

Collegevoorstel

Onderwerp	Visie kanaalpark
Eenheid/team	ADV Regie
Zaakkenmerk	DCS - 2488693
Documentkenmerk	D/25/786889
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J. Hinnen
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

De raad heeft op 30 januari 2024 de Ontwikkelvisie Almelo Centraal vastgesteld (Raad – 2308028). Met de ontwikkelvisie wordt de basis gelegd voor het realiseren van 2.000 nieuwe woningen, hightech en cultuur rondom een vernieuwd station. Met daarbinnen een woning voor elke beurs. En dat in een gebied dat draait om stedelijk leven met het landschap om de hoek.

De visie is opgebouwd uit drie ontwikkelgebieden (Westerdok, Achter de Molen en Kerkelanden) en drie stadsprojecten (Kanaalpark, Intercityknoop en Laan van de Hoop). In dit voorstel leggen we de visie van één van de drie stadsprojecten voor, namelijk het Kanaalpark. De visie van het Kanaalpark is het toekomstbeeld voor de komende 15-20 jaar. Het college heeft besloten om in te stemmen met de visie 'Kanaalpark Almelo' en de raad voor te stellen deze vast te stellen.

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de de visie 'Kanaalpark Almelo' (D/25/789196).

De raad voor te stellen:

2. de visie 'Kanaalpark Almelo' (D/25/789196) vast te stellen.

Inleiding

De raad heeft op 30 januari 2024 de Ontwikkelvisie Almelo Centraal vastgesteld (Raad – 2308028). Met de ontwikkelvisie wordt de basis gelegd voor het realiseren van 2.000 nieuwe woningen, hightech en cultuur rondom een vernieuwd station. Met daarbinnen een woning voor elke beurs. En dat in een gebied dat draait om stedelijk leven met het landschap om de hoek.

De visie is opgebouwd uit drie ontwikkelgebieden (Westerdok, Achter de Molen en Kerkelanden) en drie stadsprojecten (Kanaalpark, Intercityknoop en Laan van de Hoop). In dit voorstel leggen we u de visie van één van de drie stadsprojecten voor, namelijk het Kanaalpark. De visie van het Kanaalpark is het toekomstbeeld voor de komende 15-20 jaar.

Een aantrekkelijke openbare ruimte is onlosmakelijk verbonden aan ambitieuze verstedelijkingsplannen voor Almelo Centraal. Met het bouwen van woningen en stedelijke

voorzieningen in hoge dichtheden, wordt de openbare ruimte nóg belangrijker. In dat licht is het water in Almelo een unieke kans.

Maar het Kanaalpark bestrijkt een groter gebied dan Almelo Centraal. Het is een kans om de stad nog veel aantrekkelijker te maken. Door slimme keuzes in de openbare ruimte en de verkeersstructuur kunnen we bestaande verharding vervangen door groen, waterberging en verblijfsplekken, met oog voor de goede bereikbaarheid van Almelo. Er vindt verbetering plaats van de looproutes langs het water, van het station richting het nieuwe Westerdok, de Binnenstad en het buitengebied. Zo ontstaat het Kanaalpark. Een park met spelende kinderen op het Indiëstrand. Met trotse bootjesbezitters die in de jachthaven afmeren. Met vrijwilligers die de praam onderhouden. Met sporters en wandelaars die door het Kanaalpark (hard)lopen naar het nieuwe sportpark. Met winkelend publiek dat aan het water van een drankje geniet. En in de toekomst nog meer inwoners en ondernemers die wonen en werken 'aan' het water. Kortom; een plek om te zijn in Almelo.

Uitgangspunt is dat dit niet een visie blijft, maar dat het Kanaalpark de komende 15 jaar ook stapsgewijs aangelegd wordt. De eerste aanleg start in Westerdok.

De visie Kanaalpark is een uitgebreid document met landschappelijke uitgangspunten die zorgen voor samenhang en richting, Maar het Kanaalpark maken we niet alleen, daarom is er ook een folder gemaakt om een groter publiek te bereiken. In deze folder is het Kanaalpark pakkend weergegeven met daarin de belangrijkste facetten van de visie. Het is tevens een uitnodiging aan onze inwoners, partners, ondernemers en medeoverheden. Want samen maken we het Kanaalpark. De folder vindt u in bijlage 2 – Folder Kanaalpark.

