

Aan: Gemeenteraad van Almelo

Ter kennisname:

- Joop van der Heijden
- Anton Sjoers
- Jacob Melsen (Projectleider Binnenstadsplan)

Betreft: Besluit Binnenstadsplan

Beste collega's,

Op 24 juni moeten we een besluit nemen over het binnenstadsplan.

Naar mijn mening moeten we ernaar moeten streven dat zoveel mogelijk fracties met het voorstel kunnen instemmen.

Een essentieel onderdeel van de discussie in oktober 2007 was de vraag wat we nu precies vaststellen, wat nu precies de stedenbouwkundige ontwikkelingsvisie is.

Er werd steeds gezegd dat we een visie en volumes hebben vastgesteld en geen plan. De verdere uitwerking van deze visie zou gebeuren per cluster en zou moeten resulteren in concrete plannen. De raad zou daar volop bij betrokken worden.

Maar in de afgelopen tijd heeft dit regelmatig tot "ruis" in de discussie geleid, doordat gezegd werd dat we het plan hebben vastgesteld.

Naar mijn mening is punt 1 van het dictum van het voorliggende voorstel nog veel onduidelijker dan vorig jaar. Punt 1 van het dictum luidt nu:

"De raad besluit de stedenbouwkundige ontwikkelingsvisie zoals weergegeven in het stedenbouwkundige conceptplan mei 2006 "Almelo Binnenstadsplan" en doorontwikkeld zoals toegelicht in de informatieve raadsbijeenkomst van 20 mei 2008 als uitgangspunt te nemen en deze in combinatie met de Kadernota Beeldkwaliteit als leidend beginsel te hanteren voor de ontwikkeling en invulling van de binnenstad".

Wie bedenkt er nu zo'n formulering. Wie kan mij zeggen wat we nu vaststellen als we dit besluiten?

Daar komt bij dat in het voorstel over de Kadernota Beeldkwaliteit wordt voorgesteld dat "De raad besluit de Kadernota Beeldkwaliteit vast te stellen en om het college op te dragen de Kadernota uit te werken in kwaliteitsplannen per deelgebied".

Maar in de Kadernota worden al diverse deelmilieus beschreven. Stellen we die dan ook vast? Hoe verhoudt dat zich dit met het voorstel om bij de clusteruitwerking kwaliteitsplannen per deelgebied vast te stellen?

In het dictum van het voorstel wordt onder punt 5 gezegd dat

"De raad besluit de uitwerking van het plan clustergewijs aan te pakken – te beginnen bij cluster 7 de stadhuislocatie – en per cluster de besluitvorming aan de raad voor te leggen, inclusief de onderliggende grondexploitatie van de betreffende cluster".

Maar in het plan staat o.a. al een redelijke detaillering van de infrastructuur en van de bouwhoogten? Stellen we die nu ook vast? Wat is dan nog de speelruimte van de raad?

Volgens mij moeten we proberen om de visie en uitgangspunten afzonderlijk te formuleren en vast te stellen. Die kunnen dan als uitgangspunt dienen voor de verdere uitwerking per cluster. Zo creëren we als raad ook de ruimte om per cluster over de concrete invulling te spreken.

Ter voorbereiding van het besluit in oktober 2007 zijn er bijeenkomsten geweest over de verschillende aspecten van het plan. De fracties hebben toen aangegeven welke prioriteiten zij stellen. Maar onduidelijk hoe deze in de ontwikkelingsvisie zijn meegenomen.

In het verleden hebben een aantal fracties als eens een poging ondernomen om uitgangspunten te formuleren. Maar daar is nooit iets mee gedaan.

Ik heb daarom een nieuwe poging gedaan.

Daarvoor heb ik gebruik gemaakt van:

- eerder door fracties gedane suggesties
- het binnenstadsplan en de wijzigingen daarop
- verslagen van bijeenkomsten
- de Kadernota Beeldkwaliteit.

Uit al deze documenten heb ik geprobeerd om de belangrijkste uitgangspunten te destilleren. Deze heb ik op de volgende bladzijden samengevat.

