

Naam: D. Alderink  
Datum: 27 juni 2023  
Eenheid/Programma: Eenheid Adviespool

## Collegevoorstel

|                                   |                                                |
|-----------------------------------|------------------------------------------------|
| Onderwerp                         | <b>Ontwerp herinrichting Grotestraat Noord</b> |
| Advies                            | <b>Bespreekstuk</b>                            |
| Is er een uiterste behandeldatum? | <b>Ja, 11 juli 2023</b>                        |
| Portefeuillehouder                | <b>J.M. van Rees</b>                           |
| Openbaar                          | <b>Openbaar</b>                                |
| Raadsvoorstel of raadsbrief       | <b>Raadsbrief</b>                              |

### Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

Het college heeft besloten het definitief ontwerp voor de herinrichting van de Grotestraat Noord vast te stellen. Het ontwerp wordt na vaststelling nader uitgewerkt tot Uitvoeringsontwerp. Gelijktijdig wordt de aanbesteding voor een bouwteam doorlopen. De verwachte start van de werkzaamheden is begin 2024. Met de herinrichting van de openbare ruimte van de Grotestraat Noord wordt een belangrijke stap gezet in de transformatie van dit gebied naar een stedelijk woon- en leefgebied, passend bij het karakter van het Groot Gravenkwartier.

### Voorgesteld besluit

1. Het ontwerp (INT – 88003) voor de herinrichting Grotestraat Noord vast te stellen als definitief ontwerp.
2. Het vervangen en repareren van de rioolleidingen in het gebied mee te nemen bij de uitvoering.
3. De raad door middel van een raadsbrief (Raad – 7806) te informeren.

### Inleiding

In de *Koers voor de binnenstad, 'Nieuwe tijden breken aan'* (28 mei 2019, R 1905395) is ingezet op verkleining van het winkelgebied. De Grotestraat Noord is in de Koers aangewezen als één van de transformatiegebieden (van winkels naar andere functies). Vooral in de Grotestraat Noord staan meerdere panden leeg en is de openbare ruimte niet attractief. Reden voor uw college om het Programma van Eisen Transformatie Grotestraat Noord, hierna: het PvE (19 januari 2021, BW 8288) vast te stellen voor een te maken gebiedsvisie.

Met de vaststelling van deze gebiedsvisie *"Het Groot Gravenkwartier, een visie op de transformatie Grotestraat Noord"*, hierna: de Visie (23 november 2021, BW 8879) is de Grotestraat Noord onderdeel gemaakt van het Groot Gravenkwartier. Aan de hand van deze Visie stimuleert en faciliteert de gemeente de transformatie van de Grotestraat Noord van kernwinkelgebied naar een stedelijk woon- en leefgebied. De visie vormt de basis voor drie maatregelen, te weten (1) de herinrichting van het bijbehorende openbaar gebied, (2) stimulering van de transformatieprocessen van (winkel)panden

naar panden voor wonen, dienstverlening en kleinschalige ambachten en (3) de facilitering van de aanleg van geveltuinen.

Het voorliggende ontwerp voor de herinrichting openbare ruimte is een uitwerking van de Visie en is tot stand gekomen in samenspraak met bewoners, winkeliers, vastgoedeigenaren en overige belanghebbenden in het gebied.

## Beoogd effect

Met de herinrichting van de openbare ruimte wordt uitvoering gegeven aan de Visie en een wezenlijke stap gezet in de transformatie van dit gebied naar een stedelijk woon- en leefgebied binnen dit historische binnenstadsdeel van Almelo.

## Argumenten voor

### *1.1. Het ontwerp voor de herinrichting voldoet aan het Programma van Eisen (PvE) en de Visie*

Op basis van het PvE uit 2021, de Visie en input uit de omgeving is het schetsontwerp (SO) opgesteld. Het SO is vastgesteld in de stuurgroep stedelijke ontwikkeling (januari 2023). Het onderhavige ontwerp is een nadere uitwerking van dit SO. Het ontwerp voldoet aan een aantal wezenlijke eisen uit het PvE en Visie, zo is het ontwerp klimaatbestendig en bevat het een versterking van de groenstructuur. Op enkele plekken worden een aantal bomen verwijderd, maar op andere plekken weer extra toegevoegd (zie bijlage 2). Het ontwerp bevat een drietal stop-and-go-plekken tussen de Oranjestraat en Hagengracht waar auto's kort kunnen stoppen. In een separaat verkeersbesluit wordt dit geformaliseerd. De toegankelijkheid voor hulpdiensten en bevoorrading van winkels is gewaarborgd binnen dit ontwerp. Op de banken na worden de Q-impuls elementen weer ingepast.