Beoogd effect

Het vaststellen van de visie 'Kanaalpark Almelo'

Argumenten voor

1.1/ 2.1. Met het voorstel geven we uitvoering aan het Kanaalpark uit de door u vastgestelde Ontwikkelvisie Almelo Centraal en investeringsagenda

De visie Kanaalpark is een product dat voortkomt uit de door de raad vastgestelde visie Almelo Centraal. In deze visie staat dat er een inrichtingsplan en financieringsplan als instrument beschikbaar komt. De visie voor het Kanaalpark bestaat zowel uit een inrichtingsplan als een financieringsplan in de vorm van een realisatiestrategie. Ook heeft u besloten over de investeringsagenda, waar het Kanaalpark in genoemd staat.

1.2/ 2.2. Het kanaalpark biedt meer ruimte aan inwoners van Almelo

Door het toevoegen van kwalitatieve en gezonde openbare ruimte wordt sporten en bewegen gestimuleerd. Door een goede en veilige fiets- en wandelverbinding te creëren, stimuleren we het fietsgebruik en wandelen. Het gebruik van de groenblauwe structuur van Almelo draagt bij aan bewegen en gezond stedelijk leven. Daarmee verbetert het dagelijks gebruik van de openbare ruimte.

1.3 / 2.3. De Groenblauwe structuur van Almelo wordt versterkt

Door het toevoegen van groene natuurvriendelijke oevers en het geven van ruimte voor het creëren van een park, wordt het groen in de stad versterkt. Met het toevoegen van onverhard terrein en groen met meerwaarde voor dieren en planten, verbeteren we de biodiversiteit in Almelo. Hierdoor wordt de openbare ruimte schoner en krijg je open water van betere kwaliteit, iets wat als doel is benoemd in de uitvoeringsagenda 'Almelo Ontwikkelt' (INT – 77677, Uitvoeringsagenda 'Almelo Ontwikkelt', p. 11). Tevens worden de noordelijke en oostelijke groene longen door het kanaalpark met elkaar verbonden. Hiermee wordt de groenstructuur versterkt en de ecologische verbinding tussen beide groene longen verbeterd.

1.4/ 2.4. Het Kanaalpark draagt positief bij aan het imago van Almelo

Door een aantrekkelijke en unieke verblijfsomgeving te creëren, biedt het Kanaalpark Almelo een unieke kans om zich binnen Twente te onderscheiden. Dit trekt niet alleen nieuwe bezoekers en toeristen aan, maar zorgt ook voor terugkerende bezoekers. Een positief imago versterkt de economie en draagt bij aan de centrumfunctie van Almelo. Bovendien creëert het Kanaalpark unieke openbare ruimtes rondom nieuwe woningen en bedrijven zoals in Westerdok, waardoor de stad Almelo veel sterker staat om nieuwe bewoners en talent aan te trekken. Daarnaast biedt het Kanaalpark ruimte voor culturele evenementen, sportactiviteiten en recreatie.

1.5/ 2.5. Met het Kanaalpark wordt er een uniek woonmilieu met wonen aan het water gecreëerd

Met de nieuwe wijk Westerdok worden er woningen en stedelijke voorzieningen aan het water gecreëerd. Het Kanaalpark maakt het mogelijk om appartementen en woningen in hogere dichtheden te bouwen. Hiermee geven we uitvoering aan de wens van uw raad om het water een grotere rol te geven in toekomstige woonmilieus (*Aangenomen motie op 30 juni 2020: Versterken groen en blauw in Almelo*). Maar ook bestaande woningen aan de Sluiskade zuidzijde krijgen een opwaardering van de openbare ruimte en wonen daarmee aan een park en aan het water. Dit heeft niet alleen impact op het woongeluk van deze bewoners, maar ook een economische impact. Groen in wijken kan er voor zorgen dat woningen 10% meer waard worden (www.natuurverdubbelers.nl/de-waarde-van-groen/) .

1.6/ 2.6 Met het Kanaalpark maken we een volgende slag in het realiseren van een klimaatrobuuste stad (INT – 77677, Uitvoeringsagenda 'Almelo Ontwikkelt', p. 11)

Door het verminderen van grijs en toevoegen van groen, geven we meer ruimte aan het opvangen en opslaan van water. Door het verwijderen van eventuele barrières, kan het water bij een regenbui het kanaal instromen en wordt het riool meer ontlast. Heel specifiek wordt met het Kanaalpark bijvoorbeeld de ervaren wateroverlast in delen van de binnenstad verminderd. Daarnaast wordt hittestress verminderd door het toevoegen van (kwalitatief) groen. Bewoners en bezoekers kunnen

tijdens warme dagen verkoeling vinden in het Kanaalpark aan het water. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de Almelo Klimaatadaptatiestrategie.