Voorstel

Met betrekking tot de besluitvorming over het binnenstadsplan heb ik het volgende voorstel:

- We gebruiken bijgaand overzicht als uitgangspunt voor de besluitvorming
- Alle fracties in de raad stellen voor zichzelf vast wat zij hieraan zouden willen veranderen of toevoegen
- De opmerkingen/aanvullingen van de fracties bespreken we in de Voorbereidende raad van 10 juni 2008
- Op grond van de discussie/besluitvorming maken we een definitief overzicht van alle uitgangspunten
- We stellen dit overzicht in de raad van 24 juni 2008 vast als de “stedenbouwkundige ontwikkelingsvisie voor het binnenstadsplan”, in plaats van het punt 1 van het dictum
- Met betrekking tot de Kadernota Beeldkwaliteit besluiten we “Kennis te nemen van de Kadernota Beeldkwaliteit en het college op te dragen de Kadernota uit te werken in kwaliteitsplannen per deelgebied”.

Zo werken we gezamenlijk aan een zo groot mogelijk draagvlak voor het besluit over het binnenstadsplan.

Graag hoor ik wat je van dit voorstel vindt.

Met vriendelijke groeten,

Jan Veenstra, voorzitter ChristenUnie fractie

Stedenbouwkundige Ontwikkelingsvisie Binnenstadsplan

De hoofdpunten/uitgangspunten van de stedenbouwkundige ontwikkelingsvisie voor de binnenstad zijn:

Almelo waterstad

- Er komt zoveel mogelijk stromend water terug in de binnenstad (Havenkom, Hagengracht, Molenstreng)
- De havenkom wordt bereikbaar voor pleziervaart zonder oponthoud door bruggen
- Het water wordt zoveel mogelijk bevaarbaar voor recreatievaart

Almelo residentiestad

- De samenhang tussen centrum en residentie wordt met alle mogelijke middelen versterkt
- Alle pleinen worden via aangename routes verbonden met het aantrekkelijke landschap van Huize Almelo
- De residentie Almelo en de binnenstad worden door water (Molenstreng) met elkaar verbonden

Versterking van de eigen identiteit

- De cultuurhistorische panden (parels) worden ingepast
- Er komen verbindingen/zichtlijnen tussen de verschillende beeldbepalende en cultuurhistorische elementen
- Waardevolle, nog aanwezige historische patronen worden gerespecteerd
- De samenhang in de ruimtelijke structuur wordt hersteld
- Voor gebouwen wordt gekozen voor duurzame materialisatie, met hoogwaardige materialen, met een zorgvuldige detaillering en een ingetogen kleurgebruik

Sociale aspecten

- Het wordt een binnenstad van en voor mensen
- Er wordt gestreefd naar ontmoeting en interactie tussen verschillende leeftijden en culturen
- De veelzijdigheid en veelkleurigheid van de Almelse bevolking moet op een positieve manier herkenbaar zijn in de binnenstad. Dit ziet men terug in de bewoning van de binnenstad, in het voorzieningen-, winkel- en cultuuraanbod en in het bezoek aan de binnenstad
- Voorwaarde voor een bruisende binnenstad is dat mensen zich er veilig voelen
- De binnenstad moet een centrale functie vervullen voor alle inwoners van Almelo, in alle diversiteit. Daarom is de sociale infrastructuur gericht op een breed aanbod voor jong en oud, voor gezond en minder gezond, voor allochtoon en autochtoon
- De binnenstad is ook goed toegankelijk voor mensen met functionele beperkingen
- Er wordt een Sociaal Supervisor aangesteld die de sociale doelstellingen van het binnenstadsplan bewaakt

Cultuur

- Versterken van het culturele klimaat is van essentieel belang
- Er komt een breed aanbod van culturele activiteiten, gericht op participatie en op de behoeften en wensen van alle bevolkingsgroepen
- Productie, presentatie en publiek worden in programmatische, ruimtelijke en organisatorische samenhang benaderd

Duurzaamheid

- Er wordt zoveel mogelijk CO2 neutraal gebouwd
- Er wordt een energieprestatie nagestreefd die 20 % beter is dan de wettelijke voorschriften
- Er worden zoveel mogelijk alternatieve en duurzame energievormen (zoals zonnepanelen) toegepast
- Voor verlichting van de openbare ruimte worden armaturen gebruikt met een laag energieverbruik en CO2 uitstoot
- Er wordt een biomassanorm voor groen opgesteld
- Voor dakvlakken die in het zicht liggen worden zoveel mogelijk groenblijvende dakbedekkingen toegepast

