

Kort verslag betreffende de informatiebijeenkomst voor direct omwonenden van het Westersche Veld inzake het plan voor een tijdelijke Poiesz supermarkt op Vlieland d.d. 6 oktober 2022 in Badhotel Bruin

Genodigden:

Omwonenden Westersche Veld op Vlieland en de gemeenteraad

Aanwezig:

4 Bewoners woningen aan het Vuurboetsplein, 8 bewoners woningen aan de Dorpsstraat, 4 gemeenteraadsleden, 2 vertegenwoordigers vanuit de gemeente

Vanuit Poiesz waren aanwezig de heer Grunstra van Grunstra Architecten, de heer Rutger Soldaat, bedrijfsleider, de heer Piet Smit, algemeen directeur Poiesz Supermarkten B.V. en Poiesz Vastgoed B.V. en mevrouw Jellien Posthuma-Smit, directeur Poiesz Vastgoed B.V.

Door de heer P. Smit werd de avond geopend waarna hij vanuit Poiesz heeft benoemd wat de doelstellingen van deze bijeenkomst zijn, te weten:

- Meer kleuring geven aan de plannen en ambitie van Poiesz
- Helderheid verschaffen rondom de insteek voor en opzet van een tijdelijke supermarkt
- Niet over elkaar in gesprek zijn, maar met elkaar!
- Met elkaar sonderen of er een compromis kan worden bereikt

Hierna heeft hij kort stil gestaan bij de afgelopen periode waarna de concrete plannen van Poiesz op Vlieland zijn gepresenteerd.

Zonder compleet te willen zijn is de huidige Poiesz supermarkt op Vlieland veel te klein om toekomstbestendig te zijn. Poiesz heeft de deal met Coop/Plus gesloten in de wetenschap dat er een nieuwbouwplan is. Dit nieuwbouwplan hebben we nagenoeg één op één overgenomen van Marijn Kapinga (getekend door Harmen Grunstra), echter we hebben als Poiesz de ambitie om deze nieuwbouw zogenoemd “kort en hevig” te laten plaatsvinden in plaats van het beoogde gefaseerde traject. Door in één keer te bouwen zal de overlast aan de Dorpsstraat beperkt kunnen worden tot een aantal maanden.

We hebben in dit ambitieuze bouwplan als bouwpartners Bouwgroep Dijkstra Draisma en Bouwbedrijf Dijkstra, Grunstra Architecten en Wijbenga en Tromp Architecten geselecteerd die met elkaar de schouders er onder willen zetten. Om de ambitieuze planning te halen is het een must om vele zaken voorafgaand aan de vergunning al te regelen en te kijken naar de actuele voorradigheid van materialen teneinde deze reeds te bestellen. Zo maken we de afhankelijkheid vele malen kleiner. Uiteraard gebeurt alles op risico van Poiesz Vastgoed B.V.

Inhoudelijk verwijzen we naar de presentatie die als bijlage wordt toegevoegd aan dit verslag.

Een belangrijke voorwaarde voor deze manier van werken is dat er een tijdelijke Poiesz supermarkt wordt gerealiseerd op het eiland. Vanuit de ACM is namelijk gesteld dat we als Poiesz concurrentieel moeten zijn jegens Spar en open moeten blijven om op deze manier een concurrentiele situatie te borgen. Daarnaast speelt ook de werkgelegenheid voor de medewerkers een belangrijke rol!

In de afgelopen weken hebben we dan ook meerdere alternatieve locaties bekeken (zie de presentatie voor de feitelijke opsomming) waarbij uiteindelijk op 19 september jl. in de presentatie aan de gemeenteraad een tweetal overgebleven opties zijn besproken, te weten De Wierschuur en de locatie Tot op het industrieterrein. Beide locaties zijn afhankelijk van het akkoord vanuit Staatsbosbeheer waarbij Staatsbosbeheer heeft aangegeven dat beide locaties vanuit het natuurbeleid niet hun voorkeur geniet en men geen akkoord kan geven.

Tijdens de bijeenkomst op 19 september jl. is nogmaals de locatie Het Westersche Veld benoemd waarbij met name de ligging in het dorp, de aanwezige infrastructuur en de onafhankelijkheid van Staatsbosbeheer een voordeel zijn ten opzichte van de andere twee locaties. Een hernieuwde poging werd hierbij aangeraden. Als Poiesz zijn we vervolgens eerst in gesprek gegaan met het bestuur van Stichting Woeste Westen. Zij hebben aangegeven liever geen medewerking te willen geven, echter ze staan wel open om te bekijken of er een mogelijkheid tot samenwerking kan komen gezien het feit dat zijn het algemeen belang wel onderschrijven.

Wat is het primaire algemeen belang in deze?

