



Schetsontwerp **RAALTE CENTRUM FASE 02**

15.04.2025



Raalte centrum fase 02

De Coöperatie 15-10
7514 JK Enschede
053 480 44 44
info@iaa-architecten.nl

Team

Theo de Bruijn
Leonie Koenders
Chiel Lansink
Jasper Peters

Opdrachtgever

Gemeente Raalte

Ontwerpfase

Schetsontwerp

Status

CONCEPT

Projectnummer

2024052L

15.04.2025

Voor u ligt het **Concept Schetsontwerp** opgesteld voor **Raalte centrum fase 02**. Het ontwerp is de volgende stap in de uitvoering van het Ruimtelijk Kwaliteits Plan (RKP) uit 2020. De eerste stap, de realisatie Grote markt en de Plas, is reeds voltooid in 2023. Om deze kwaliteitsimpuls voor het centrum door te zetten is besloten om ook voor de winkelstraten en stegen in het centrum een ontwerp te maken waarin het centrum kleinschaliger, gemoedelijker en groener wordt om zo de verblijfskwaliteit en daarmee de beleving van het centrum te verbeteren.

INHOUD

01.	AANLEIDING	4
01.	De volgende fase	5
02.	Onderzoeksgebied & Exploitatiegebied	6
03.	Eigendom	7
02.	HET RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	8
01.	Ruimtelijk kwaliteitsplan (RKP)	9
03.	HUIDIGE SITUATIE	10
01.	Deelgebieden	11
02.	Aanloop & entreegebieden	12
03.	Winkelstraten	13
04.	Stegen	14
04.	HET SCHETSONTWERP	15
01.	Ontwerpprincipes	16
02.	Ambitie per deelgebied	17
03.	Schetsontwerp	18
04.	Varianten & ambitieniveau	19
05.	Technische & Financiële haalbaarheid	22
05.	DEELGEBIEDEN	23
01.	Aanloopgebieden & Entrees	25
02.	Winkelstraten	30
03.	Stegen	35

In dit hoofdstuk wordt kort en bondig de context waarin het project wordt uitgevoerd beschreven, de doelstelling voor het project geformuleerd en de scope van het project gedefinieerd.

01.

AANLEIDING

01.

De volgende fase

In de afgelopen jaren is hard gewerkt aan het ontwerp en de uitvoering van de Grote Markt en de Plas als eerste fase van het Ruimtelijk Kwaliteitsplan uit 2020. Door de realisatie hiervan heeft het centrum van Raalte een impuls gekregen waarbij de belevingswaarde van het centrum van een 7,3 naar een 7,7 is gestegen (bron: koopstromenonderzoek). Het centrum is groener geworden en klimaatadaptiever met een innovatief systeem voor regenwateropvang en hergebruik.

Doelstelling

Nu het centrumplein is gerealiseerd staan we aan het begin van de 2e fase van het Ruimtelijk Kwaliteitsplan. Het winkelachtje met haar straten en stegen en de aanloopgebieden zijn toe aan een kwalitatieve impuls om een vervolg te geven aan de kwaliteitsimpuls voor de beleving van Raalte om te komen tot een kleinschalig en gemoedelijk centrum voor bezoekers, bewoners en ondernemers.



02. Onderzoeksgebied & Exploitatiegebied

Het onderzoeksgebied van de studie bevat alle aanloopgebieden, entrees, winkelstraten, stegen en de grote Markt, de Plas en het Annaplein. Dit gebied is in de beleving van de bezoeker herkenbaar als het centrum van Raalte.

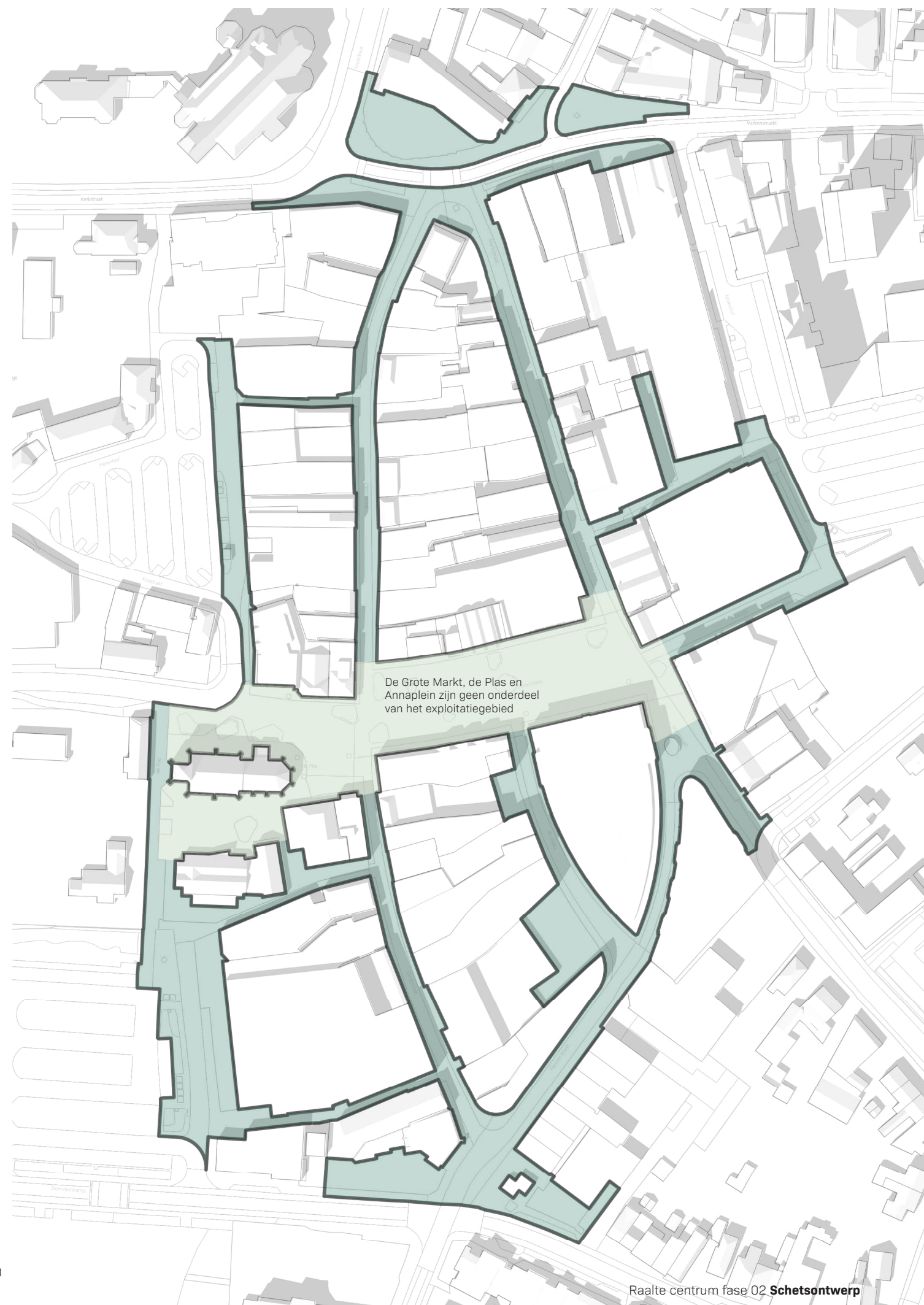
Omdat in fase 1 de Grote Markt, de Plas en het Annaplein al zijn gerealiseerd vallen deze buiten het exploitatiegebied.

Legenda

- Onderzoeksgebied - 20.133 m²
- Exploitatiegebied - 14.564 m²

* Grote Markt, de Plas en Annahuis (5.569 m²) buiten exploitatiegebied

N
I
Schaal
1 : 1.500



03. Eigendom

Op de hiernaast getoonde kaart is het gemeentelijk eigendom inzichtelijk gemaakt. In het schetsontwerp is op diverse posities over deze eigendomsgrenzen heen getekend om een continue beleving van de openbare ruimte mogelijk te maken of omdat gebieden belangrijk zijn in de totale beleving van de (openbare) ruimte. Dit vraagt in verdere planuitwerking om afstemming met particuliere grondeigenaren.

Legenda

Gemeentelijk eigendom

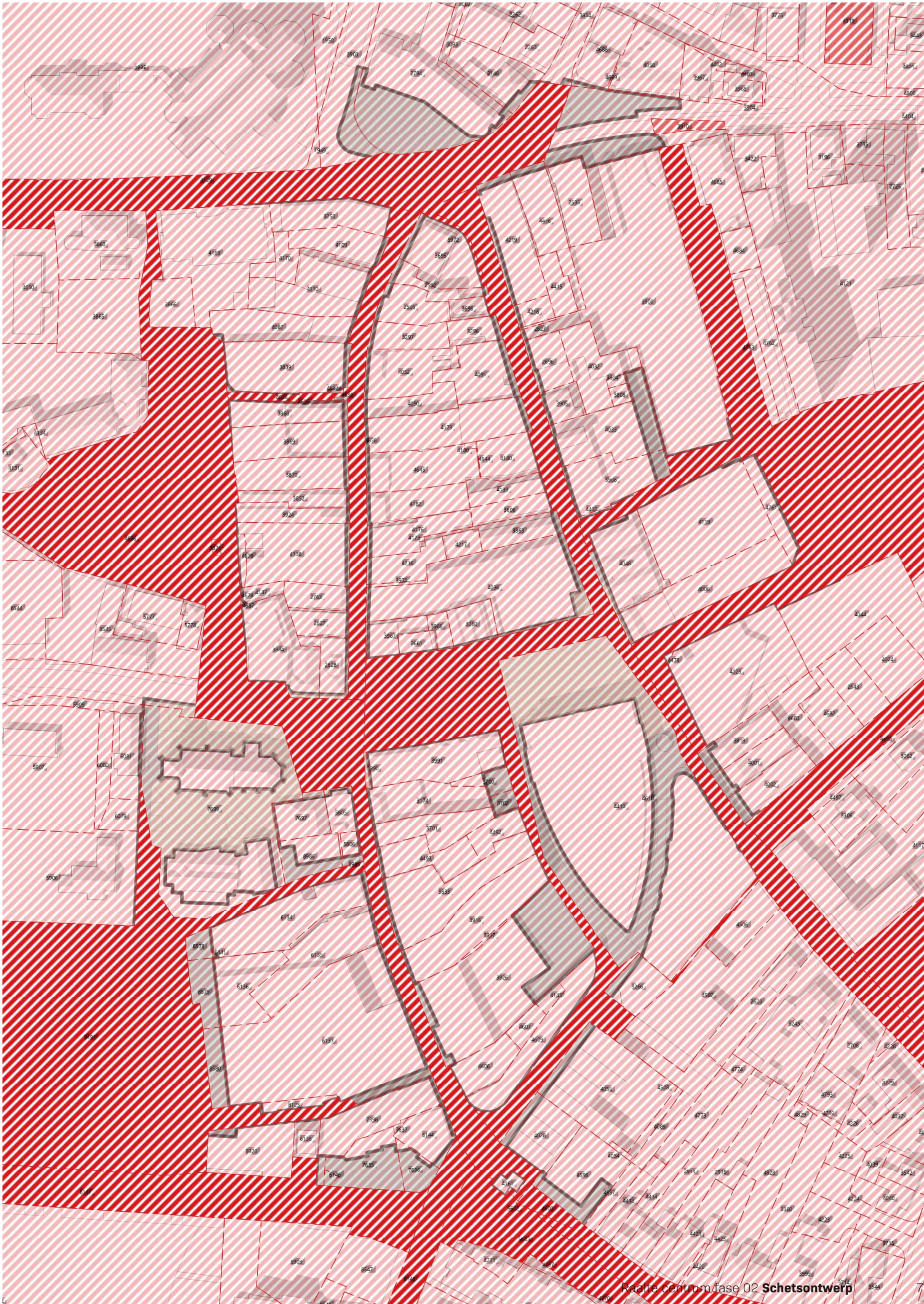
Particulier eigendom

* Situatie ondergrond/bovengrond parkeergarage van het Schip niet accuraat weergegeven.

