

AlmeloWaterstad

Kansen en uitdagingen



Ambitie

Almelo's water
als sleutel naar
de toekomst

Aanpak

Water als
dragend element
voor de stad

Economische meerwaarde

van groen en
blauw in de stad



Helmond
In Helmond ligt de focus van het horecaplein op het water met terrassen, trappen, vlonders en fontein

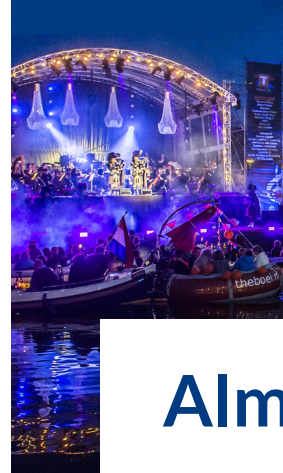


Almere
Rijkdom aan woonmilieus met een sterke relatie met het water geven een onderscheidende sfeer



Breda
Greenquays als aanpak voor vergroening van kades en kademuren zorgen voor verkoeling en prettige atmosfeer in de stad

Tilburg
Een cultureel havenprogramma met evenementen laat mensen het water ontdekken en waarderen



Alphen aan den Rijn
Trekt de stad door naar het water en transformeert de industriehaven tot Rijnhaven met mixed use



Amersfoort
Horeca op het water zorgt voor levendigheid

Almelo, deze steden bieden inspiratie

Veel steden in Nederland hebben hun ontstaan aan een rivier of kanaal te danken. Deze steden gebruiken later ook de waarde van water. Inspirerend voor de opgave van Almelo.

Waterdag Almelo

Een dag vol inspiratie, input en bewustwording van al het moois dat water de stad kan brengen. Beleidsmakers, ondernemers, raadsleden, stichtingen en initiatiefnemers gingen op 28 september 2020 met elkaar het gesprek aan over de kansen, mogelijkheden en knelpunten van water in de stad. Tijdens diverse werksessies en interviews stond de vraag centraal hoe water een bijdrage kan leveren aan een aantrekkelijk woon-, leef-, bezoek- en werkklimaat in Almelo. Een gezamenlijke fietstocht door het buitengebied van Almelo en een verkennende wandeling door het centrum maakte de dag compleet. Waterdag Almelo vormt een belangrijke basis voor deze brochure.

Door het werkboekje vol met inspiratie werd ik mij pas bewust van wat er allemaal mogelijk is op het water

Deelnemer Workshop Waterdag



Water zit in het DNA van Almelo



Almelo op land en waternetwerk gebouwd



Textielfabrieken aan het water



1970 water uit de stad.



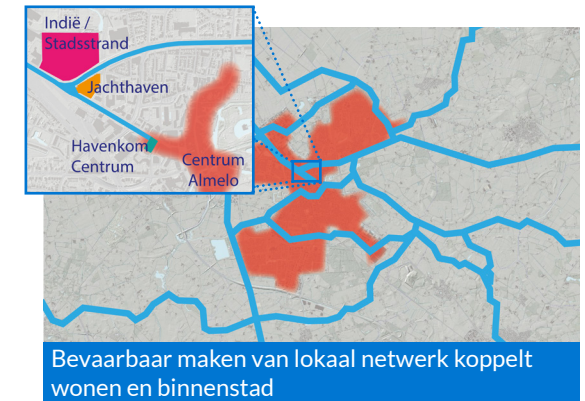
Water opnieuw in de stad gebracht

Water als sleutel tussen verleden, heden en toekomst

Almelo, een gastvrije stad met veel erfgoed, sfeer en hardwerkende mensen. Wie vandaag de dag Almelo bezoekt treft een stad aan met ruimte voor groen en water. In het centrum loopt de stadsboulevard van Indië tot het Marktplaats. Een recente ontwikkeling die water terug de stad in bracht en aansluit bij hetgeen Almelo onderscheidend maakt; het water.

De geschiedenis van Almelo gaat terug naar de 11e eeuw toen Almelo ontstond op een kruispunt van land- en waterwegen. Het begin van een stad die uitgroeide tot een florerende textielstad met goede ondernemers, groeiende bevolkingsaantallen en kenmerkende landhuizen. Door toenemende concurrentie werden in 1970 vele fabrieken gesloten en samen met het waternetwerk vervangen door woningen, winkels en groen.

Nadat water jarenlang een ondergeschikte rol speelde in Almelo, lijkt het tij vandaag de dag gekeerd. Water wordt steeds belangrijker voor steden, voor Almelo biedt dat kansen.



Bevaarbaar maken van lokaal netwerk koppelt wonen en binnenstad



Almelo is een centrale bestemming in het oostelijk toernetwerk

Ambitie

Almelo ontdekt het water opnieuw. Om het écht meerwaarde te geven voor stad en bewoners zetten we water centraal in alle beslissingen voor de stad. Nu doorpakken geeft de stad karakter en zet de koers uit naar de toekomst. Zo krijgt de stad echt onderscheidend vermogen ten opzichte van de andere Twentse steden

Stadsontwikkeling

Functie geven aan stedelijk water

De laatste jaren heeft Almelo het water omarmd en is bij de ontwikkeling van de stad het water als oude én nieuwe drager betrokken. De eerste stappen zijn succesvol gezet.

Almelo ontwikkelt haar stad vanuit de kern. Industrie maakt plaats voor wonen en recreatie. De stad plooid zich als het ware rond de oude havens die Almelo uniek maken in Twente. Voor versterking van dat karakter werd de haven verder de stad in getrokken, tot aan het winkelgebied. Dat werkt! De haven zorgt voor levendigheid. Er zijn nog meerdere plekken klaar voor herontwikkeling. De havens en het water geeft meerwaarde aan die plekken.

“Beleving van water gaat verder dan de mensen op bootjes. Juist vanaf de kant zorgt beweging voor beleving”