1. Korte bouwperiode en dus minder overlast van de nieuwbouw van de Poiesz supermarkt in de Dorpsstraat (8 maanden in plaats van 1,5 tot max. 2 jaar)
2. Realisatie van 2 appartementen en 4 studio's voor permanente bewoning en het opwaarderen van een belangrijk stuk Vlieland
3. Keuze uit 2 toekomstbestendige supermarkten en 2 supermarktformules voor de bewoners van Vlieland

We hebben dan ook de tijdelijke supermarkt ingepast in het plan van het Woeste Westen zodat ook dit door kan gaan en in principe geen vertraging oplevert ten opzichte van de laatst bekende realisatieambitie. Harmen Grunstra heeft de schets toegelicht en één en ander is uitgebreid besproken.

De tijdelijke supermarkt zal bestaan uit een alu tent van 500 m² en een aantal containers waarbij er een afscherming komt bij de ingang, de fietsen een stalling zullen krijgen en we de tent zullen aankleden met "groen" ter plaatsen van de belangrijkste zichtlijnen. Tevens wordt er gebruik gemaakt van een stille en "groene" aggregaat en worden de openingstijden aangepast. Voor de belevering van de winkel zal er gebruik worden gemaakt van een eigen hybride bakwagen die op het eiland

alleen maar elektrisch rijdt. Voor het overige verwijzen we graag naar de punten die in de bijgevoegde presentatie staan benoemd.

We hebben tevens aangegeven nog één ander ijzer in het vuur te hebben en dat is de locatie van de Spar supermarkt op camping Stortemelk. Ondanks het feit dat we de Spar directie al eerder hebben gevraagd of het mogelijk is om deze supermarkt te huren en men toen heeft aangegeven dat dit vanwege de zittende ondernemer niet mogelijk is, hebben we toch weer contact opgenomen. Dit naar aanleiding van een telefoontje van een gemeenteraadslid op woensdag 5 oktober jl. waarbij is aangegeven dat de ondernemer een stichting is en dat de supermarkt naar zeggen tot en met heden nog niet rendabel is. Wij hebben als Poiesz de vraag gesteld of het mogelijk is dat wij het seizoen 2022/2023 de camping op de camping mogen runnen. Vrijdag 7 oktober ontvangen we een terugkoppeling vanuit Spar en zullen we een ieder informeren. (Helaas is inmiddels gebleken dat Spar geen medewerking verleent en hieromtrent zijn alle aanwezigen middels een separate mail geïnformeerd)

De stappen voor de komende periode zijn op hoofdlijnen benoemd waarbij we hebben aangegeven dat we de input vanuit de omwonenden daar waar relevant zullen verwerken in de verdere tijdelijke planuitwerking, echter dat we in week 41 de vrijstellingsaanvraag voor een tijdelijke locatie sowieso zullen gaan indienen bij de gemeente.

Tijdens de presentatie was er de gelegenheid om vragen te stellen en opmerkingen te plaatsen waarbij primair de volgende zaken zijn benoemd en besproken:

1. Waarom kiest Poiesz niet voor een gefaseerde bouw?
 - a. Een gefaseerde bouw is een traject wat geen enkel bouwbedrijf aan wil gaan en dus eigenlijk helemaal geen optie is. Tevens is het zo dat zo'n traject minimaal 1,5 – 2 jaar in beslag neemt.
2. Wat zijn de argumenten van Staatsbosbeheer geweest om geen medewerking te verlenen aan de locatie Tot?
 - a. Staatsbosbeheer is er enkel voor het natuurbelang en alles wat dit belang tegengaat zal men in principe geen medewerking aan geven. Daarnaast is het zo dat men geen precedent wil creëren gezien het feit dat men in het verleden nee heeft gezegd tegen andere initiatieven vanuit ondernemers.
 - b. Vanuit de gemeenteraad is ook de verkeersveiligheid benoemd voor zowel de locatie van de Wierschuur als de locatie van Tot.
3. De ACM heeft gesteld dat Poiesz open moet blijven, maar heeft men ook gesteld hoeveel m² dit moet zijn?
 - a. Nee, de ACM heeft dit niet gesteld, echter voor de bedrijfsvoering is het zeer wenselijk zo niet minimaal noodzakelijk dat we 500 m² tot onze beschikking hebben zodat we nog enige concurrentiele slagkracht hebben, voldoende ruimte voor opslag van goederen en afval en emballage, de inzet van de medewerkers en de ruimte om producten te presenteren en klanten te laten bewegen. We hebben benoemd dat het

realiseren van een tijdelijke Poiesz supermarkt op deze manier de nodige kosten met zich meebrengt en voor Poiesz ook niet uit kan. Tot slot is nog aangegeven dat de feitelijke winkel exact zo groot wordt als de huidige supermarkt.

4. Er zijn een aantal alternatieve locaties benoemd, maar zijn de volgende locaties niet een optie:
 - a. Naast de sporthal;
 - i. deze locatie is echter veel te klein
 - b. Het veld voor groepsaccommodatie De Vliehorst:
 - i. dit is niet mogelijk vanwege de waterzak etc. die in dit veld onder de grond zit. Hierdoor kan er geen vrachtverkeer o.i.d. op dit veld
 - c. Restaurant de Luttine:
 - i. de eigenaar van de pand heeft zelf verbouwplannen en dit pand is ook te klein waarbij tevens de bevoorrading een probleem is
5. Voor wat betreft de nieuwbouw graag overleg inzake bouwplaatsinrichting en planning, etc.
 - a. We zullen voorafgaand aan de nieuwbouw de betreffende omwonenden hieromtrent informeren
6. Gaat de ventilatie van de tent 's nachts ook uit gezien het feit dat het een dak is gevuld met lucht?
 - a. Het uitgangspunt is een gesloten systeem.
7. Wat is een vrijstellingsaanvraag?
 - a. Het betreft hier een ontheffing die door de gemeente kan worden afgegeven voor de realisatie van een tijdelijke supermarkt.
8. Er moet archeologisch onderzoek worden verricht op de locatie van Dorpsstraat 110. Stel dat dit onderzoek uitloopt wat dan?
 - a. Vanuit een voor verkennend onderzoek heeft men een planning opgesteld waarbij dit maximaal 3 weken in beslag zal nemen. Naar verwachting zal men ook geen vesting o.i.d. vinden maar gaat het met name om munten en aardewerk. Mocht het wel uitlopen dan betekent het de planning ook opschuift waarbij we uiteraard alles op alles zullen zetten om zaken tijdens de nieuwbouw in te lopen
9. Is er al asbestonderzoek en bodemonderzoek verricht?
 - a. Ja dit heeft al plaatsgevonden en de uit te voeren stappen (zijn er niet veel) worden meegenomen in de planning.
10. De bewoners van de woningen aan het Vuurboetsplein 2, 4, 6, 14 en 16 hebben voorafgaand aan deze bijeenkomst bij elkaar gezeten en een aantal punten op papier gezet wat door één van de bewoners wordt voorgelezen:
 - a. Uiteindelijk komt het er op neer dat men überhaupt genoeg heeft van de bouwprojecten en vanuit dit principe ook geen medewerking willen verlenen aan de plaatsing van een tijdelijke Poiesz supermarkt op het Westersche Veld.
 - i. Het is ons duidelijk dat er in de afgelopen jaren veel bouwprojecten zijn gerealiseerd waarbij het hierbij gaat om een tijdelijke situatie en niet een definitieve situatie. Daarnaast is de

“overlastperiode” gelijktijdig met de werkzaamheden inzake het Woeste Westen.

- ii. Tijdens de bijeenkomst werd ook benoemd dat men veel respect en waardering heeft voor de manier waarop Poiesz het aanpakt, maar vanuit de voornoemde bewoners gaat de stelling op “genoeg is genoeg”! Het bezwaar vanuit de omwonenden richt zich met name tot de gemeente.
 - b. Men verlangt naar rust en stabiliteit in hun woonomgeving. De snelle afronding van het project “Woeste Westen” zou daarin voorzien en mag dus op geen enkele manier worden vertraagd wat hen betreft.
 - i. Hierop hebben we benoemd dat de invulling van het Woeste Westen primair in lijn met de nieuwe (al iets uitgelopen planning) kan worden uitgevoerd
 - ii. In de randen kan alles ‘gewoon’ worden gerealiseerd
 - iii. Aanleg van het pad van de Dorpsstraat naar de dijk met groenvoorziening aan de Oostzijde
 - iv. Aanleg schelpenpad richting speeltuin zoveel als mogelijk in lijn met het originele plan
 - v. Plaatsen van de speeltoestellen en inrichting aan de Westzijde
 - c. De bouwplannen van januari tot augustus 2023 zijn in hun optiek niet reëel aangezien er nog niet eens een bestemmingsplanwijziging is voor Dorpsstraat 108-110
 - i. Zoals benoemd hebben we met de bouwpartners een andere werkwijze afgesproken waarbij er al veel voorafgaand aan de nieuwbouw wordt besteld en gemaakt en er gekeken wordt naar de actuele voorraad van materialen. In onze optiek moet het dan ook mogelijk zijn om de bouwtijd te comprimeren, waarbij we uiteraard wel afhankelijk zijn van de te ontvangen vergunningen
 - d. De precedentwerking ten aanzien van bebouwing op het Westersche Veld
 - i. Zoals wij hebben begrepen is er voor de toekomst geborgd dat op het feitelijke veld geen andere activiteiten plaats kunnen vinden dan beoogd vanuit het Woeste Westen.
 - e. De aantasting van deze, zowel voor toeristen als omwonenden, plek om te recreëren.
 - i. Doordat het Woeste Westen primair conform planning gerealiseerd kan worden is er ruimte om te recreëren.
 - f. Men heeft ook nog een aantal alternatieve locaties benoemd in het schrijven waarvan de meeste locaties al aan bod zijn geweest met uitzondering van de gemeentewerf, het terrein achter de Dining en het westelijk deel van het voetbalveld.
 - i. De extra benoemde locaties zijn helaas ook geen optie
11. De vraag wordt gesteld wat Reineke Boot heeft bedoeld met win-win situatie waarbij de bewoners van het Vuurboetsplein geen win-win zien voor henzelf.
- a. Gezien het feit dat Reineke niet aanwezig is, is het lastig om dit te beantwoorden echter wellicht refereert ze hier naar het dienen van het