N

Schaal

1 : 1.500



Het RuimtelijkKwaliteitsPlan is in 2020 opgesteld door IAA in samenwerking met de gemeente Raalte en geldt als leidraad voor de ontwikkeling van het centrum van Raalte naar een kleinschalig en gemoedelijk centrumgebied. Voor de totstandkoming van het RKP is een uitvoerig participatieproces georganiseerd met bewoners, ondernemers en andere betrokkenen in het centrum. Dit schetsontwerp bouwt voort op de uitgangspunten van het RKP.

02.

HET RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

01. Ruimtelijk kwaliteitsplan (RKP)

Uit het RKP komt vanuit twee invalshoeken (beleidsmatig en participatieproces) naar voren dat het centrum meer sfeer, gezelligheid en uitstraling mag hebben. Groen en water, herkenbaarheid en eenduidigheid en toegankelijkheid en routing vormen daarin de pijlers. Onderliggende thematiek in de gesprekken rondom het RKP is de ‘dorpse gemoedelijkheid’. Het centrum moet transformeren van sober, saai en ongezellig naar informeel, knus, behaaglijk en ongedwongen. Het RKP benoemt hiervoor twee belangrijke thema’s; beeldkwaliteit en gebruikskwaliteit.

Beeldkwaliteit

Centraal hierin staat de vraag hoe voorstellen zich verhouden tot dorpse gemoedelijkheid. Vragen hierbij zijn; is het gemoedelijker dan nu? is het de juiste schaal voor dorpse gemoedelijkheid? voelen mensen zich er welkom? is er samenhang, helderheid en overzicht? is er duidelijkheid waar het centrum zich bevindt? wordt het als een samenhangend geheel ervaren?

Oplossingsrichtingen zijn kleinschaligheid, leesbaarheid en logica bewerkstelligen. Dit kan door beleving van grote ruimtes te verkleinen, eenheid in straatmeubilair en verlichting, beplanting en de juiste accenten in de bestrating. Helderheid en overzicht creëren rust en ontspanning. Termen hiervoor zijn; kleinschaligheid, overzichtelijkheid, duidelijkheid, vermakelijk, uniciteit.

Gebruikskwaliteit

Bij toetsing van de gebruikskwaliteit moet worden bepaald of de wijze van gebruik bijdraagt aan de gemoedelijkheid van het centrum. Vragen hierbij zijn; is de route logisch? is het helder waar ik mag fietsen/rijden? is de toegankelijkheid voor minder-validen geborgd? loop ik veilig? voel ik me uitgenodigd om langer te verblijven? is er iets te doen in het centrum? is helder hoe de routes lopen? is helder waar ik welke functies vind?

Oplossingsrichtingen zijn overzicht en logica. Routes en toegankelijkheid moeten afleesbaar zijn door ingekaderde gebruiksgebieden. Voldoende en logische plaats van rustpunten en parkeren. duidelijkheid van verblijfplekken en hittestress tegengaan door toevoegen van groen.

Het RKP onderscheidt daarnaast niet plaatsgebonden thematiek (toegankelijkheid en routing, straatmeubilair en materialisering en groen en water) en plaatsgebonden thematiek.

Niet-plaatsgebonden; toegankelijkheid en routing

- Zichtbaar en leesbaar centrumgebied en routing
- Helderheid en logica in het centrum
- Conceptuele basislaag als inkadering centrum; de Belevingslus

Niet-plaatsgebonden; straatmeubilair en materialisering

- Plaats en compositie dragen bij knusse verblijfskwaliteit
- Eenduidigheid voor inkadering centrumgebied
- Passend bij gemoedelijke dorpse karakter
- Warme natuurlijke kleuren en materialen
- Handhaven bestaande bestrating met geleefd karakter en warmte en gemoedelijkheid
- Antraciete verblijfszones en rode doorlopende routes

Niet-plaatsgebonden; groen en water

- Meer groen toevoegen in kern
- Groen en water klimaatadaptief ontwerpen
- Groen zorgt voor gemoedelijkheid/gezelligheid
- Eenduidige uitstraling in soort beplanting
- Soorten en plaats dragen bij aan gemoedelijke dorpse karakter
- Groen inzetten ter verduidelijking routing, inkaderen ruimte of om verblijf te stimuleren.
- Water als gelijkvloers speelelement toevoegen

Algemene aandachtspunten RKP

Inrichting openbare ruimte (Beleidsstukken)

- Uitstraling in sfeer en gezelligheid verbeteren
- Dorpse karakter behouden
- Uitstraling gevels verbeteren
- Warenmarkt terug in het centrum
- Kwaliteit openbare ruimte moet solide, sober en veilig zijn
- Inrichting openbare ruimte moet groener
- Behoeft aan meer fietsparkeren

Inbreng vanuit stakeholders (Stadtego)

- Inrichting van openbare ruimte verbeteren
- Uitstraling en aantrekkelijkheid zijn belangrijk
- Gevels herstellen/opknappen
- Speelplek op de Grote Markt
- Ruimte voor evenementen
- Groen en water op de markt
- Eenduidig type groen/plantenbakken
- Één ontwerp voor meubilair
- Richtlijnen voor beplanting
- Vernieuwen bestrating
- Nieuwe straatverlichting
- Entree vanaf P-terrein aantrekkelijk vormgeven

- Meer fietsparkeerplekken
- Toegankelijkheid senioren verbeteren
- Toegankelijkheid voor iedereen verbeteren
- Sfeerverlichting in aanlooproutes
- De Plas een eigen plek
- Infographics over actualiteiten plaatsen
- Ruimte voor streekmarkt
- Waterpunt uit het jaar 1123 herstellen
- Verhoogde stoepranden/obstakels weghalen
- Meeloopverlichting in steegjes/meer verlichting
- Cameratoezicht
- Oplaadpunt elektrische fietsen
- Meer groen voor verkoeling
- Slimme straatverlichting
- Waterpartij als buffer

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie van het centrum. Dit wordt gedaan door het gebied onder te verdelen in typologische deelgebieden. Een foto-analyse op ooghoogte geeft inzicht in de aspecten waarop verbetering mogelijk is.

03.

HUIDIGE SITUATIE

01. Deelgebieden

Op de kaart hiernaast is het onderzoeksgebied opgedeeld in diverse deelgebieden op basis van de ruimtelijke verschijningsvorm. In het schetsontwerp is voor elk deelgebied een strategie uitgewerkt.

Aanloopgebieden

Zones aan de rand van het centrum maar belangrijk in de beleving van bezoekers van het centrum. Hier wordt de eerste indruk van het centrum van Raalte gevormd. Op dit moment een erg stenig en functioneel karakter met weinig beleevingswaarde.

Entreegebieden

Zones aan de randen van het centrum fungerend als entree naar de Winkelstraten of de Grote Markt. Op dit moment een stenig en onoverzichtelijk karakter door verromelling en uistalling.

Stegen

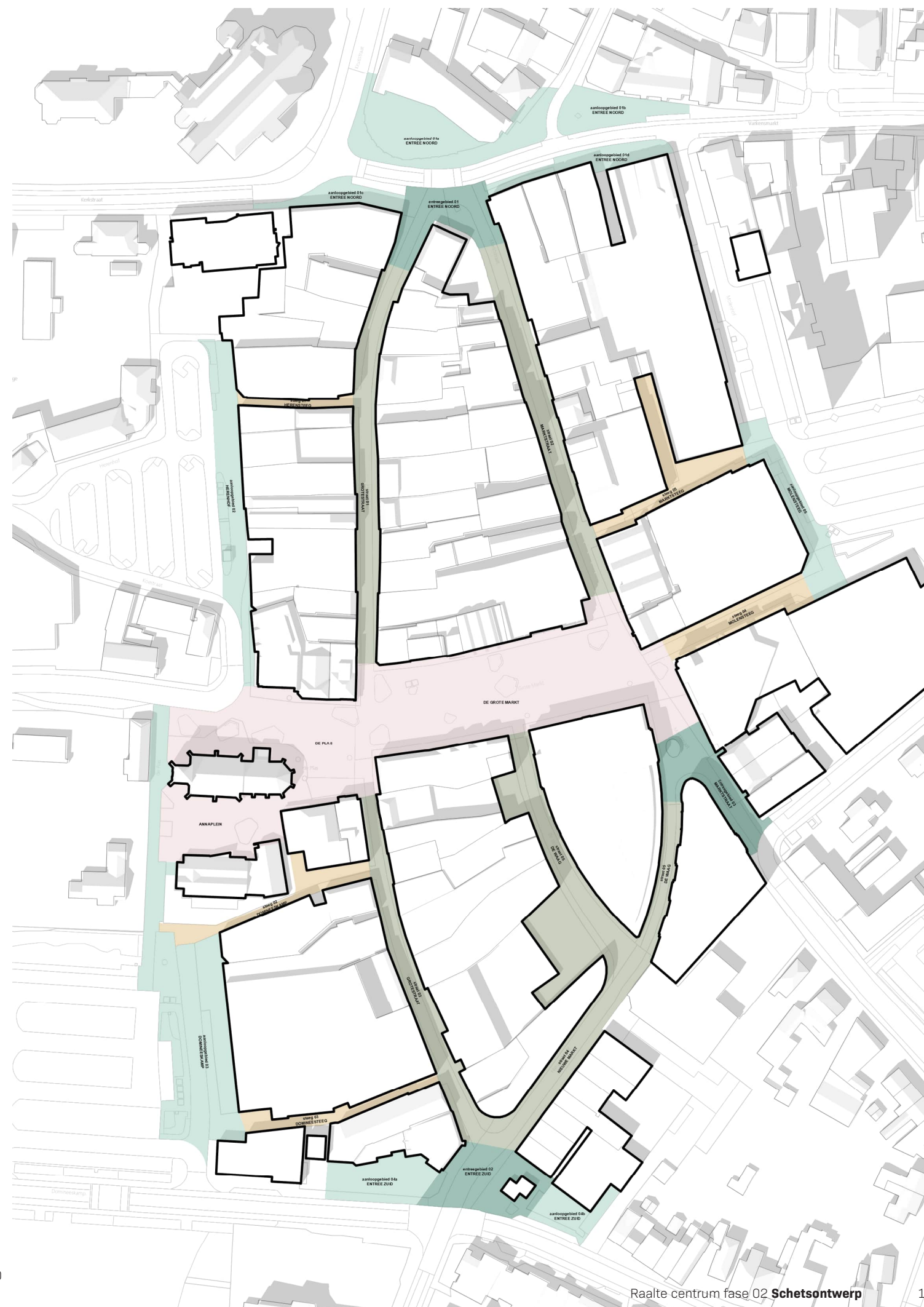
Smalle verbingszones tussen de aanloopgebieden en de winkelstraten of Grote Markt. Op dit moment veelal stenig en donkere plekken met onveilige sfeer.

Winkelstraten

Straten met veel detailhandel in de plint en woningen op de verdieping. Op dit moment een erg stenig en rommelig karakter door verommeling van etaleren.



Schaal
1 : 1.500



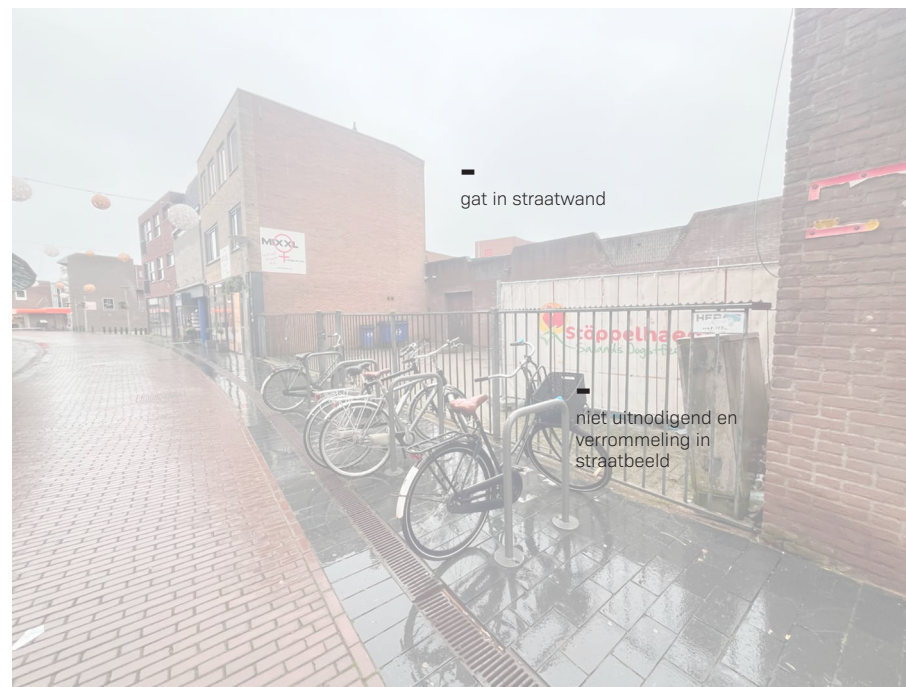
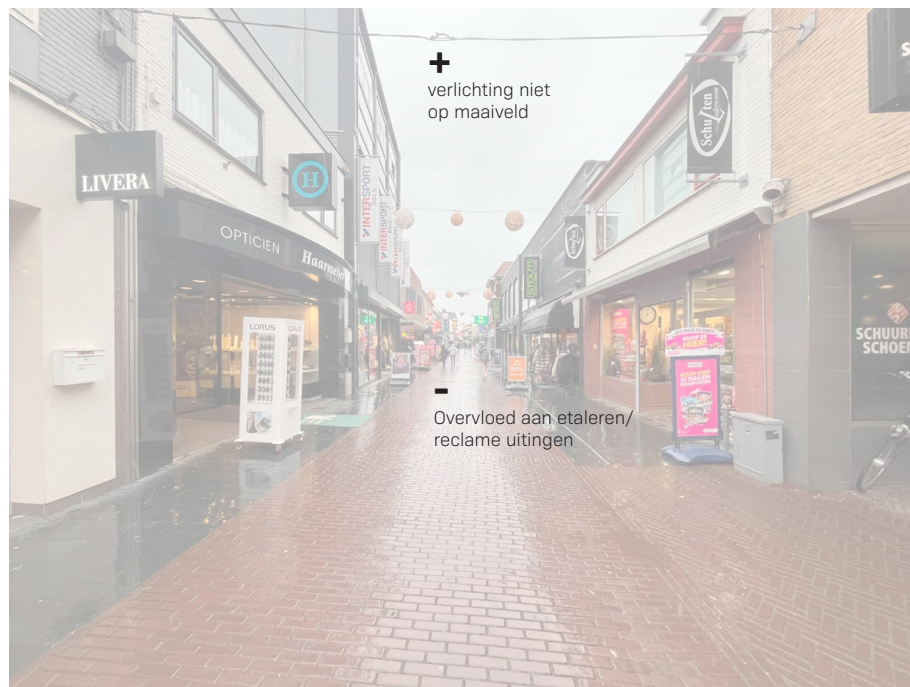
02. Aanloop & entreegebieden

De entreegebieden naar het centrum zijn rommelig vormgegeven. Dit komt door de relatief grote leegtes die worden opgevuld met tijdelijke of permanente maatregelen voor het dagelijkse gebruik. In de vormgeving van deze gebieden zit veel potentie om een **uitnodigende entree** te maken met een **groen karakter** waarbij de vormgeving bijdraagt aan het **verminderen van signage en elementen** in de openbare ruimte.



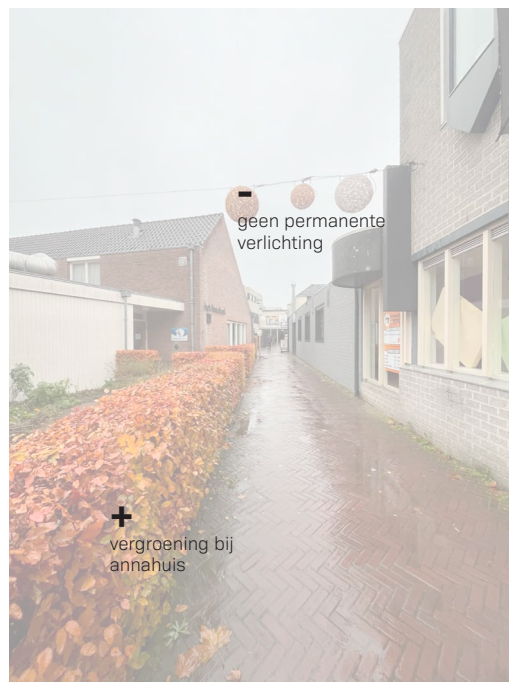
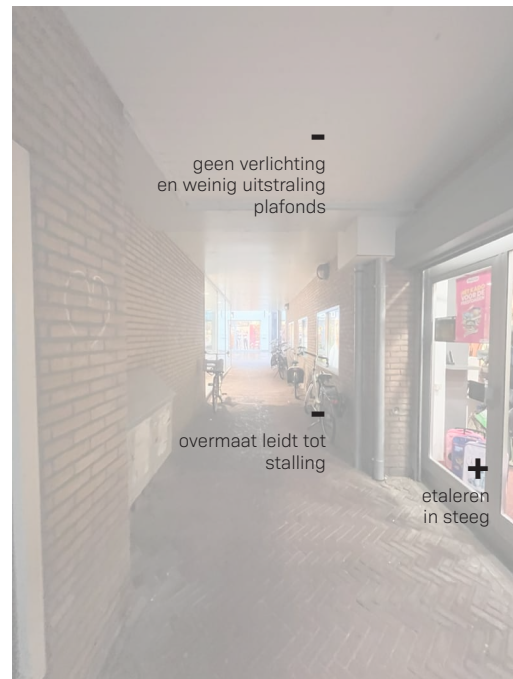
03. Winkelstraten

De winkelstraten in Raalte hebben een erg stenig karakter en worden overspoeld door reclame-uitingen. Uitdaging in het ontwerp voor deze straten is om een **rustiger straatbeeld** te realiseren in zowel materialisering als ook in de elementen in het straatbeeld. Daarnaast kan de **verblijfskwaliteit** worden verbeterd door te **vergroenen**. Dit biedt ook kansen voor het **verminderen van hittestress** en het **verbeteren van de infiltratiecapaciteit**.



04. Stegen

In de stegen is veel ruimte voor verbetering. Ze hebben een stenig karakter, een laagwaardige materialisering, overmaat in het porifle die leidt tot fietsenstalling en ze zijn slecht verlicht. In het ontwerp is het belangrijk om **veilige en goed verlichte** stegen te realiseren zonder overmaat en beperkte ruimte voor stalling. Ook in de stegen is ruimte en biedt het meerwaarde om te **vergroenen** en de **identiteit** van Raalte te versterken. Ook de natuurlijke **wayfinding** van/naar de stegen kan worden verbeterd in de aanloopgebieden..



In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten voor het schetsontwerp toegelicht en verbeeld. Er is gekozen voor een uitwerking van twee varianten voor vergroening met het oog op de haalbaarheid en de oppervlaktes hiervan zijn berekend. Deze twee varianten worden op hoofdlijnen financieel doorgerekend.

04.

HET SCHETSONTWERP

01. Ontwerpprincipes

Het schetsontwerp is gebaseerd op onderstaande ontwerpprincipes. Deze ontwerp-principes zijn een vertaling van de uitgangspunten uit het RKP en ruimtelijke analyse en vormen zo gedragen ontwerpprincipes. Daarnaast zorgen ze ervoor dat het ontwerp lokaal wordt verankerd.

Landschap als inspiratiebron

Het centrum moet representatief zijn voor Raalte en haar omgeving. Door het omringende landschap van de Sallandse heuvelrug tot IJssel als inspiratiebron te nemen voor groen, water en inrichtingselementen wordt het ontwerp lokaal verankerd.

Groene karakter versterken

Het huidige centrum is erg stenig. Met het oog op verblijfskwaliteit, hittestress en wateroverlast is het wenselijk om het centrum een groener karakter te geven. Ook stegen en winkelstraten kunnen een groene impuls gebruiken voor een aangener verblijfsklimaat.

Groen als structurerend element

Groen kan werken als sturend element. In de aanloopgebieden, entrees en stegen kan het meer rust en overzicht brengen en verrommeling tegengaan en in de winkelstraten kan het bezoekers begeleiden. Op het marktplein is dit principe ook ingezet om het plein op te knippen en op zichtassen vanuit de winkelstraat groen te introduceren.

Water visueel beleefbaar maken

Naast het functioneel afvoeren van water is het steeds belangrijker om water langer vast te houden en te gebruiken voor het aanwezige groen. Ook voor bezoekers kan water als natuurlijk element de beleving van het centrum versterken en verkoelen.

Uniformiteit in bestrating en meubilair

Om rust en eenheid te versterken is er gekozen voor een uniforme bestrating in roodbruine klinkers en eenheid in meubilair in een natuurlijke warme materialisering. Hierdoor ontstaat er meer eenheid en rust in het centrumgebied ondanks de diversiteit aan plekken.

Asymmetrisch profiel

Door gebruik te maken van het asymmetrisch profiel kan binnen relatief smalle profielen toch nog worden vergroend. Hiermee ontstaat een dynamischer straatbeeld. Dit vraagt in de straten en stegen om maatwerk.

Gemoedelijke verblijfskwaliteit

Het centrum heeft op dit moment onvoldoende verblijfskwaliteit. Door het toevoegen van groen en water wordt een beter verblijfsklimaat gecreëerd. Om dit te versterken is het belangrijk om kwalitatief hoogwaardige verblijfplaatsen toe te voegen op zowel schaduwrijke als zonnige plekken rondom groen en water.

Stedelijke karakteristieken accentueren

In het centrum is met name de Plaskerk een karakteristiek historisch bouwwerk. Maar ook voor wayfinding in straten en stegen kan door het accentueren met bestratingspatronen de leesbaarheid van het centrum worden geaccentueerd en verbeterd.