Arjen Maathuis
wethouder EZ Almelo



Nieuwbouw
Het Sportpark

Woningbouwlocatie
Indië

Stadsstrand

Westerdok
Bibliotheek

Nieuwbouw
Het Stads Huis

Locatie
Stadslab

Ontwikkellocatie
Rechtbank

Stadhuis

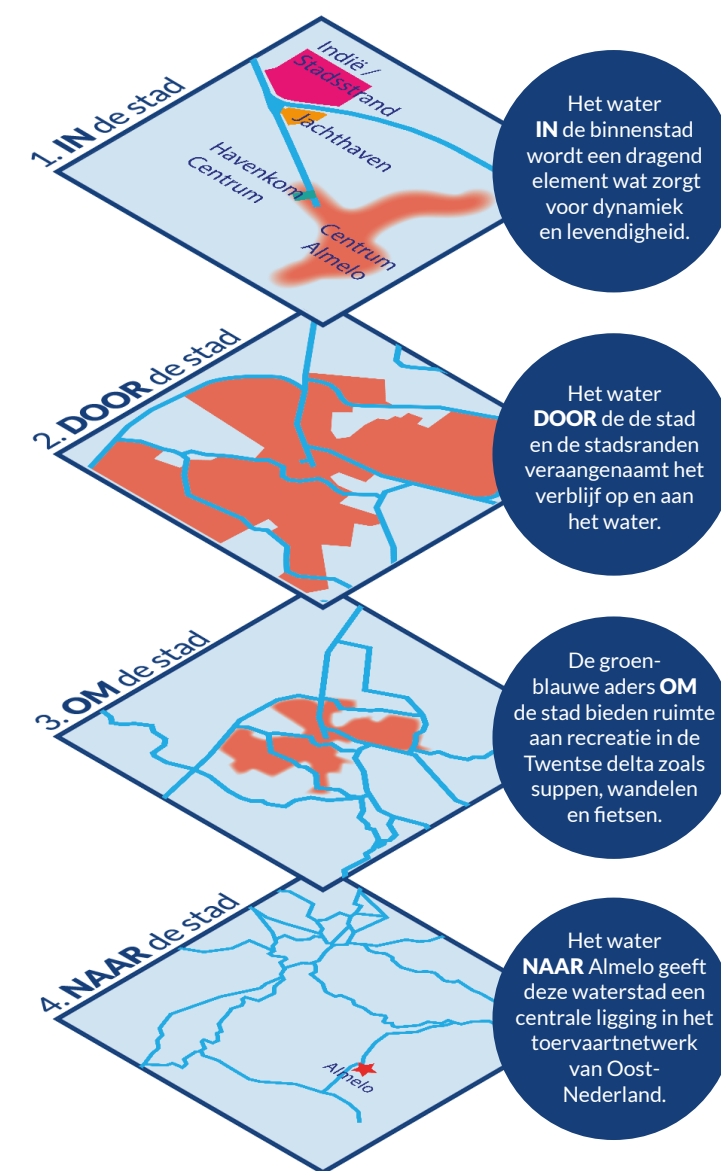
Ontwikkellocatie
Stadskade



Belang van water vraagt om aanpak op meerdere schaalniveau's

Water raakt de stad overal. Zo is het versterken van water in de stad dan ook geen doel op zich, maar een middel dat bijdraagt aan het realiseren van andere beleidsdoelen. In de Omgevingsvisie komt het belang van water sterk terug. Doordat Almelo geografisch gezien op het laagste punt van de delta Twente ligt, is de kans op overstromingen groter. Door water een plek te geven in de stad kan dit worden opgevangen.

Meer bootjes, functies en gebruik zijn nodig om het water echt tot leven te wekken. Het water is aanwezig maar het programma moet sterker. Dat dient ook andere opgaven. Bij wateroverlast én bij droogte is een goed netwerk essentieel. Hittestress, duurzaamheid en biodiversiteit langs de oevers zijn thema's die ook in de omgevingsvisie terugkomen. Functies op en aan het water zorgen voor een plezierige stad, waar mensen graag wonen en werken, direct aan het water en daar wat verder vandaan. Genoeg aanleiding om water een (nog) prominentere rol te geven in (beleidsmatig) Almelo.





**Welkom in
hartje Almelo**

Binnenstad

Water met een hoge dynamiek en levendigheid

Het water reikt inmiddels tot in het hart van de stad. Daar moet het water 'van iedereen' worden. Recreatie óp het water trekt de blik naar het water toe. Dat maakt zitten op een bankje, op de kademuur of op een terras extra leuk.

Bootjes die vanuit de hele stad komen leggen aan voor funshoppen of lunch en simpele bootjes die verhuurd worden zorgen voor bestedingen en verlenging van de verblijfsduur in de stad.

Een bezoek aan Almelo krijgt zo een eigen karakter. De sfeer, openheid, koelte en levendigheid van water maakt winkelen, horeca, wonen, wandelen en verblijven aantrekkelijk en versterkt het Almelo DNA dat er al zo lang is.



(Water)evenementen

Laagdrempelige evenementen voor iedereen óp het water maken het water van heel de stad.



Aantrekkelijke kades

Een kade met informele hoekjes en trappen om te chillen zorgen voor doorlopend gebruik en verlengt de verblijfsduur van bezoekers.



Kades als tribune

Een klein event op het water als parade of tentoonstelling geeft de kades als tribune een extra functie.



Horeca (aanleg)steigers

Veel plekken voor kleine bootjes, rommelig vastgeknoopt voor een drankje op het terras maken de haven een bestemming.



Capaciteit op water

Vergroot waar mogelijk het bruikbaar water voorbereid op groeiend gebruik in de toekomst.



Bijzonder overnachten

Aantrekkelijk water en een sfeervolle stad zijn de ingrediënten voor een boetiekhotel of Airbnb en versterken toerisme in Almelo.



Waterkunst

Kunst en cultuur aan en op het water zorgen voor een prettige verblijfsomgeving en dragen de identiteit van Almelo uit.



Met de boot voor de deur

Wonen met een bootje voor deur aan een eenvoudige aanlegplaats zorgt voor meerwaarde.



Stadsrondvaart

Een vaartocht van langs alle points of interest van Almelo zorgt voor een gevarieerde stadsrondvaart.



Watergericht ontwikkelen

Nieuwe woongebieden nemen water als uitgangspunt voor bijzondere woonmilieus, stedelijk en landelijk.



Camperplaats

Water trekt buitenmensen aan die graag verblijven in het groen, zoals op comfortabele camperplekken.

Lokaal vaarnetwerk

's Avonds even een stukje varen naar de binnenstad

De bestemming over water voor kleine bootjes is er al. Ontsluiting van de binnenstad vanuit zoveel mogelijk woningen en wijken geeft wonen aan het water betekenis.

Het beheer van water in Almelo is steeds gericht geweest op beheersing van overlast, niet op gebruik. Het Kanaal Almelo-Nordhorn en Lateraalkanaal verloren haar vaarfunctie met negen bruggen. In stukjes gehakt voor optimaal peilbeheer werd het recreatief onbruikbaar.

Door bruggen over de kanalen om de stad passeerbaar te maken voor bootjes tot 1,50 meter en stuwen te vervangen door sluisen krijgt het kanaal weer functionele betekenis. Een eerste verkenning van het ingenieursbureau van de gemeente schat de investeringen op 12 miljoen euro. Nú al liggen ca. 480 woningen direct aan het water. Met Almelo Noord-Oost en Indië groeit dat nog verder. Nieuwe woonplekken aan het water kunnen insteekehaventjes of steigers krijgen. Zo gaan water, bootjes, varen en Almelo een unieke Twentse combinatie worden.





Groeimarkt sloepen

Ruimte voor de groeimarkt 'sloepen' in de jachthaven brengt interactie tussen stad en buitengebied.

Bevaarbaarheid Vecht

Bevaarbaarheid van de Vecht naar Hardenberg en Ommen maakt Oost-Nederland een aantrekkelijk vaargebied.

Aanlegsteigers

Aanlegplaatsen realiseren bij belangrijke bezoekerspunten (zoals horeca) maakt van het water een levendige verbindingssader.

Regionaal vaarnetwerk

Almelo als centrale vaarbestemming in Oost-Nederland

Het netwerk voor meerdaagse toervaart in Oost-Nederland is relatief rustig met ca 1500 passages per jaar. Er is ruimte voor groei door de heropening van het kanaal bij Erica in 2013 en de uitbreiding van bevaarbaarheid van de Overijsselse Vecht in 2021.

Almelo is met 600 bootnachten per jaar een centrale bestemming met een goede jachthaven dicht bij de stad. Profileren als Waterstad zorgt voor verlenging van verblijfstijd en meer bestedingen. Het beter bereikbaar maken van de stadshaven door ruime bediening van bruggen is een belangrijke stap.

Het Kanaal Almelo-Nordhorn buiten de stad heeft hoge natuurwaarden en vormt een landschappelijke drager. Bevaarbaarheid vraagt om grote investeringen in beweegbare bruggen en doorvaarbare duikers en aanpassing van het hydrologisch (beken)systeem.

De Provincie Overijssel besloot daarom in 2008 geen uitvoering te geven aan de Kanalenvisie. Ook zonder vrije doorvaart zorgt recreatiebeleving vanaf de oever voor versterking van Almelo als waterstad, met blauwe lopers tot in de stad voor fietsen, wandelen en kanovaren.

Groen-blauwe aders

Kleinschalig recreëren in de Twentse Delta

Almelo wordt omgeven en doorsneden door water. Niet al het water is aan elkaar gekoppeld om op te varen. Maar water is altijd dichtbij voor sportieve en recreatieve activiteiten op en aan het water. De roeiers komen sinds 2020 al varend op de koffie in de binnenstad.

Met de Almelse Aa, de Loolee, de Weezenbeek, Nieuwe Graven, Kanaal Almelo Nordhorn, Lateraalkanaal, Hollander Graven en de Doorbraak woont er eigenlijk niemand in Almelo verder dan 1 km van het water. De recreatieruimte voor kanovaren, spelevaren, SUPpen of gewoon wandelen langs het water maakt inwoners gezonde sportieve buitenmensen.

Corona maakte in 2020 de recreatieruimte dichtbij huis extra relevant. Water geeft ruimte aan de stad en verlaagt recreatieve druk. Iedereen wil het water op voor veilige buitenrecreatie.

Recreatieve SUP

De SUP staat voor Stand Up Paddeling, een perfecte workout op een rustig recreatief tempo. In Almelo kan het overal.

Bereikbare oevers

Maak oevers bereikbaar, iedere keer waar dat kan. Kleine moeite groot plezier.

Waternverhuur

Waternverhuur zorgt voor stimulans dagrecreatie en toerisme.

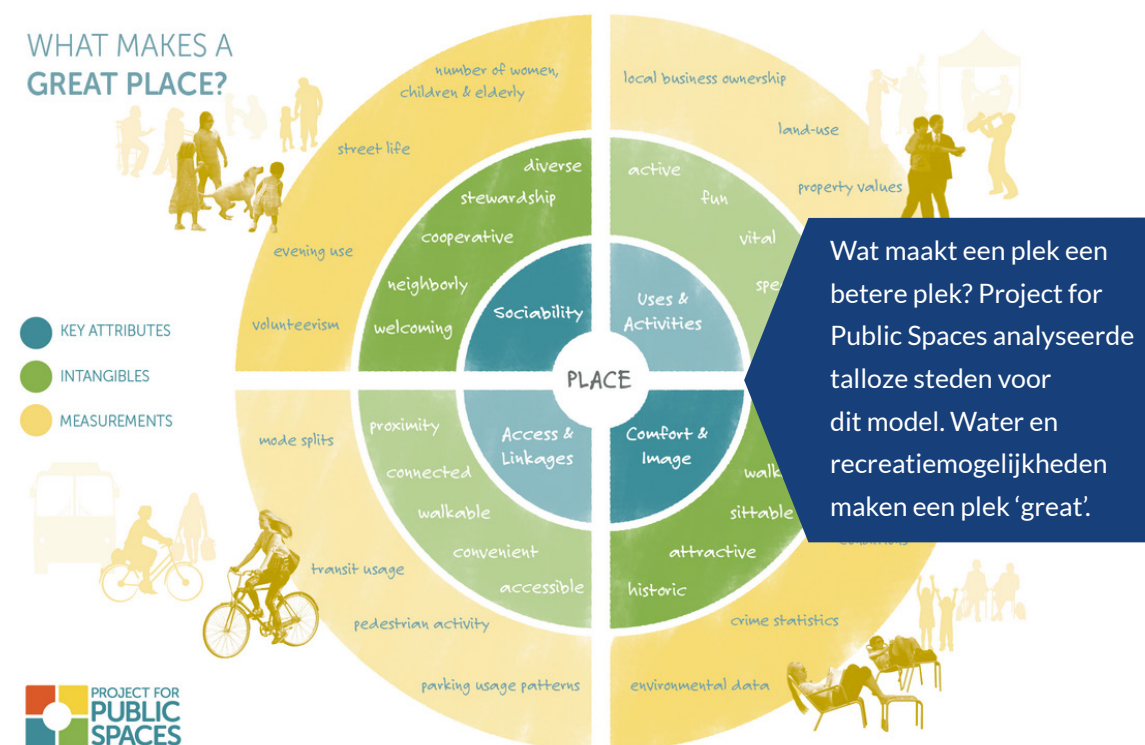
Varen langs landgoederen

Almelo kent vele landhuizen. Door het water te ontsluiten kan de verbinding met het groen worden gemaakt.

Recreatieve themaroutes

Vertel het verhaal van Almelo door thematische vaarroutes aan te bieden. Dit vergroot het vertier voor bezoekers.

