

Onderwerp Uitbreiding het opwaardering winkelcentrum De Gors
Datum 21 juni 2019

Geachte leden van de Raad,

Al jaren zijn wij als eigenaren van het winkelcentrum De Gors actief betrokken bij de ontwikkelingen rond ons winkelcentrum. Dit heeft thans geleid tot een renovatieplan en een plan tot uitbreiding van het centrum. Hiertoe zijn met de gemeente Almelo afspraken gemaakt. Nu komt ons ter ore dat er binnen uw college toch bedenkingen zijn over de plannen en lijkt bestuurlijke goedkeuring uit te blijven. Middels deze brief willen wij u herinneren aan de geschiedenis omtrent de planvorming alsmede de fase waarin we thans zijn beland.

Het winkelcentrum

Het winkelcentrum is in de begin jaren '80 gebouwd ten behoeve van de uitbreidingswijk Windmolenbroek. Het kleine winkelcentrum is groot ca. 3.500 m² en is daarmee een zeer beperkte voorziening voor de grootste wijk van Almelo met zo'n 14.500 inwoners. De bovengelegen woningen zijn eigendom van Beter Wonen en het openbaar gebied is van de gemeente Almelo. De uitstraling van het openbaar gebied en het centrum is behoorlijk gedateerd.

Verder is naast het winkelcentrum een fysiotherapiepraktijk gevestigd (voorheen gezondheidscentrum).

Geschiedenis van de ontwikkeling

Rond 2007 lag er een uitgewerkt plan voor de revitalisatie en uitbreiding van het winkelcentrum met daarbij een nieuw gezondheidscentrum. Hiermee zou eindelijk een impuls worden gegeven aan het gebied. Tot verbazing van de toenmalige ontwikkelaar en de Vereniging van Eigenaars sloot de wethouder Sjoers in het voorjaar van 2008 een overeenkomst met Multi Vastgoed om het winkelcentrum te verplaatsen naar de Soeteman. Deze afspraken zijn zonder overleg met de betrokkenen gemaakt en hebben de relatie geen goed gedaan. Maar toch hebben de winkeliers en de diverse eigenaren met een open vizier de ontwikkelingen afgewacht.

Na lange radiostilte is in 2012 besloten door de ontwikkelaar om af te zien van het project. Hierdoor waren er weer 5 jaren verloren.

Ondertussen werden wij als VVE door zowel de winkeliers maar ook door accountmanagers van uw gemeente gevraagd om na te denken over de toekomst. Het winkelcentrum was niet toekomstbestendig voor zowel de ondernemers als de omwonenden.

De VVE heeft uiteindelijk de huidige projectontwikkelaar bereid gevonden om een plan te maken en dit tot uitvoering te brengen. De laatste 3 jaren is hier hard aan gewerkt.

Datum 08 november 2017
Referentie blad 2

Het plan

Het plan is gebaseerd op de detailhandelsstructuurvisie van de gemeente Almelo dat is vastgesteld op 11 maart 2014. Hieronder is de passage omtrent de uitbreiding van de Gors geciteerd.

De Gors: compleet wijkwinkelcentrum (indicatie 3.000 à 5.000 m² wvo) met een verzorgingsfunctie voor de wijk Windmolenbroek. Het boodschappenaanbod wordt bij voorkeur versterkt met een tweede supermarkt. Realisatie van een compleet nieuw wijkwinkelcentrum op een nieuwe locatie is niet reëel. Om toch in de wijk tot een structuur met één compleet wijkwinkelcentrum te komen wordt bij deze enigszins decentrale reeds in de woonwijk aanwezige locatie aangesloten. Deze structuur is voor de consument aantrekkelijker dan met twee minder complete buurtwinkelcentra.

Voor de wijkwinkelstructuur is een actieprogramma per winkelgebied gewenst om de gewenste structuur daadwerkelijk te realiseren (o.a. inpassingsplan tweede supermarkt De Gors).

Bron: rapport Droogh Trommelen en Partners

De uitbreiding bestaat uit een toevoeging van een Aldi-supermarkt van ruim 1.400 m² bvo, de verplaatsing van de fysiotherapiepraktijk naar een voormalige winkel en een opknapbeurt van het bestaande centrum. In de bijlage treft u de plannen aan.

Stand van zaken

De afgelopen jaren heeft de ontwikkelaar, samen met de betrokken ambtenaren (verkeer, stedenbouw, bestemmingen, economische zaken) hard gewerkt aan de planvorming waarbij met nadruk ook aandacht is besteed aan de inpassing van de uitbreiding in het groengebied waarbij zelfs de uitbreiding fors kleiner is gemaakt dan is opgenomen in de detailhandelsstructuurvisie.

De ontwikkelaar heeft contracten gesloten met Aldi en met de eigenaar van de fysiotherapiepraktijk voor de aankoop van zijn pand en het bestemmingsplan is door het bureau Rho opgesteld.

Ondertussen zijn er door ons opdrachten verstrekt voor de renovatie van het bestaande centrum.

Tot slot

Wij hopen dit overzicht u een goed beeld geeft van de geschiedenis en de stand van zaken van de planvorming maar ook de noodzaak om snel aan de slag te gaan op De Gors.

Graag zien wij uw spoedige positieve reactie en besluit tegemoet.

Met vriendelijke groet,

VVE Winkels De Gors.