LANDSCHAP ALS INSPIRATIEBRON

Raalte ligt op de grens tussen de hoger gelegen Sallandse Heuvelrug en het lager gelegen stroomdal van de rivier de IJssel. Tussen de twee gebieden is een hoogteverschil van meer dan veertig meter. De heuvelrug (+ 50m NAP) en het IJsseldal (+ 2m NAP) zijn twee verschillende landschappen die met elkaar in verbinding staan. Het water van de heuvelrug stroomt via beekjes en ondergrondse waterstromen af in de IJssel.

Raalte ligt op de overgang op deze overgang van hoog naar laag. Dit hoogteverschil is in de schaal van het dorp ook terug te lezen. Het oostelijke deel van het centrumgebied is hoger dan het westelijke deel. Daarnaast is Raalte de perfecte uitvalsbasis om het omringende landschap te ontdekken.

Het centrum wordt in het ontwerp identiteitsdragers van dit omliggende landschap. Door in het watersysteem, de detaillering en het beplantingsschema te referen aan de omgeving worden de Grote Markt en de Plas verankerd in de landschappelijke context en draagt het centrum bij aan de identiteit van Raalte en haar omgeving.

De Sallandse heuvelrug

- Ligt geografisch hoog en droog
- Glooiingen in het maaiveld
- Organische vormen die door de wind zijn gevormd
- Afwisseling van besloten naaldbossen, open stuifzanden en heidevelden
- Verspreid liggende zwerfkeien uit de IJstijd

Het IJsseldal

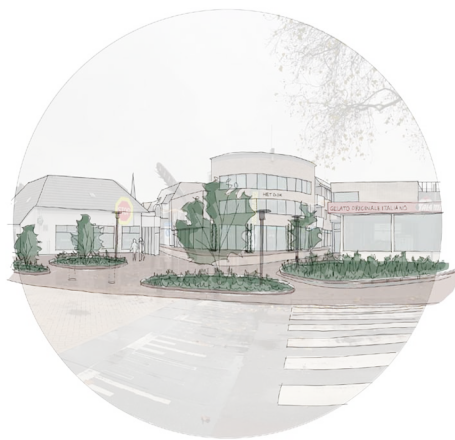
- Ligt geografisch laag en nat
- Subtiële glooiingen in het maaiveld
- Open landschap, waarin water structuur als lijn vormend is
- dynamiek door wisselende waterstanden, overstromingsgebied de uiterwaarden
- Keien, stenen en sediment door het erosieproces in de rivier



Afbeelding
De Plas
Bron: Hierinsalland

02. Ambitie per deelgebied

Op basis van de deelgebieden is een ambitie per deelgebied opgesteld met een eerste schetsmatige ontwerpverkenning. Bij deze verkenning werd inzichtelijk dat binnen deelgebieden er onderscheid in schaalgrootte kan worden gemaakt. Niet elke entree, straat en steeg is even groot en dit vraagt om maatwerk per typologie



AANLOOPGEBIEDEN

De aanloopgebieden zijn de gebieden nabij de entrees en vormen de eerste kennismaking van bezoekers met het centrum van Raalte. In de praktijk zijn dit veelal stenige parkeerplaatsen met weinig kwaliteit. Hier kan ontworpen worden aan een kwaliteitsimpuls van de parkeerplaatsen door meer te **vergroenen**, de **verrommeling te verminderen** en de **wayfinding** richting het centrum te verbeteren.



ENTREES

De entreegebieden naar het centrum zijn rommelig vormgegeven. Dit komt door de relatief grote leegtes die worden opgevuld met tijdelijke of permanente maatregelen voor het dagelijkse gebruik. In de vormgeving van deze gebieden zit veel potentie om een **uitnodigende entree** te maken met een **groen karakter** waarbij de vormgeving bijdraagt aan het **verminderen van signage en elementen** in de openbare ruimte.



WINKELSTRATEN

De winkelstraten in Raalte hebben een erg stenig karakter en worden overspoeld door reclame-uitingen. Uitdaging in het ontwerp voor deze straten is om een **rustiger straatbeeld** te realiseren in zowel materialisering als ook in de elementen in het straatbeeld. Daarnaast kan de **verblijfskwaliteit** worden verbeterd door te **vergroenen**. Dit biedt ook kansen voor het **verminderen van hittestress** en het **verbeteren van de infiltratiecapaciteit**.



STEGEN

In de stegen is veel ruimte voor verbetering. Ze hebben een stenig karakter, een laagwaardige materialisering, overmaat in het porifle die leidt tot fietsenstalling en ze zijn slecht verlicht. In het ontwerp is het belangrijk om **veilige en goed verlichte** stegen te realiseren zonder overmaat en beperkte ruimte voor stalling. Ook in de stegen is ruimte en biedt het meerwaarde om te **vergroenen** en de **identiteit** van Raalte te versterken. Ook de natuurlijke **wayfinding** van/naar de stegen kan worden verbeterd in de aanloopgebieden..



Huidige situatie Herenhof



VOORBEELDUITWERKING AMBITIE HERENHOF

Uitnodigend & groen
aanloopgebied vanaf de
Herenhof naar de steeg
en de Herenstraat.

03. Schetsontwerp

De ambities per deelgebied zijn vertaald in twee varianten. Beide varianten voorzien Raalte van een groene kwaliteitsimpuls waardoor de ingezet- te lijn op de Grote Markt en de Plas kan worden doorgezet en versterkt. Waar op het centrumplein nog een grote ruimtereservering voor terrassen en evenementen noodzakelijk is kan in de schil rond- om het plein meer groen worden geïntroduceerd om de beleving in het centrum te versterken.

Kleinschalig, sfeervol en rustig

Het nieuwe groene karakter zorgt voor meer sfeer en identiteit. Het vermindert de overmaat bij de aanloop- en entreegebieden en biedt hier rust en overzicht. Daarnaast brengt het sfeer in de winkel- straten en kadert het de etaleerzones beter in en zorgt hiermee voor een rustigere uitstraling.

Koel, aangenaam en groen

Het groen verbetert de verblijfskwaliteit aanzien- lijk. Hittestress wordt tegengegaan, de beplan- tingsvakken bieden ruimte voor aangename zit- plekken in het groen en wateroverlast kan worden opgevangen in de beplantingsvakken.

Biodivers en klimaatadaptief

De vergroening van het centrum heeft niet alleen impact op de mens, maar biedt ook veel meer- waarde voor flora en fauna en biedt ook kansen om een klimaatadaptiever centrum te creëren met meer infiltratie op maaiveld.

Variant 1 - basisvariant

In deze variant wordt de bestaande bestrating behouden en blijft de groenambitie beperkt tot 13% van het centrumoppervlak. Hierdoor wordt het straatbeeld groener maar blijft er veel diversi- teit in bestratingstypes en daarmee een onrustig straatbeeld. De groenvakken zullen in deze variant zorgvuldig ingepast moeten worden met het oog op bestaande gootlijnen. In deze variant is het belang van verticaal groen groter om de groene beleving van het centrum overeind te houden.

Legenda

- Bestaand - Boom
- Nieuw - Boom/meerstammige boom
- Nieuw - Heester/struik
- Beplantingsvak
- Doorlopende route (winkellus en pleinen)
- Verblijfszones (entrees/terrassen/etalen etc.)
- Distributie - opstelplekken



Schaal
1 : 1.500

Variant 1 - basis

VARIANT 1

Basis

13%
GROEN



Variant 3 - uitgebreide variant

In deze variant wordt ingezet op maximaal vergroenen en nieuwe bestrating voor een betere aansluiting bij de Grote Markt en de Plas. Dit biedt meer warmte passend bij het dorpse karakter en de sfeer op de Grote Markt en de Plas. Daarmee versterkt het ook de rust in uitstraling en de continuïteit in beleving van bezoekers. Door maximaal te vergroenen tot 19% van het centrumoppervlak wordt de groene beleving versterkt, wordt er meer structuur aangebracht in entreegebieden en wordt het kleinschalige karakter in het centrum versterkt. hiermee wordt de belevingswaarde voor bezoekers en bewoners verder versterkt en krijgt het centrum een nog klimaatadaptiever en meer biodivers karakter. Dit leidt ook tot minder wateroverlast en een beter verblijfsklimaat bij extreme hitte.

- Legenda**
- Bestaand - Boom
 - Nieuw - Boom/meerstammige boom
 - Nieuw - Heester/struik
 - Beplantingsvak
 - Doorlopende route (winkellus en pleinen)
 - Verblijfszones (entrees/terrassen/etalen etc.)
 - Distributie - opstelplekken

N
Schaal
1 : 1.500

Variant 3 - uitgebreid

VARIANT 3

Uitgebreid

19%
GROEN



04. Varianten & ambitieniveau

De basis en uitgebreide varianten vergeleken

In het huidige schetsontwerp zijn twee verschillende varianten uitgewerkt. De basis variant gaat uit van behoud van de bestaande bestrating, goten en straatprofielen en (daardoor) een beperkte versterking van het groen, met name in de winkelstraten. De entree's en stegen zullen uitnodigender worden waarbij ook de toegang via de stegen aantrekkelijker worden. Dit door het toevoegen van herkeningselementen en extra verlichting.

In de uitgebreidere variant wordt daarnaast alle bestrating vernieuwd door gebakken klinkers in warme tinten, aansluitend bij de Grote Markt en De Plas. Hierdoor kunnen ook de stratenprofielen zo worden aangepast dat er een zo maximaal mogelijke vergroening kan plaatsvinden. Uiteraard heeft deze variant het grootste effect op de beleving, op de versterking van het kleinschalige karakter en op klimaatadaptiviteit.. Het centrum straalt dan nog meer eenheid uit met de Grote Markt en de Plas

Het verschil tussen de twee varianten zit hem in de mate waarin er aanpassingen kunnen plaatsvinden in inrichting en vergroeningsmogelijkheden door het behouden van de bestaande straatprofielen en verhardingen. En geeft de basisvariant daardoor een minder grote toename van de beleving van rust en duidelijkheid in het straatbeeld en versterking van het kleinschalige karakter. En er blijft een verschil in de aansluiting op de ingrepen die zijn gedaan op de Grote Markt en De Plas.

Een midden-variant

In de zoektocht naar een positieve impact met tegelijkertijd een beheersing van kosten is gezocht naar een midden-variant. Deze is niet uitgebeeld maar wel op kosten doorgerekend. In deze variant worden de ambities zoveel mogelijk overeind gehouden van de uitgebreidere variant en worden de winkelstraten wel opnieuw bestraat maar (zoveel mogelijk) met bestaand materiaal. Zoveel als mogelijk wordt het bestaande stratenprofiel gerespecteerd, inclusief de lijngoten. Binnen deze beperkingen wordt gezocht naar een zo maximaal mogelijke vergroening. Alle andere ingrepen die bij het tweede variant worden gedaan, worden daarmee ook meegenomen.

Naast het zoeken naar een midden-variant maken we tevens onderscheid tussen de aanpak van de entrees, stegen, en winkelstraten als fase 2 (na de aanpak van de Grote Markt en De Plas), en de aanloopgebieden als fase 3. Door niet nu al de volledige aanloopgebieden mee te nemen, maar het noodzakelijk gedeelte van de aansluiting tussen deze aanloopgebieden en het projectgebied ontstaat ook hier meer eenheid. En kan er in de toekomst hier verder op worden aangesloten met vervangingsinvesteringen en/of ruimtelijke ontwikkelingen zoals op de Herenhof, Molenhof of Spoorzone Uiteraard zullen de ingrepen in de aanloopgebieden ook van elkaar verschillen afhankelijk van de gekozen variant in fase 2.