1.7/ 2.7. Met het kanaalpark geven we verdere invulling aan Almelo Waterstad

In de visie wordt aandacht gegeven aan recreatie op en aan het water. Door de beleefbaarheid aan de oevers en kades te vergroten, wordt het kanaal ook interessanter voor mensen met bootjes, kanovaarders en peddelsurfers. In de visie worden lage bruggen opgehoogd tot 1,5 meter doorvaarhoogte en een sluis geplaatst bij het Banisgemaal, waardoor er een betere vaar(mogelijkheid) ontstaat en plezierbootjes voorbij het Banisgemaal kunnen komen.

Kantttekeningen

1.1/ 2.1. Onderdelen van de visie zijn vooruitstrevend in relatie tot het bestaand beleid

De visie voor het Kanaalpark Almelo is een ambitieuze lange termijn visie en een toekomstperspectief voor de openbare ruimte langs het kanaal. Het omvat onder andere ambities op het gebied van verkeer en vergroening, die in de verdere uitwerking nader uitgezocht dienen te worden op mate van haalbaarheid en beheerbaarheid. Sommige denkrichtingen zijn vooruitstrevend in relatie tot het bestaand beleid van de gemeente Almelo en vragen dus om een nauwkeurige afweging in de uitwerking van visie naar uitvoering. Deze afwegingen volgen in het vervolgtraject van visie naar uitvoering.

Kosten, opbrengsten en dekking

De visie op het Kanaalpark Almelo is een toekomstbeeld voor de komende 15-20 jaar en daarmee een overkoepelende basis biedend voor de wijze waarop een aantal op handen zijnde investeringen in de openbare ruimte en gebiedsontwikkelingen kunnen worden uitgewerkt en uitgevoerd.

Het Kanaalpark bestaat uit vier identiteiten die op hun beurt weer in verschillende deelgebieden zijn geknipt. De realisatie van al deze deelgebieden wordt niet in één project opgepakt. In het gebied gaan de komende jaren groot onderhoudsprojecten van start, worden investeringen in bruggen en sluis voorzien en vinden diverse gebiedsontwikkelingen plaats. De visie Kanaalpark biedt een kader voor de uitvoering daarvan. Daar waar voor de uitvoering minder middelen beschikbaar zijn dan op grond van de visie gewenst/noodzakelijk is wordt gezocht naar alternatieve dekkingsbronnen. Dat kan zijn subsidies, aanvullende gemeentelijke middelen of grondexploitatie van de gebiedsontwikkelingen.

De realisatie van het gehele Kanaalpark vraagt een geschatte investering van 25 tot 35 miljoen euro. Een aanzienlijk deel van die investeringen zal onderdeel gaan uitmaken van projecten en werkzaamheden waarover separaat zal worden besloten, zoals grondexploitatiebegrotingen (Westerdok, Stadskade, herstructurering sportpark, etc.) en groot onderhoud van wegen en rioleringen. Met de gemeentelijke investeringen voor de volgende fasen van het Kanaalpark is ook rekening gehouden in de Investeringsagenda stedelijke ontwikkeling Almelo 2025. Daarnaast heeft de raad bij de Perspectiefnota 2026-2029 gedurende 6 jaar een jaarlijks investeringsbedrag van 6 miljoen euro vastgesteld voor de herinrichting van onder andere het Kanaalpark.

Conform de in de visie opgenomen realisatiestrategie begint de realisatie van het Kanaalpark in het Westerdok. De hiervoor benodigde dekkingsmiddelen vormen een integraal onderdeel van de besluitvorming van het stedenbouwkundig plan Westerdok. De dekking van de kosten van deze eerste fase wordt gevonden in de grondexploitatie Westerdok en in de middelen die beschikbaar zijn gesteld voor Almelo Waterstad.

Uitvoering

Na besluitvorming vindt er een eerste uitwerking plaats van het Kanaalpark in het Westerdok. Het plan voor Westerdok (stedenbouwkundigplan en GREX) wordt gelijktijdig met de visie van het Kanaalpark aan de raad voorgelegd.

Bijlage(n)

1. De visie 'Kanaalpark Almelo' (D/25/789196)
2. Folder 'Kanaalpark Almelo' (D/25/789503)
3. Raadsvoorstel 'Visie Kanaalpark' (D/25/740223)

Procesinformatie

Intern overleg

De visie Kanaalpark Almelo, collegevoorstel en raadsvoorstel zijn afgestemd in het Stedelijke Ontwikkelings Overleg (SOO) in het Afstemmingsoverleg Stedelijke Ontwikkeling (ASO).

Afstemming met portefeuillehouder

De visie is afgestemd met wethouder J. Hinnen

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier.