



INFORMATIENOTITIE RAAD

Onderwerp	Inrichtingsplan Grote Markt en De Plas
Zaaknummer	96931-2021
B&W vergadering	11 januari 2022
Portefeuillehouder	dhr. D.G.B. (Dennis) Melenhorst
Behandelend ambtenaar	Nienke Spiegelenberg e-mail: nienke.spiegelenberg@raalte.nl

Kennis te nemen van

Het inrichtingsplan voor de Grote Markt en De Plas in Raalte.

Inleiding

Voor de ontwikkeling van het centrum in Raalte is op 12 maart 2020 een ruimtelijk kwaliteitsplan door de gemeenteraad vastgesteld. Het document kan worden gezien als inspiratiebron en toetsingskader voor de vormgeving van de verschillende ruimtelijke opgaven die er in het centrum van Raalte liggen. De Grote Markt en De Plas worden in het Ruimtelijk Kwaliteitsplan (RKP) genoemd als belangrijke plekken die bij kunnen dragen aan de gewenste ruimtelijke en economische kwaliteit in de vorm van sfeer, beleving, gezelligheid, herkenbaarheid en identiteit van het kernwinkelgebied. In het najaar van 2020 is door college opdracht gegeven om de Grote Markt en De Plas herin te richten. In de begroting 2021 is voor de aanpak van de Grote Markt en De Plas een krediet van €1,9 miljoen beschikbaar gesteld.

Het doel van de herinrichting van de Grote Markt en De Plas is het realiseren van een aantrekkelijke, samenhangende, hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte. Vanuit het Ruimtelijk Kwaliteitsplan, de in januari van dit jaar uitgesproken voorkeur voor een kleinschalig plein en het door het college vastgestelde programma van eisen (mei 2021) zijn ontwerppunten tot stand gekomen voor de Grote Markt en De Plas. Deze ontwerppunten zijn vertaald naar een richtinggevend inrichtingsplan. Hiervoor is veelvuldig overlegd met de ondernemers, beheerder van de Plaskerk, vastgoedeigenaren, omwonenden, evenementen organisatoren en het ROV. Het inrichtingsplan is daarmee de resultante van de uitgangspunten in het RKP (en de aanleiding daartoe), de voorkeuren van de bevolking, technische randvoorwaarden en de wensen en eisen van direct betrokkenen.

Het inrichtingsplan

Het inrichtingsplan voor de Grote Markt en De Plas voorziet in verschillende ruimtes die met elkaar verbonden worden door nieuwe cortenstalen lijngoot. Met de nieuwe inrichting van de openbare ruimte in het centrum ontstaat er meer eenheid tussen de Grote Markt en de Plas. Door gebruik te maken van een asymmetrisch profiel op het plein ontstaat dynamiek en ontstaat er ruimte voor evenementen en gebruik van open ruimte voor horeca en winkelen. Daarnaast doorbreekt dit profiel het grootschalige en rechtlijnige karakter van het huidige plein. De openbare ruimte rondom de Plaskerk (De Plas) wordt een fijne en gezellige plek om te verpozen. Nabij de Plaskerk komt ook een fontein. De Grote Markt wordt een plek voor horeca en evenementen, maar ook een plek te winkelen. In het inrichtingsplan is ruimte voor verschillende evenementen. Evenementen kunnen zowel plaatsvinden op de Grote Markt als op De Plas. Kortom een levendig en dorps karakter met ruimte voor groen en evenementen.

Behoud van groen en gezellige verblijfplaatsen

Het inrichtingsplan van de Grote Markt en De Plas houdt rekening met het versterken van het dorpse karakter. Dat wordt gedaan door groenelementen zo op zichtlijnen vanuit de winkelstraten te positioneren dat er een natuurlijke aantrekkingskracht richting de pleinen ontstaat. Door het toevoegen van groen en door de terrassen naar de gevels te verplaatsen ontstaat er een helder wandelgebied. Het wandelgebied wordt hiermee in het midden gesitueerd. Ook komen er op diverse plekken zitranden met groen en voorziet het ontwerp in een fontein nabij de Plaskerk. Deze fontein is tevens te overkluisen voor evenementen zoals bijvoorbeeld Stöppelhaene. De keitjes op de Grote Markt verdwijnen en de kasseien rondom de Plaskerk zullen terugkomen op plekken waar je niet hoeft te lopen. Daarnaast vormen groene bloembakken een ruimtelijke afscheiding tussen de verschillende pleinen waardoor de ruimtes in maat en schaal dorpser en gemoedelijker aanvoelen.

Duurzaamheid – klimaatadaptatie en circulariteit

In het inrichtingsplan is aandacht voor duurzaamheid, circulariteit en klimaatadaptatie. Meer specifiek: het hergebruik van bijvoorbeeld bepaalde stenen, het voorkomen van een hittestress door het toevoegen van bomen en beplanting, het vergroten van de biodiversiteit en het slim omgaan met water in perioden van extreme regenval en droogte. Het inrichtingsplan speelt hierop in doordat een groot deel van de open ruimte anders wordt ingevuld. Het inrichtingsplan voorziet in het aanplanten van nieuwe bomen. Water van de daken koppelen we af en we houden zoveel als kan het water op het plein vast. De grotere bomen met ondergrondse voorzieningen en overige beplanting op verschillende plekken in het centrum geven schaduw op dagen dat de temperaturen hoog zijn.

Parkeergaragedek vrijlaten in ontwerp

Het parkeergaragedek kent een maximale belasting. Het inrichtingsplan van de Grote Markt en De Plas houdt rekening met die maximale belasting. In verband met de beperkingen van het parkeerdek is het parkeerdek in het inrichtingsplan zoveel mogelijk vrij gelaten. Het groen en de beplantingsbakken en afwatering zijn naar de randen van het parkeerdek gebracht. Het inrichtingsplan is getoetst door een onafhankelijk constructeur om er zeker van te zijn dat wat nu is ontworpen ook daadwerkelijk kan.

Gebied rondom de Plaskerk

Het gebied rondom de Plaskerk, gelegen voor het Annahuis is niet in eigendom van de gemeente Raalte maar van de Protestantse gemeente te Raalte. De beheerder van deze grond heeft gevraagd dit gebied mee te nemen in de verdere uitwerking van de ontwerpen. Het gebied rondom de Plaskerk wordt gezien als een belangrijk verbingsgebied tussen De Plas en Domineeskamp. Met het oog op de ruimtelijke samenhang is het belangrijk het gebied als geheel te benaderen. Het college heeft in mei van dit jaar daarom besloten dit gebied mee te nemen bij het ontwerp van de Grote Markt en De Plas en geeft de voorkeur dit ook mee te nemen in de uitvoering als hier financieel ruimte voor is. (zie kopje financiën). Het inrichtingsplan betreft de inrichting voor de Grote Markt en het gebied rondom de Plaskerk.

Participatie

Ten behoeve van het inrichtingsplan zijn vele gesprekken met het projectteam, ondernemers, de ROV, vakspecialisten, vastgoedeigenaren, omwonenden, evenementenorganisaties en nutsbedrijven gevoerd. Ook heeft u als raad op 3 juni jl. kennis kunnen nemen van het concept ontwerp en heeft u het ontwerp bureau van extra input kunnen voorzien. Alle opmerkingen zijn verzameld en zo veel mogelijk in het inrichtingsplan verwerkt. Zo voorziet het inrichtingsplan van de Grote Markt en De Plas in de zelfde vierkante meters terrassen conform de huidige vergunningen, een doorrijbreedte van 4,5 m voor laad en los verkeer en veiligheidsdiensten. Ook voorziet het inrichtingsplan in een vrije (evenementen) ruimte boven de parkeergarage van 30meter x 15meter voor bijvoorbeeld de markt of een tent van de ijsbaan. Nabij de Plaskerk wordt de fontein zo ontworpen dat er ook ruimte is voor de ronde tent van Stöppelhaene met een diameter van 21 meter. Verder voorziet het inrichtingsplan in

- de juiste draaicirkels voor de Sallandse optocht met carnavalswagens van max 15m lang, 3.5m breed en 6.5m hoog.

- rolstoel en rollator vriendelijke openbare ruimte. Er komen geen drempels en hoogte verschillen en ook zijn er op diverse plekken zitplekken ontworpen.

Financien

Het inrichtingsplan zoals hiervoor omschreven en in de bijlage van deze raadsinformatie notitie is te zien sluit aan bij de visie zoals verwoord in het Ruimtelijk Kwaliteitsplan Centrum Raalte en het in januari gekozen ontwerpscenario Kleinschalig Plein. Het nu voorliggende ontwerp is financieel haalbaar. Verwacht wordt dat de uitvoering binnen de beschikbare middelen uitgevoerd kan worden. De totale kosten (inclusief voorbereiding) worden begroot op (afgerond) € 2,2 mln. Voor de uitvoering van de Grote Markt en de Plas is 1.9 mln. opgenomen in de programmabegroting van 2021. Inmiddels is voor het project een provinciale subsidie voor de uitvoering van het stadsarrangement (behouden vitaliteit in centrumgebieden) toegekend van € 150.000 (beschikking ontvangen) en is er onlangs een aanvraag (al mondelinge toezegging) gedaan voor een provinciale subsidie van € 200.000 voor de uitvoering aanpak Grote Markt en de Plas centrum Raalte voor het jaar 2022. Daarnaast wordt, als de riolering ook vervangen gaat worden, nog gekeken of er middelen toegevoegd kunnen worden vanuit het Gemeentelijk Riolering Plan (GRP). In de zomernota 2022 wordt u verder geïnformeerd over de voortgang van het project inclusief de financiële uitwerking van de totale kosten in relatie tot beschikbare krediet en de hieraan nog toe te voegen subsidies/bijdragen.

Plaskerk

In het inrichtingsplan is ook het terrein van de Plaskerk opgenomen. In de kostenraming is ook specifiek voor de Plaskerk een kostenraming opgesteld. Dit conform het collegebesluit van mei jl. Op dit moment is binnen het beschikbare budget voldoende financiële ruimte om de openbare ruimte rondom de Plaskerk volledig mee te nemen in de voorbereiding op de uitvoering. Na gereedkomen van het technisch ontwerp volgt een gedetailleerde raming voor de uitvoering en kan het definitieve besluit volgen om de werkzaamheden wel of niet mee te nemen. Over het ontwerp van de openbare ruimte rondom de Plaskerk bestaat overeenstemming met de beheerders van de Plaskerk. We werken toe naar een steeds gedetailleerder ontwerp en dat kent financiële onzekerheden. De komende maanden wordt samen met de beheerders van de Plaskerk gezocht naar extra financiële middelen om bijvoorbeeld ook de Plaskerk af te koppelen van de hemelwaterafvoeren van de Plaskerk op de riolering. Zodra voor de financiering alles geregeld is wordt met de Plaskerk een gebruik – beheer overeenkomst opgesteld. Deze overeenkomst draagt er zorg voor dat alle verbeteringen en verfraaiingen welke de gemeente aanbrengt op openbaar grond van de Protestantse gemeente te Raalte ook van de gemeente blijven.

Vervolg

De volgende stap in het proces is de civieltechnische uitwerking van het ontwerp, het maken van een bestek, het regelen van de aanbesteding en de uiteindelijk de selectie van een aannemer. De eerste voorbereidingen hiervoor zijn al gestart. Belangrijk bij de verdere uitwerking is de verdere detaillering van de fontein, de lijngoot, keuze in materialisatie, detaillering van kunst, groenelementen en de verlichting. Ook het verplaatsen van de ondergrondse containers van de Grote Markt naar de Herenhof wordt hierin meegenomen. Met de voorbereidingen hiervoor is reeds gestart. Er is voor de voorbereiding op de uitvoering een globale planning opgesteld. De planning willen we zo veel als kan afstemmen met de ondernemers, waarbij ook rekening gehouden wordt met de evenementenkalender. Naast de civiele uitwerking van het ontwerp en lange levertijden van materialen hebben we ook rekening te houden met de nog uit te voeren detaillering in ontwerp van diverse bepalende elementen, zoals de fontein, lijngoot, groenelementen en de daarbij behorende aanbestedingstrajecten. Verwachting is dat de uitvoering kan starten in het najaar van 2022. De werkzaamheden worden gefaseerd uitgevoerd om de overlast zo veel mogelijk te beperken. Uitvoering zal met de omgeving verder worden afgestemd.

Communicatie

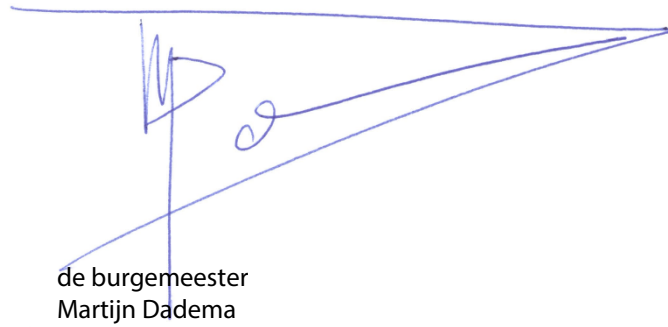
Alle belanghebbenden worden actief geïnformeerd over het inrichtingsplan. Omwonenden en ondernemers ontvangen het inrichtingsplan per brief. Bezoekers van het centrum kunnen kennisnemen van het ontwerp via

banners in het centrum, een social media campagne en het Weekblad voor Salland. Daarnaast lichten we het ontwerp actief toe vergezeld van een persbericht.

Burgemeester en wethouders van Raalte,



de secretaris
Karin Cornelissen



de burgemeester
Martijn Dadema

Bijlagen

Bijlage 1: het inrichtingsplan van de Grote Markt en De Plas en de presentatie van het inrichtingsplan in een boekje
Bijlage 2: Persbericht