- De afvalverzameling voor woningen, winkels en kantoren wordt in principe uit het zicht opgelost

Mobiliteit

- Nieuwe parkeergarages komen ondergronds en worden gepositioneerd aan de uiteinden van de “radialen”
- Alle parkeergarages zijn via een parkeerverwijssysteem rechtstreeks bereikbaar
- De parkeertarieven worden op het huidige niveau gehandhaafd
- De binnenstad wordt autovrij/luw
- De binnenstad is per fiets en openbaar vervoer optimaal bereikbaar via goede fietsroutes en voorzieningen voor openbaarvervoer
- Er komen gratis fietsenstallingen op strategische plekken

Openbare ruimte

- Er wordt uitgegaan van een hoog ambitieniveau en “lange duur” voor de openbare ruimte. De belangrijkste kenmerken zijn: samenhang en verweving, sfeerverschillen, gastvrij en toegankelijk, sociaal veilig, flexibel en neutraal qua gebruiksmogelijkheden, tijdloos en duurzaam, verkeersveilig
- Sociale veiligheid en sociale kwaliteit staan voorop
- De maatvoering wordt afgestemd op de functie. Kleinschaligheid is uitgangspunt
- Er worden duidelijke overgangsgebieden gedefinieerd
- De morfologische kenmerken worden bewaard en versterkt
- Er wordt in de openbare ruimte voldoende zitmeubilair en meubilair als spelaanleiding geplaatst
- Er komen voldoende speelvoorzieningen voor kinderen
- In de openbare ruimte is ruimte voor beeldende kunst
- Nutsvoorzieningen zullen zoveel mogelijk worden ingebouwd in de bebouwing

Horeca

- Er komt een thematisering van de horeca
- Reclame en de aankleding van terrassen moeten passen binnen het geheel van het plan

Woningbouw

- Er worden circa 1200 woningen toegevoegd
- Daarvan is 20 % sociale woningbouw
- Gesloopte sociale woningbouw wordt in het Binnenstadsplan volledig gecompenseerd
- Aan de huidige bewoners wordt vervangende woonruimte aangeboden tegen condities die vergelijkbaar zijn met hun huidige situatie. Extra kosten worden gecompenseerd
- Er wordt naar gestreefd om de Kloosterhofflat niet te slopen. Wanneer blijkt dat dit onmogelijk is dan zullen de woningen uit de Kloosterhofflat worden gecompenseerd binnen cluster 7
- De bestaande plannen van de woningcorporaties worden in de prognose van de woningbouwbehoefte meegenomen

Winkelruimte/detailhandel

- Er wordt 12000 m² winkelruimte toegevoegd
- 5 % van het nieuwe winkeloppervlak wordt bestemd voor starters. Zij moeten zich tegen aanvaardbare huren in deze winkels kunnen vestigen
- Er komt een compact winkelgebied/centrumgebied met een consistent winkelcircuit
- De programmatistische kwaliteit wordt versterkt
- Publiekstrekkingen worden duidelijk gepositioneerd
- Er wordt gegarandeerd dat de winkels gedurende de bouwactiviteiten goed bereikbaar zijn en goed kunnen blijven functioneren
- Wonen boven winkels wordt gebruikelijk
- Laden en lossen vindt zoveel mogelijk plaats in inpandige, afsluitbare laad- en losvoorzieningen

Kantoorruimte

- Er wordt 5500 m2 kantoorruimte toegevoegd

Voorzieningen

- Er komt een Multifunctionele accommodatie in de binnenstad, waarin zoveel mogelijk “partijen” zijn ondergebracht, met koppeling met zorgvoorzieningen en scholen
- Er komt een nieuw stadhuis in de binnenstad als “huis van de burger. Het krijgt v.w.b. milieuaspecten een voorbeeldfunctie

Contract

- 10 % van de uitvoerenden in de bouw van de binnenstad moet bestaan uit mensen die nu geen regulier werk hebben

Projectorganisatie

- De kwaliteit van de projectorganisatie moet zodanig zijn dat een optimale uitvoering en voortgang van het Binnenstadsplan wordt gegarandeerd
- Er blijft voldoende ambtelijke capaciteit beschikbaar om aandacht te kunnen geven aan plannen/knelpunten in de rest van de stad.