Samengevat

VARIANT 1 Basis

Sfeervol centrumgebied

- Nadruk op stegen en entrees
- Zo minimaal mogelijke ingrepen in bestrating
- Handhaving bestaande lijngoten
- Beperkte vergroening in winkelstraten, met name verticaal groen

VARIANT 2 Midden

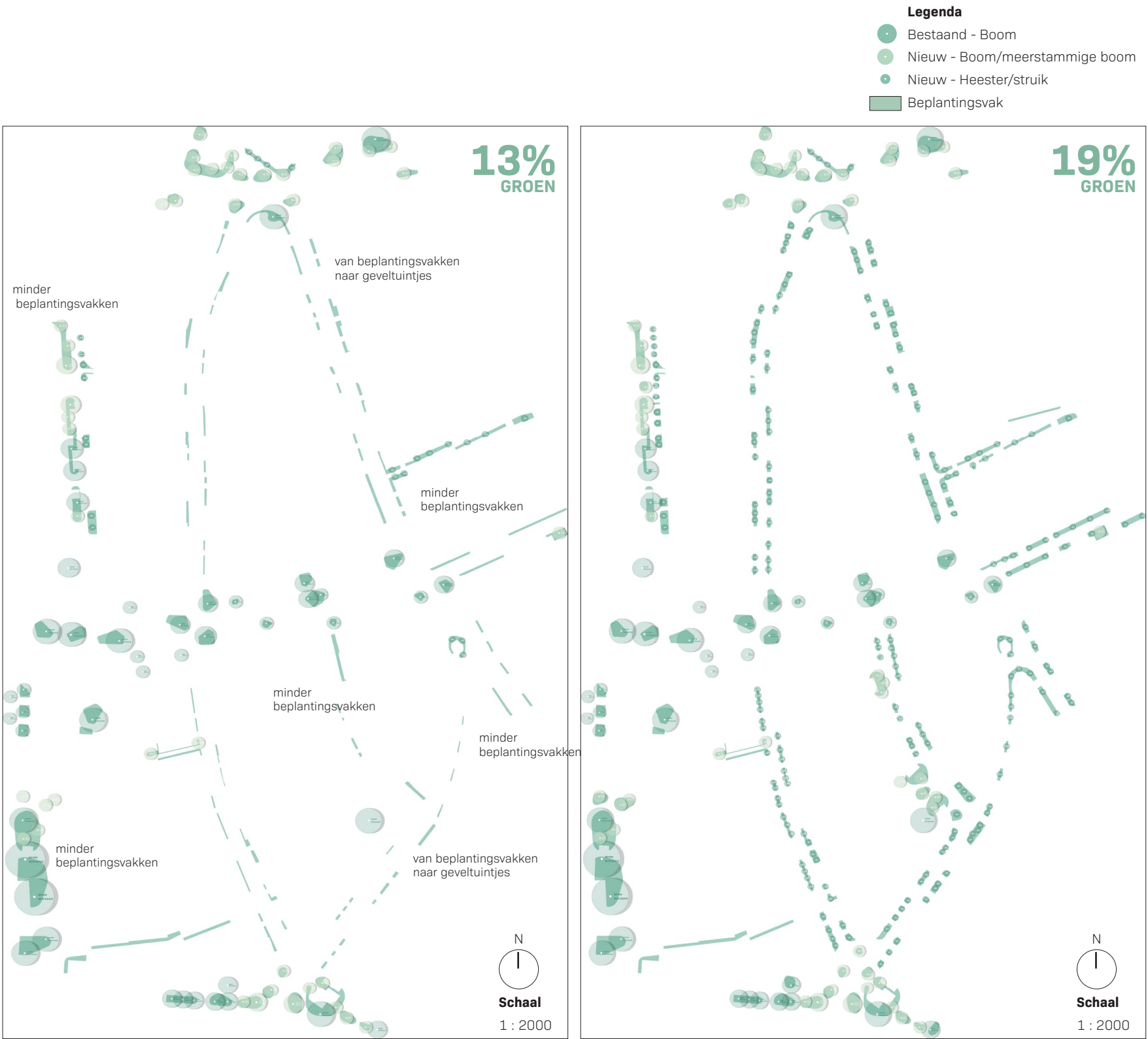
Sfeervoller en groener centrumgebied

- Herstraten van het centrumgebied met bestaand materiaal
- Behoud waar mogelijk van de lijngoten
- Binnen bestaande straatprofielen vergroening waar mogelijk

VARIANT 3 Uitgebreid

Een groen en sfeervol centrumgebied dat eenheid uitstraalt

- Aansluiten bij de sfeer en uitstraling van de Grote Markt en De Plas
- Vervanging bestrating en lijngoten
- Herprofilering winkelstraten met maximale ruimte voor groen



GROEN IN VARIANT 1 - Mooi - Basisvariant

In deze variant wordt naast het behouden van de bestaande bestrating ingezet op een subtielere vergroening. In dit scenario is meer ruimte voor uitstalling voor ondernemers. Hierdoor is er minder ruimte voor plantvakken en planten/heesters/struiken in de winkelstraten. Er blijft wel ruimte voor kleinere geveltuintjes, klimplanten en hangende beplanting. In dit scenario is de bereidheid van individuele ondernemers om te vergroenen belangrijk en kan daarmee de continuïteit in beleving, en daarmee de rustie uitstraling, van groen meer onder druk.

GROEN IN VARIANT 3 - Mooist - Maximaal vergroenen

In deze variant wordt naast nieuwe bestrating ingezet op het maximaal vergroenen van het maaiveld in het centrum. Hiermee wordt het kleinschalige karakter versterkt, wordt de belevingswaarde voor bezoekers en bewoners versterkt en wordt het centrum klimaatadaptiever en wordt de biodiversiteit verhoogd. In dit scenario heeft de gemeente veel invloed en impact op de vergroenings-strategie.

05. Technische & financiële haalbaarheid

Technische haalbaarheid

Om het ontwerp te kunnen realiseren is verdere uitwerking in VO/DO fases noodzakelijk om tot een gedetailleerder ontwerp te komen waarin het plan op een hoger en precies detailniveau zal worden uitgewerkt. Dit zal vervolgens civieltechnisch moeten worden uitgewerkt om te komen tot realisatie.

Financiële haalbaarheid

Voor de varianten is een kostenraming opgesteld per variant met daarin een onderverdeling per deelgebied. De kostenraming is een raming gebaseerd op de uitgangspunten in het schetsontwerp en is daarmee een raming op hoofdlijnen. Hiermee wordt een eerste indicatie afgegeven van de kosten die in de volgende ontwerpfases(VO/DO) verder gespecificeerd zullen moeten worden.

In dit hoofdstuk wordt het schetsontwerp verder toegelicht en verbeeld. Per deelgebied wordt met behulp van doorsnedes, referenties, schetsen en een eerste verbeelding inzichtelijk gemaakt wat de potentie van vergroening voor het centrum kan betekenen.

05.

DEELGEBIEDEN

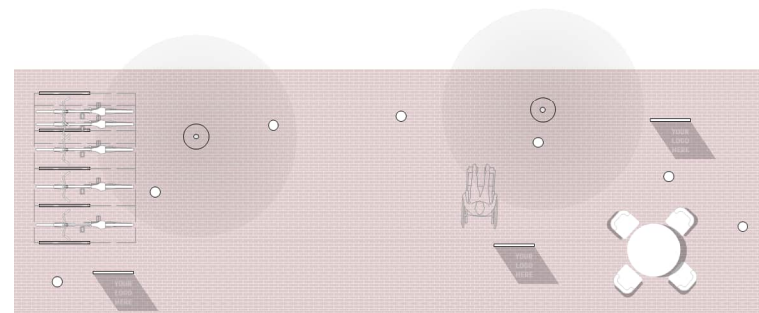


01 GROENE AANLOOPGEBIEDEN & ENTREES

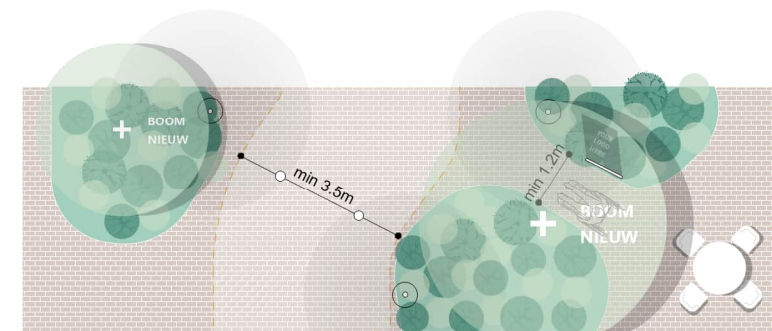
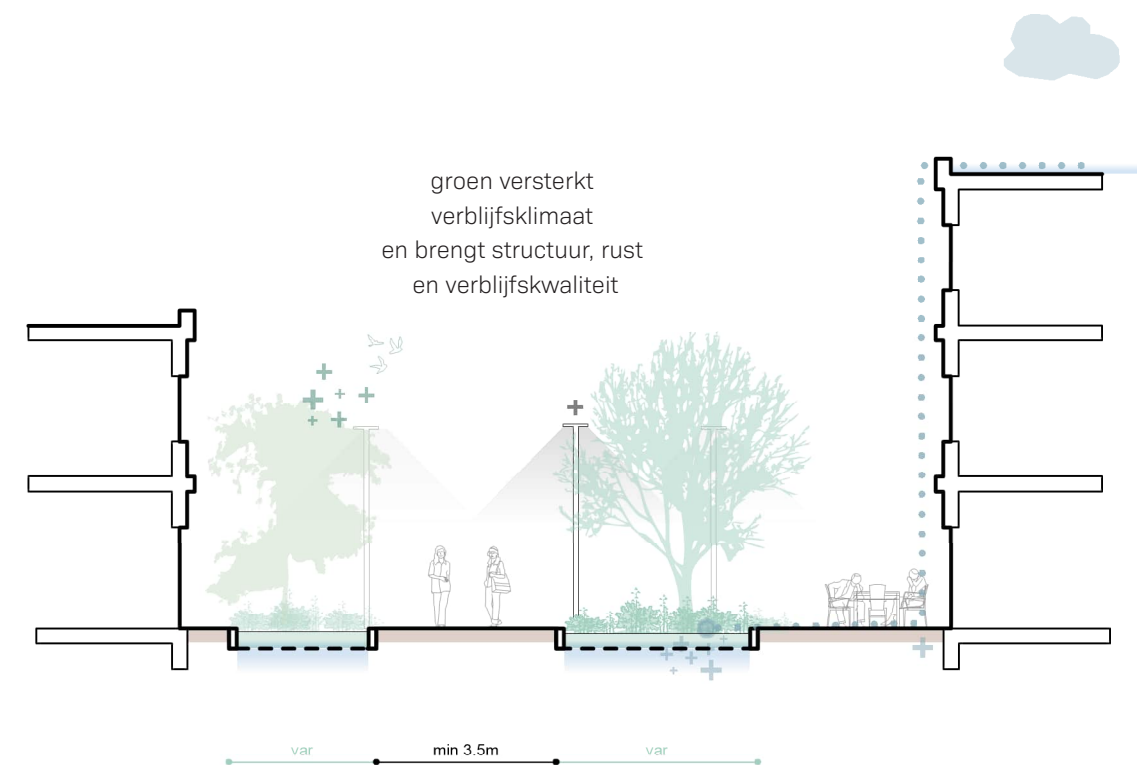
01. Aanloopgebieden & Entrees

GROENE ENTREES

De entreegebieden naar het centrum zijn rommelig vormgegeven. Dit komt door de relatief grote leegtes die worden opgevuld met tijdelijke of permanente maatregelen voor het dagelijkse gebruik. In de vormgeving van deze gebieden zit veel potentie om een **uitnodigende entree** te maken met een **groen karakter** waarbij de vormgeving bijdraagt aan het **verminderen van signage en elementen** in de openbare ruimte.