### *1.2. Het geeft een grote kwaliteitsimpuls aan de openbare ruimte in het transformatiegebied*

#### *Grotestraat Noord en is passend bij het karakter van het Groot Gravenkwartier*

Bij het ontwerp is nadrukkelijk rekening gehouden met het karakter van het Groot Gravenkwartier. In de ontwerpfase is teruggesproken op de historie van de Grotestraat (voorheen werd dit deel ook wel Oude Eind genoemd). Zo wordt de vrije rijloper voor voetganger, fietser en de auto (tot Hagengracht) en aan weerszijden daarvan de Almelose stoep herintroduceerd (zie bijlage 3). Binnen deze Almelose stoep worden de (bestaande) geveltuinen ingepast en de mogelijkheid geboden om een privacy zonering aan te brengen, om het wonen op de begane grond aantrekkelijker te maken. Omdat wij ook bezoekers willen uitnodigen tot het wandelen en dwalen door dit historische gebied, is binnen het ontwerp een fraaie verblijfsplek gecreëerd op de kruising Grotestraat/Kerkstraat. Deze plek wordt geaccentueerd door een bomenpartij en een waterelement dat verwijst naar de historie en de Grotestraat als ader van de binnenstad (zie bijlage 3). Het bestaande fonteintje wordt verwijderd omdat deze niet toekomstbestendig is. Wel krijgt het beeld een plek op het nieuwe pleintje. Het ontwerp gaat uit van het gebruik van hoogwaardig materiaal, zoals natuursteen, gebakken stenen, fraaie gootelementen en hoogwaardig straatmeubilair.

### *1.3. Het ontwerp heeft draagvlak binnen de directe omgeving*

Het ontwerp is na een zorgvuldig participatieproces met de omgeving tot stand gekomen. Het proces is begonnen met een zogenoemde schouw. Dit is een wandeling met bewoners, winkeliers en vastgoedeigenaren door het gebied waarbij zij met name konden aangeven wat zij wel en niet aan de openbare ruimte waarderen. Vervolgens heeft de omgeving haar reactie kunnen geven op het schetsontwerp en later het concept voorlopig ontwerp tijdens plenaire bijeenkomsten. Ook de inzet van een externe omgevingsmanager heeft hieraan bijgedragen. Het concept voorlopig ontwerp werd zeer enthousiast ontvangen door de omgeving. Daarnaast hebben wij de nodige input opgehaald bij overige stakeholders, zoals Almelo Promotie, CAA (sfeerverlichting), TwenteMilieu en nutsbedrijven.

### *2.1. Het is efficiënter en voordeliger om de rioolopgave mee te nemen binnen deze herinrichtingswerkzaamheden*

Uit de rioolinspectie blijkt dat het huidige riool in de Grotestraat – tussen de Hagengracht en Jan Muldersgang – aan vervanging toe is. Omdat tijdens de herinrichting van de openbare ruimte de straat in het gebied open wordt gehaald, is het efficiënter om deze toekomstige rioolopgave binnen

deze uitvoering mee te nemen. Het riool wordt in de Grotestraat tussen de Oranjestraat en de Hagengracht gerepareerd (gerelined). Het riool in de Kerkstraat en het gedeelte tussen de Hagengracht en de Jan Muldersgang wordt vervangen. Daarnaast wordt binnen het totale projectgebied een hemelwaterleiding aangelegd.

*3.1. Het is van belang de raad blijvend te informeren over transformatie van de Grotestraat Noord*  
Door middel van de raadsbrief (Raad - 6923) heeft u de raad geïnformeerd over de vaststelling van de Visie. Met de vaststelling van het onderhavige ontwerp voor de openbare ruimte kan de raad vernemen dat u concrete uitvoering geeft aan de eerder vastgestelde Koers en Visie.

## Kantttekeningen

Geen.

## Kosten, opbrengsten en dekking

De geraamde kosten voor de uitvoering van het project bedragen € 1.700.000,-. Deze kosten worden gedekt uit de provinciale subsidieregeling "Ruimte, Wonen, Retail" (€ 500.000,-) en worden voor € 1.200.000,- geactiveerd. De bijbehorende kapitaallasten zijn al opgenomen in de programmabegroting 2023.

De geraamde kosten voor de bijkomende rioolopgave bedragen € 420.000,-. Deze kosten worden gedekt uit de beschikbare middelen voor rioolvervanging, relining en afkoppelen uit het Programma Water en Riolering.

## Uitvoering

Nadat het onderhavige ontwerp is vastgesteld tot het DO wordt deze nader uitgewerkt tot een Uitvoeringsontwerp (UO). Omdat de herinrichting van het openbaar gebied gelegen is in een complex gebied, vindt de uitvoering in een bouwteam plaats. In september wordt de aannemer hiervoor geselecteerd. Indien er geen onvoorziene omstandigheden plaatsvinden vangt de uitvoering in het eerste kwartaal van 2024 aan.

## Bijlagen

1. Ontwerp Herinrichting Grotestraat Noord (INT – 88003)
2. Overzicht bomen (INT – 88004)
3. Bijlage sfeerimpressie en wegprofiel (INT – 88005)
4. Raadsbrief (Raad – 7806)

---

## Procesinformatie

### *Intern overleg*

Het collegevoorstel is afgestemd met de ontwikkelmanager Binnenstad en eenheidshoofd Stedelijke Ontwikkeling. Daarnaast heeft met alle relevante vakdisciplines overleg plaatsgevonden, waaronder stedenbouw, verkeer, riool, groen, water, financiën en communicatie.

### *Afstemming met portefeuillehouder*

Het collegevoorstel is afgestemd met wethouder J.M. van Rees op 3 juli 2023.

### *Directie-advies*

B&W voorstel standaard

## **Communicatie over het besluit**

Regulier.

Daarnaast zal het definitieve ontwerp gecommuniceerd worden via de nieuwsbrief Groot Gravenkwartier en zal de directe omgeving ook door middel van een inloop - in een nog nader te bepalen pand in het gebied - kennis kunnen nemen van het definitieve ontwerp. Raadsleden kunnen hier ook gebruik van maken.