er een oplossing is. Ger antwoordt dat dit niet de verwachting is van het college.

Afgesproken wordt dat de ondernemers er zo snel mogelijk op terugkomen en dat de sheets met schetsen worden gedeeld.

Daags na het overleg gaven de ondernemers de volgende reactie:

Wij stellen de moeite op prijs die u heeft genomen om oplossingsrichtingen voor het verkeer op “ons gedeelte” van de Bredaseweg (voor nu en ook toekomstvast, richting Oostelijke randweg en woningbouw plus daaraan vastzittende verplaatsing Intratuin) in beeld te brengen. Tegelijk

constateerden we met u dat deze oplossingen alle een beslag leggen op private eigendommen en zakelijke rechten en mogelijk zelfs gevolgen hebben voor de inrichting van de terreinen van de bedrijven op Trivium-oost.

Wij staan zeker open om de mogelijkheden te verkennen om tot harde afspraken te komen over een toekomstvaste en integrale oplossing en gaan daarover graag op korte termijn met u in nader overleg. Laten we daarbij vooral alle opties bezien en, onder weging van eenieders belang en met inzet van alle betrokken partijen (gemeente, ondernemers Trivium-oost, Intratuin, ontwikkelaars oude locatie Intratuin en Studio76), daadkrachtig tot een oplossing komen.

Het is voor ons duidelijk dat het afgeven van een Verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad voor de vestiging van KFC op dit moment een te grote hypotheek legt op dit streven. Er is al een probleem op de bestaande Bredaseweg dat opgelost moet worden als je de verkeersbewegingen van de huidige bedrijven op Trivium plus toevoeging KFC optelt met daarnaast een (hoewel zelfstandiger) aanvullende kruising/rotonde Hoge Vaartkant met ontsluiting Intratuin/woningbouw. Verder geldt dan dat de doorontwikkeling naar Oostelijke randweg als belangrijk onderdeel van het ruimtelijke beleid gefaciliteerd moet kunnen worden. De benodigde ruimte om een oplossing voor de inritten op de Bredaseweg plus het mogelijk blijven van een Oostelijke randweg is er op dit moment (nu we nog moeten spreken over inrichting van de weg en inbreuk op onze eigendommen en rechten) nog niet. Wij zullen ons dus nu (moeten) blijven inzetten voor het weigeren van deze verklaring.