HUIDIGE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE VARIANT 1-2-32

REFERENTIES GROENE ENTREES



SCHETS GROENE ENTREES

Op de schetsen hieronder is de potentie voor vergroening in de aanloopgebieden en entrees inzichtelijk gemaakt. Door deze gebieden sterk te vergroenen en alle elementen in de openbare ruimte hierin te clusteren ontstaat een rustig en levendig beeld.

Klimaatadaptatie & biodiversiteit

De aanloopgebieden en entrees bieden veel potentie voor klimaatadaptatie. In volgende fases kan meer aandacht worden besteed aan het hoogteprofiel, de opsluitranden (waterdoorlatend), infiltratie en soortenkeuze.

Veiligheidsdiensten en bevoorrading

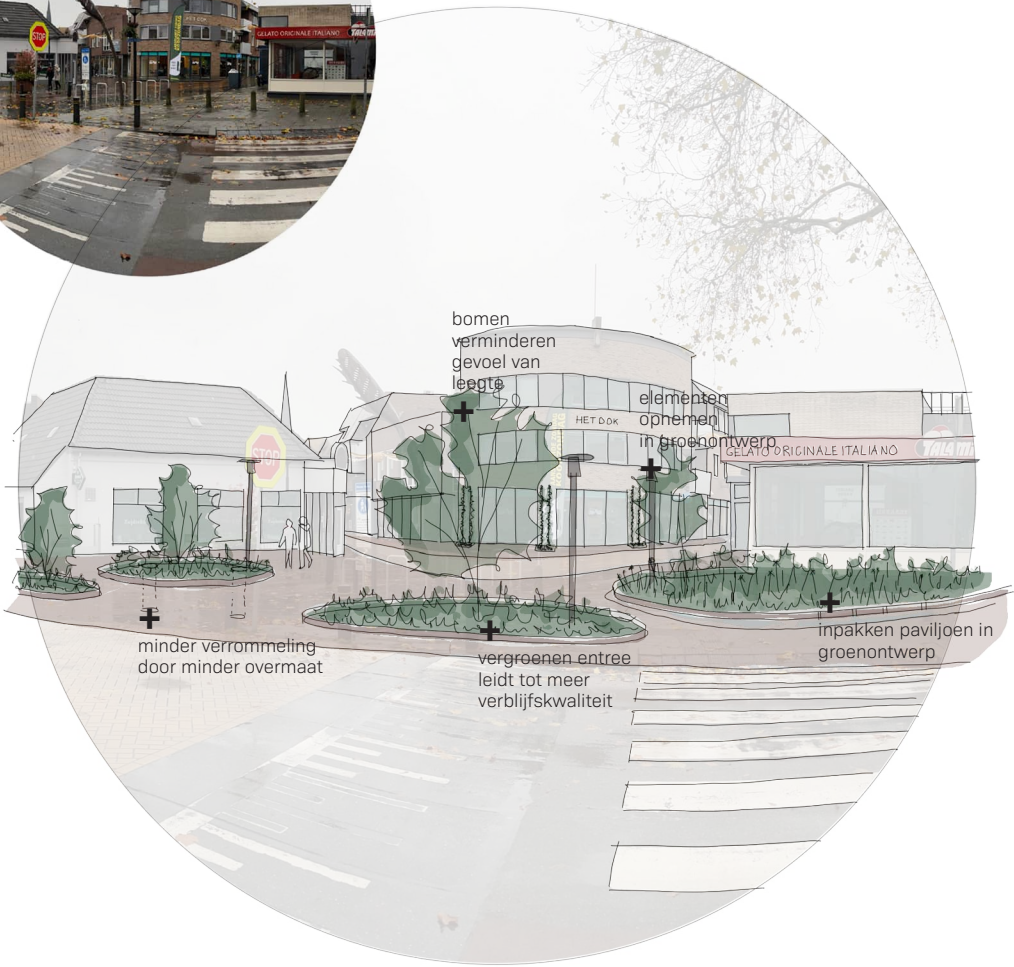
In volgende fases zal het ontwerp scherper getoetst moeten worden op bevoorradingsroutes en toegankelijkheid voor veiligheidsdiensten. In deze fase is dit globaal meegenomen in het ontwerp en lijkt dit inpasbaar.

Terrassen

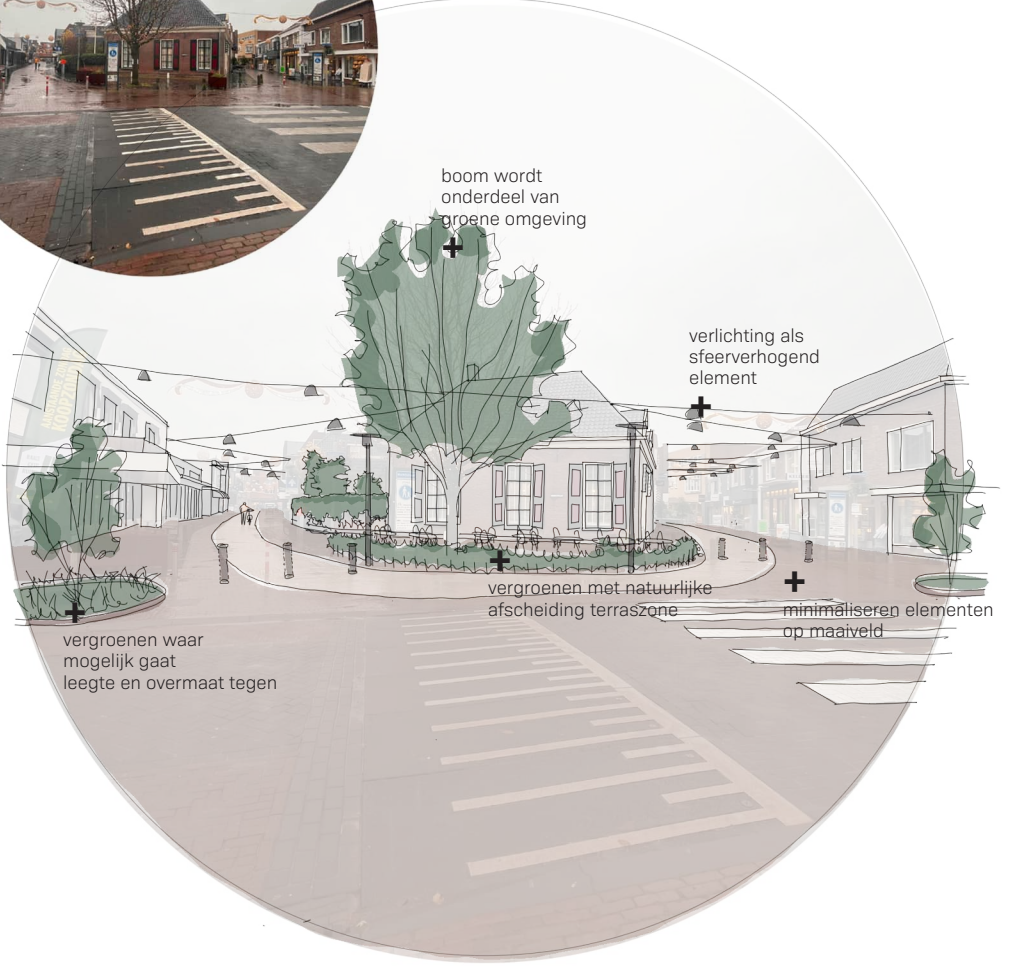
Om een integraal ontwerp te maken is op enkele plekken op private kadastrale percelen groen ingetekend om de terrassen te integreren in de algehele groene setting. Dit vraagt om medewerking van ondernemers/



entree zuid



entree noord



IMPRESSIE GROENE ENTREES - basis variant



Zicht vanaf Domineeskamp / Brugstraat richting Nieuwe Markt

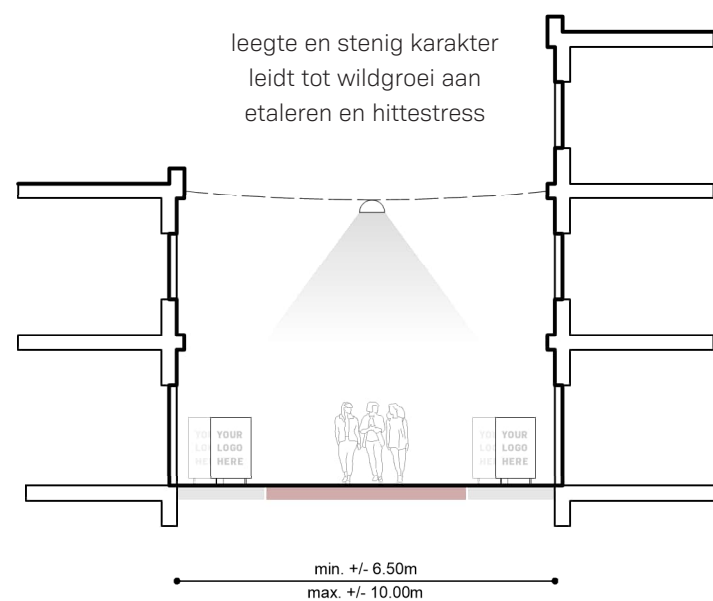


02 GROENE WINKELSTRATEN

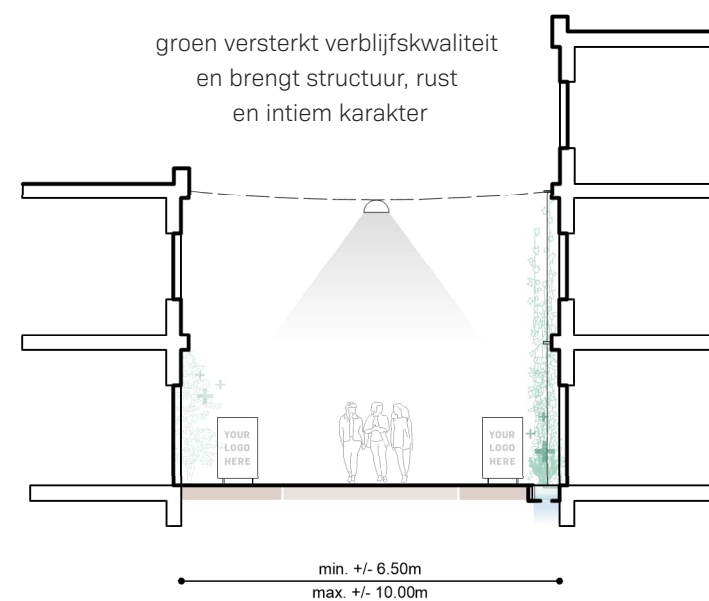
02. Winkelstraten

GROENE WINKELSTRATEN

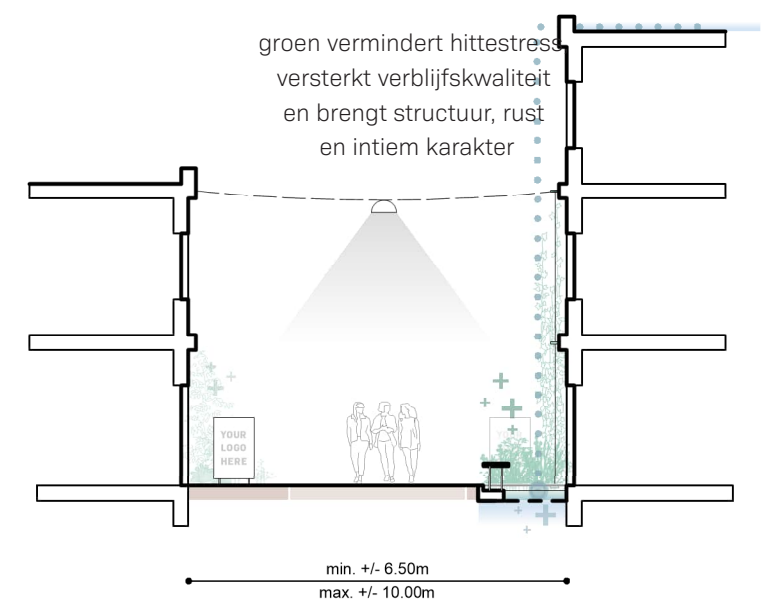
De winkelstraten in Raalte hebben een erg stenig karakter en worden overspoeld door reclame-uitingen. Uitdaging in het ontwerp voor deze straten is om een **rustiger straatbeeld** te realiseren in zowel materialisering als ook in de elementen in het straatbeeld. Daarnaast kan de **verblijfskwaliteit** worden verbeterd door te **vergroenen**. Dit biedt ook kansen voor het **verminderen van hittestress** en het **verbeteren van de infiltratiecapaciteit**.