algemeen belang en de realisatie van het Woeste Westen in combinatie met hulp vanuit Poiesz om dit te realiseren. Poiesz kiest er echter bewust voor om niet expliciet in te gaan op de bijdrage die er wordt geleverd aan Het Woeste Westen, dit om zaken zuiver te houden. Wel kan worden gesteld dat Poiesz ook richting het “eindproduct” een extra bijdrage zal doen waardoor er wel degelijk een win-win situatie ontstaat!

12. Aan Dorpsstraat 198 zal er ook worden verbouwd in het begin van 2023. De mogelijkheid bestaat dan dat er conflicterend verkeer zal zijn.
 - a. Belangrijk om met elkaar af te stemmen wanneer de vrachtwagen van Poiesz komt en eventuele bouwmaterialen worden geleverd. Dit zal dan via Rutger Soldaat gaan en hier worden geen problemen verwacht.
13. Men zou graag de fietsvoorziening willen uitbreiden zodat ook de fietsen van de huurders van 't Westendt hier gestald kunnen worden.
 - a. We zullen dit meenemen in de verdere uitwerking
14. Hoe gaat het parkeren van de auto's?
 - a. We willen hiervoor gebruik maken van het aanwezige parkeerterrein. Hierop wordt aangegeven dat dit parkeerterrein al vaak vol staat. We zullen dit pragmatisch moeten oplossen waarbij Rutger Soldaat dit als bedrijfsleider ook zal volgen en actie zal ondernemen. Het is ook een optie om meer te gaan bezorgen op het eiland onder de Vlielanders zelf. Daarnaast is juist de plek aan het Westersche Veld een voorkeurslocatie omdat hier het fietsverkeer (vanuit de eilanders) nog op redelijke wijze naar de supermarkt kan komen.
15. Waar komt de generator te staan?
 - a. Dit is nog niet bepaald maar de aggregaat zal op een plek worden gezet waarbij ie zover als mogelijk bij de woningen vandaan staat
16. Komt er ook een glasbak?
 - a. Nee, deze blijft voor Dorpsstraat 108
17. Kan het bevoorraden ook om 09.00 uur plaatsvinden?
 - a. Het is wel wenselijk vanuit praktische overwegingen om de vracht na 08.00 uur te lossen. Gezien het feit dat dit met een hybride bakwagen gebeurt en deze elektrisch rijdt op het eiland zal er geen/nauwelijks geluidsoverlast zijn. Daarnaast is het zo dat men de vrachtwagen eerst lost waarna hij vertrekt en op een later moment (vaak na 9 uur) de emballage, afval, etc. komt ophalen.
18. Stel het is niet mogelijk om een tijdelijke Poiesz supermarkt te realiseren op het eiland, gaat Poiesz dan gefaseerd bouwen?
 - a. Nee, dat gaan we in principe niet doen vanwege het feit dat er geen enkel bouwbedrijf te vinden is die dit project gefaseerd wil gaan uitvoeren.
19. Men zou graag een aanspreekpunt willen hebben voor het feit dat er overlast is en dat dit moet worden opgelost.
 - a. Onze bedrijfsleider, Rutger Soldaat, is het aanspreekpunt waarbij hij te allen tijde zal streven naar het optimaal oplossen van overlast

Zoals we hebben benoemd betreft het hier een informatieavond teneinde te inventariseren hoe de buurt aankijkt tegen de plannen en ideeën van een tijdelijke Poiesz supermarkt op het Westersche Veld. De presentatie wordt bijgaand meegestuurd zoals afgesproken en vormt de basis voor de kaders die zijn besproken.

Mochten er vragen en/of opmerkingen zijn dan kan een ieder een mail sturen naar vastgoed@poiesz-supermarkten.nl

Een ieder wordt vriendelijk bedankt voor de inbreng waarna de avond wordt afgesloten!