

Megawinkel in het hart van Winschoten

- Projectontwikkelaar Mestemaker bouwt groot warehouse achter de Hema
- Ruimte voor supermarkt, textielzaak en winkel huishoudelijke artikelen

Door Tammo Beishuizen

Winschoten Projectontwikkelaar Gerhard Mestemaker wil een twee etages tellend discount-warehouse bouwen in hartje Winschoten. Hij heeft eind vorig jaar een bouw aanvraag ingediend bij de gemeente Oldambt.

Het gaat om een winkelformule, waarbij een supermarkt, textielzaak en winkel voor huishoudelijke artikelen centraal staat. De etages en parkeergarage worden met een rollend tapijt, dus geen roltrap, met elkaar verbonden. In totaal wordt het warehouse 3500 vierkante meter groot. Tel daar nog de circa 1200 vierkante meter van C&A bij op en in hartje Winschoten is sprake van een explosieve winkeluitbreiding. Het laat zich raden dat het voor winkelcentrum 't Rond en de ondernemers aan de Zuidpool geen positieve ontwikkeling is. Daar is nu al sprake van leegstand.

”
Extra
winkels
niet
positief
voor
't Rond

Mestemaker is uiterst terughoudend als het gaat om het noemen van supermarktkandidaten. De zogenoemde Mestemaker-locatie is bij ondernemers erg gewild. Supermarkten willen altijd op een locatie zitten in het centrum met parkeerplaats op loopafstand. Aan deze criteria voldoet de locatie achter de Hema.

Op dit moment wordt achter de Hema hard gewerkt aan de aanleg van een parkeerterrein. Parkeren is sinds gisteren gratis. Hoe lang die situatie van kracht blijft, is niet duidelijk. Mestemaker zegt 160 parkeerplaatsen te willen aanleggen, waarvan een deel onder het warehouse. Mestemaker is al sinds begin jaren negentig bezig om het terrein te ontwikkelen. Diverse plannen zijn de revue gepasseerd. Vlak voor de herindelingsdacht hij met het toenmalig bestuur van de gemeente Winschoten zaken te kunnen doen. Er lag een plan voor de bouw van een nieuw stadhuis, 5000 vierkante me-



ter vastgoed, driehonderd parkeerplaatsen, deels onder de grond en zestig appartementen.

Mestemaker wilde de ambitieuze plannen, kosten 52 miljoen euro, met bouwbedrijf Rottinghuis en vastgoedbedrijf Vastgoud uit de stad Groningen ontwikkelen. Naar verluidt zag het nieuwe bestuur van de gemeente Oldambt er niets in. Eerder waren er plannen voor de bouw van een kantoor voor het CWI met appartementen en winkels.

De in Emmen woonachtige projectontwikkelaar kan zijn nieuwe ideeën nu wel ten uitvoer brengen. Eind vorig jaar heeft

de gemeente het voorkeursrecht eraf gehaald. Dat betekent dat Mestemaker, binnen de regels van het bestemmingsplan, kan doen en laten wat hij wil. Op het terrein is detailhandel toegestaan. Mestemaker verwacht dat de bouw aanvraag wordt gehonoreerd. "Dan kan ik over enkele maanden aan de slag. Het is een prachtig plan voor Winschoten. De stad moet je ook vanuit het hart versterken. Het is de beste locatie om te ontwikkelen."

Wethouder Bé Zwiers (PvdA) is inhoudelijk niet op de hoogte van de plannen. Hij juicht toe dat er nu iets van de grond

lijkt te komen op de plek achter de Hema. "Alles is beter dan hoe het er nu is."

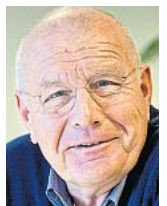
Minder blij is Zwiers met de tijdelijke invulling die Mestemaker geeft aan het terrein waar C&A moet komen. Er wordt een parkeerplaats aangelegd die parallel loopt met de voorkant van de Hema. "Dat is natuurlijk geen gezicht." Hij onderzoekt of hij via juridische weg kan verbieden auto's te parkeren tot aan de Langestraat. Mestemaker vindt een parkeerplaats beter en netter dan een stoffig en braakliggend stuk grond.

© tammo.beishuizen@dvh.nl

▲ Mestemaker (links) op het tijdelijke parkeerterrein achter de Hema in overleg met de eigenaar van Maxx. Foto: DvhN/Anne Marie Kamp



▲ Zwiers



▲ Mestemaker