HUDIGE SITUATIE

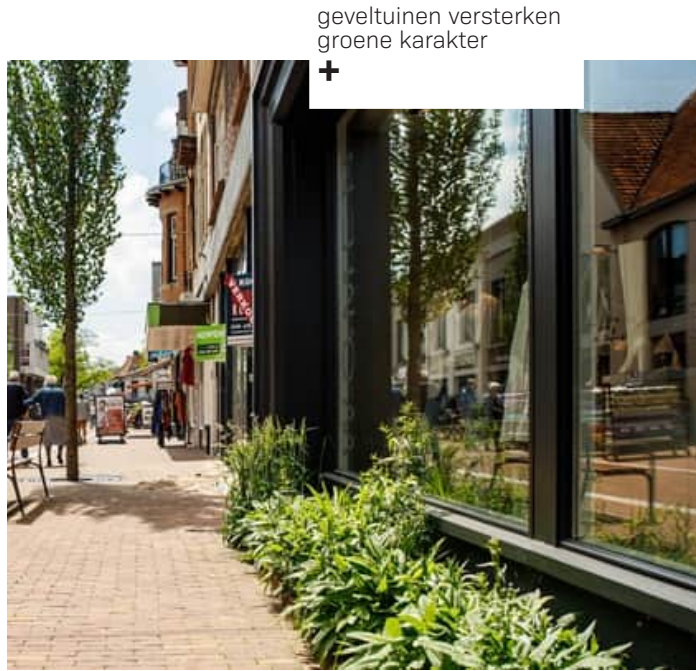


NIEUWE SITUATIE VARIANT 1



NIEUWE SITUATIE VARIANT 3

REFERENTIES GROENE WINKELSTRATEN



SCHETS GROENE WINKELSTRATEN

Op de schetsen hieronder is de potentie voor vergroening in de winkelstraten inzichtelijk gemaakt. Aandachtspunt voor verdere uitwerking is de opsluitband en de aansluiting van plantenvakken op de gevel.

Opsluitband

In de eerste schetsen is een opstaande rand van 10cm van corentstaal getekend. Met snedes kan deze klimaatadaptief worden gerealiseerd zodat regenwater het plantvak in kan lopen. De plantvakken kunnen ook met een opsluitband op maaiveld worden gerealiseerd.

Aansluiting gevel

Om meer groenoppervlak te realiseren is het wenselijk om de beplantingsvakken tot de gevel door te trekken. Voor gevelonderhoud kan worden gewerkt met stapstenen in het groenperk.



IMPRESSIE GROENE WINKELSTRATEN - uitgebreide variant



Zicht vanaf hoek Grote Markt richting Herenstraat

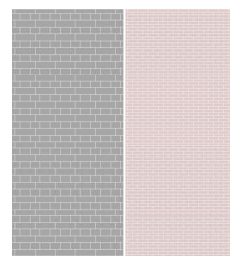
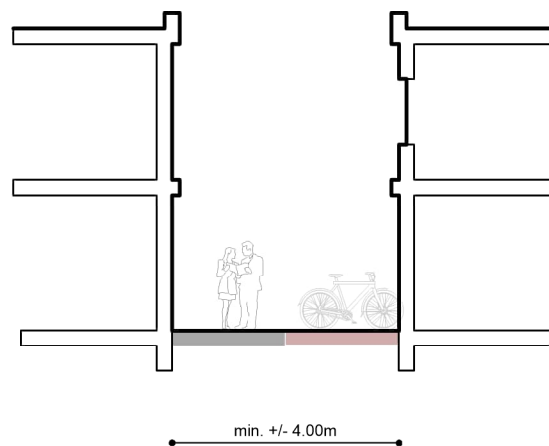
03
LEVENDIGE
STEGEN

03. Stegen

LEVENDIGE STEGEN

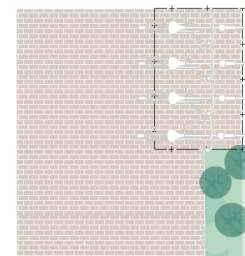
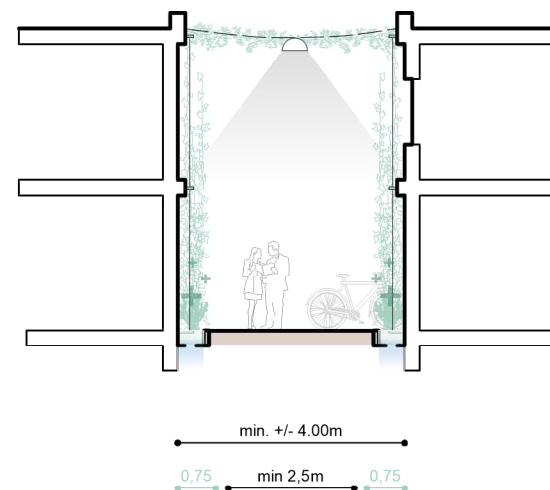
In de stegen is veel ruimte voor verbetering. Ze hebben een stenig karakter, een laagwaardige materialisering, overmaat in het profiel die leidt tot fietsenstalling en ze zijn slecht verlicht. In het ontwerp is het belangrijk om **veilige en goed verlichte** stegen te realiseren zonder overmaat en beperkte ruimte voor stalling. Ook in de stegen is ruimte en biedt het meerwaarde om te **vergroenen** en de **identiteit** van Raalte te versterken. Ook de natuurlijke **wayfinding** van/naar de stegen kan worden verbeterd in de aanloopgebieden..

leegte leidt tot stalling
en stenig karakter leidt
tot hittestress



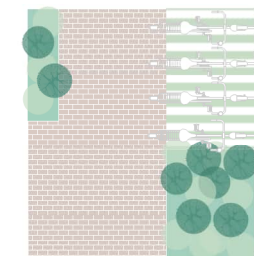
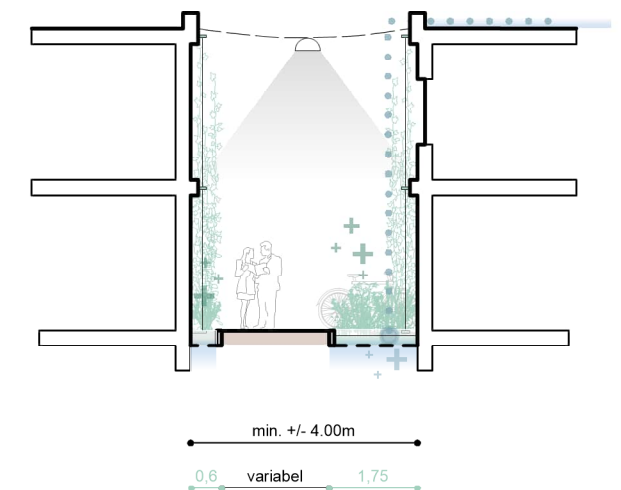
HUDIGE SITUATIE

groen vermindert hittestress,
brengt structuur,
rust en intiem karakter



NIEUWE SITUATIE VARIANT 1

groen vermindert hittestress,
verbloemt stalling,
brengt structuur, rust
en intiem karakter

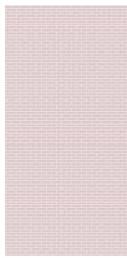
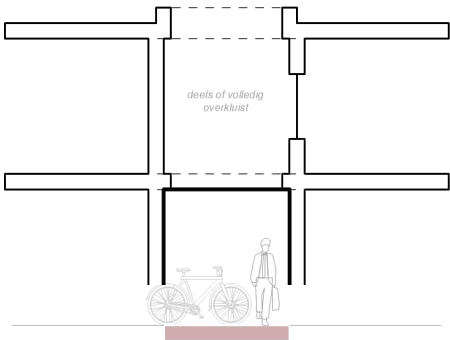


NIEUWE SITUATIE VARIANT 3

LEVENDIGE STEGEN

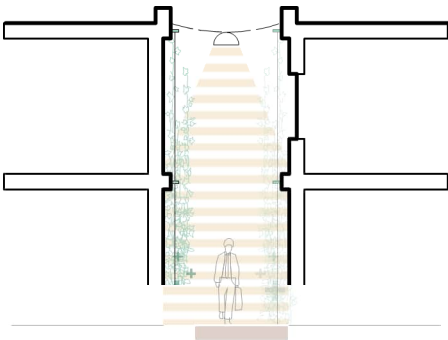
In de stegen is veel ruimte voor verbetering. Ze hebben een stenig karakter, een laagwaardige materialisering, overmaat in het porifle die leidt tot fietsenstalling en ze zijn slecht verlicht. In het ontwerp is het belangrijk om **veilige en goed verlichte** stegen te realiseren zonder overmaat en beperkte ruimte voor stalling. Ook in de stegen is ruimte en biedt het meerwaarde om te **vergroenen** en de **identiteit** van Raalte te versterken. Ook de natuurlijke **wayfinding** van/naar de stegen kan worden verbeterd in de aanloopgebieden..

overmaat leidt tot stalling
en weinig licht leidt
tot onveilig gevoel



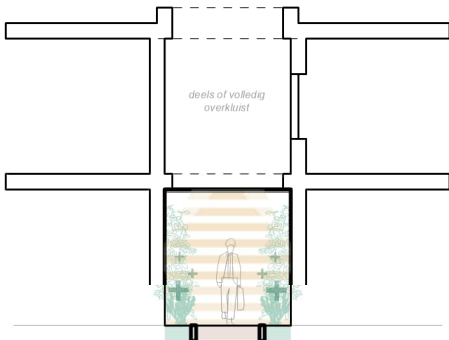
HUDIGE SITUATIE

groen vermindert overmaat,
leidt tot prettiger gevoel en
lichtinstallatie leidt tot veiliger gevoel
en versterkt identiteit



NIEUWE SITUATIE OPEN STEEG

groen vermindert overmaat,
leidt tot prettiger gevoel en
lichtinstallatie leidt tot veiliger gevoel
en versterkt identiteit



min 1.50m



NIEUWE SITUATIE STEEG OVERKLUIST

LICHTINSTALLATIE

De stegen vragen om een integraal verlichtingsconcept dat zowel een veilige omgeving garandeert als ook een prettige doorloop. Door het introduceren van een verlichtingsconcept gebaseerd op de korenaar ontstaat een dynamisch verlichtingspatroon passend bij de identiteit van Raalte. Hiermee worden de stegen niet alleen veiliger maar ook identiteitsdragers voor het centrum van Raalte.

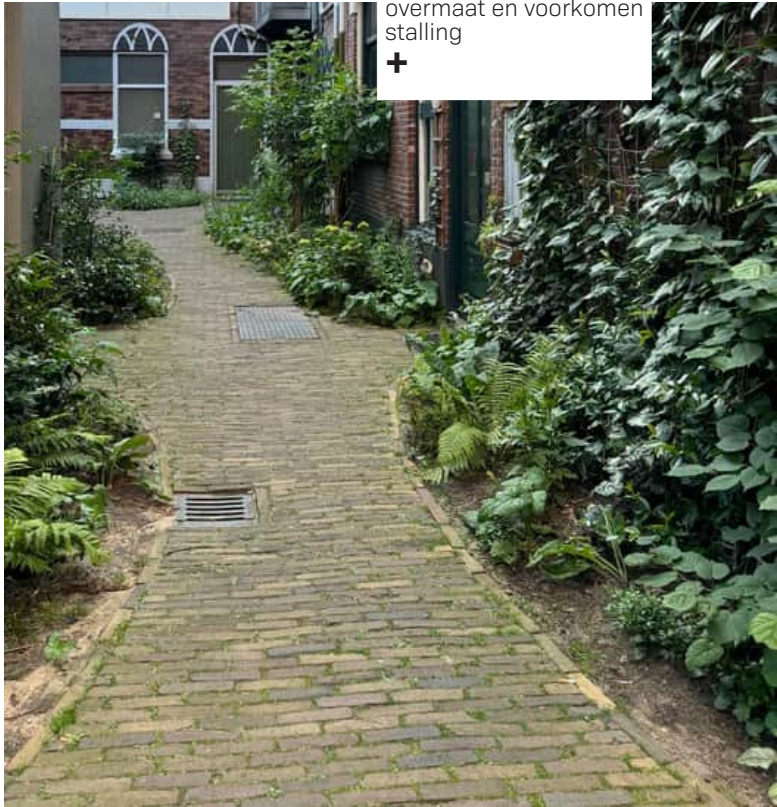
REFERENTIES LEVENDIGE STEGEN



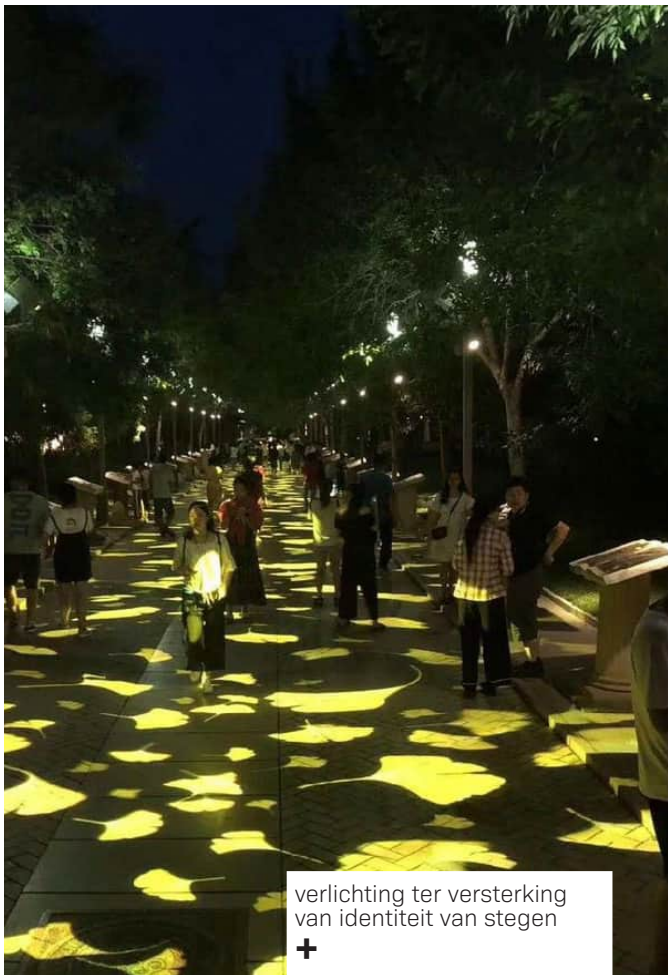
lichtinstallatie zorgt voor veiligheid en sfeer
+



klimplanten met hangstelsysteem zorgen voor bladerdek en koelte
+



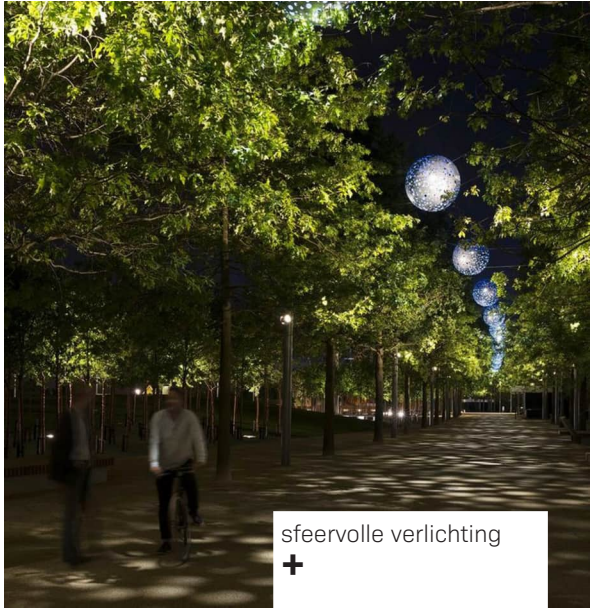
geveltuinen verkleinen overmaat en voorkomen stalling
+



verlichting ter versterking van identiteit van stegen
+



minimale geveltuinen met klimsystemen in stegen
+



sfeervolle verlichting
+



verlichting ter versterking van identiteit van stegen
+



verlichting ter versterking van identiteit van stegen
+

SCHETS LEVENDIGE STEGEN

Op de schetsen hieronder is de potentie voor vergroening in de stegen inzichtelijk gemaakt. Aandachtspunt voor verdere uitwerking is het beheer. Met name voldoende licht (eventueel kunstmatig) en bewatering zijn aandachtspunten in de stegen. Soortenkeuze is hier ook belangrijk. Schaduwminnende soorten zoals varens zijn hierin geschikt.

Lichtinstallaties

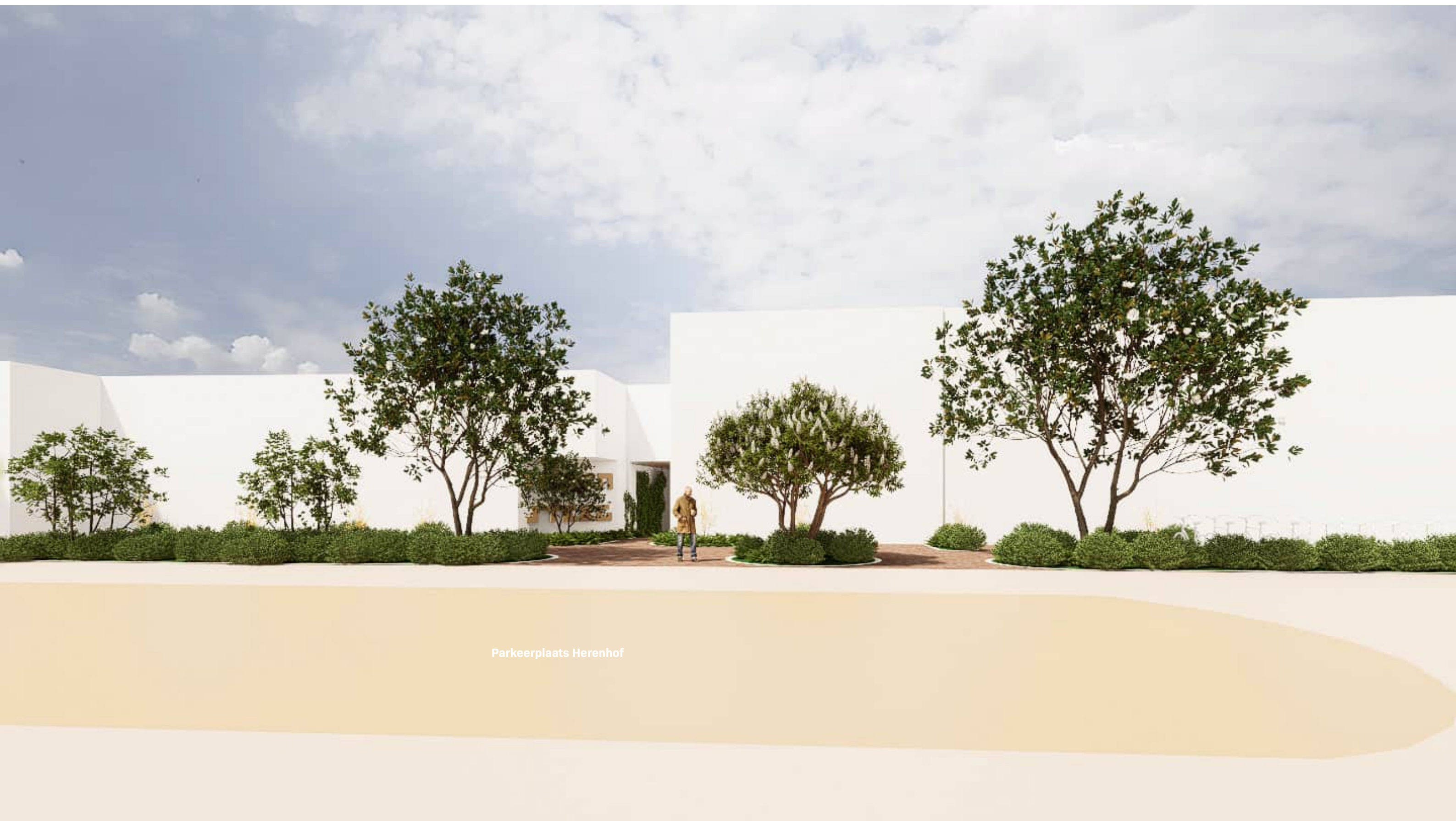
Door lichtinstallaties in de stegen toe te voegen worden de stegen veiliger en wordt de identiteit versterkt. In de referenties worden hier voorbeelden van gegeven. Deze installaties kunnen ook gebruikt worden voor kunstmatige verlichting voor planten.

Licht, water en soortenkeuze

Beplanting in de steeg vraagt veel aandacht in soortenkeuze (schaduwminnend) en bewatering. In volgende fases zal een afweging gemaakt moeten worden in kosten/baten.



IMPRESSIE LEVENDIGE STEGEN - uitgebreide variant



Parkeerplaats Herenhof



De Coöperatie 15-10
7514 JK Enschede
053 480 44 44
info@iaa-architecten.nl

Status
Schetsontwerp

Projectnummer
2024052L

Raalte centrum fase 02

15.04.2025