Economische meerwaarde voor bedrijven, bewoners en bezoekers



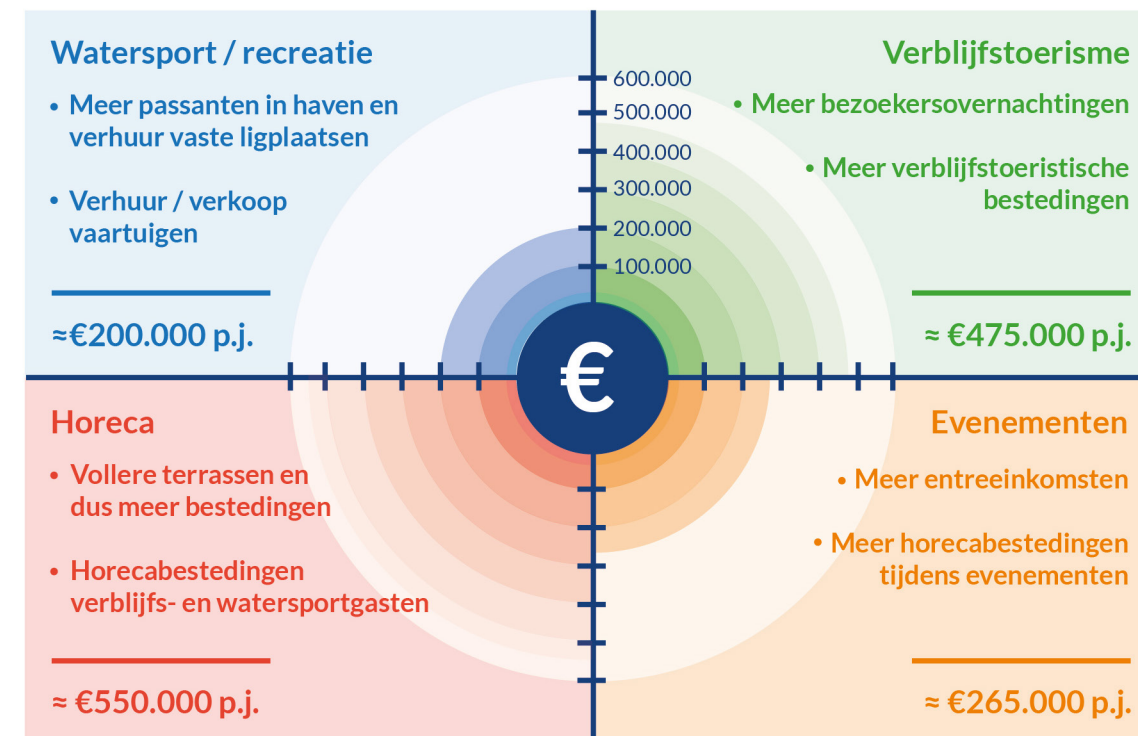
Investeringsen in de stad zijn niet voor vandaag of morgen, maar hebben hun effect op de lange termijn. De investeringen in bevaarbaar en beleefbaar water hebben derhalve een strategisch karakter. En deze leveren een stad op waar het prettiger wonen, werken en recreëren is.

Wonen

Almelo wordt aantrekkelijker als woonstad door een beter vaar-recreatienetwerk (Almelo Waterstad). Wonen aan (fraaiere) water kan bijdragen aan een hogere woningwaarde, met name wanneer er aanlegsteigers of insteekhavens mogelijk zijn. Ook andere woningen in de wijk profiteren (doorgaans bescheiden) van een waardeverbetering. Niet voor niets spelen nieuwbouwplannen in Almelo zich letterlijk af aan of in de nabijheid van het water, zoals de watervilla's in Indië of Almelo-Noordoost nabij het Lateraalkanaal.

Watersport en toerisme

Het bevaarbare en verfraaide kanaal is een blauwe ader langs woonwijken. Dat draagt bij aan betere bezetting van de jachthaven en meer passanten in de haven. Het kanaal biedt gelegenheid voor aanleg van steigers en insteekhaventjes bij woningen, verhuur van sloepen, kano's en sup's en de verkoop van deze vaartuigen. Camperplekken en een kleinschalig boetiekhotel zorgen voor een aantrekkelijke verblijfsstad, meer overnachtingen en verblijfstoeristische bestedingen. Almelo Waterstad kan ook een kleine plus verwachten.



Horeca en evenementen

Meer gasten op de terrassen, waarbij het (nieuwe) publiek deels over 't water komt draagt door een aantrekkelijker centrum bij aan vollere terrassen in de zomer, zowel aan het water als verder in de binnenstad. Ook een stadsstrand kan een nieuwe doelgroep en bestedingen aantrekken. Bevaarbaar en beleefbaar water biedt evenementen een kans in het centrum alsook de wijken die aan 't water liggen. De oevers zijn daarbij sterke dragers voor een behoorlijk publiek met horeca- en entreebestedingen, terwijl de impact (performance) op 't water plaatsvindt en kleinschalig kan zijn.

Vestigingsklimaat

Een goed vestigingsklimaat is belangrijk voor bedrijven en kantoren. Onderscheidende woonmilieus zijn daarbij een belangrijke plus. Hoger opgeleide werknemers en ondernemers willen kwaliteit van leven. Almelo kan zo haar industriële imago omzetten naar een nieuw profiel waar wonen en werken in een groen-blauwe setting mogelijk is. Almelo presteert economisch reeds goed (bron: bureau Louter, 2019). Water versterkt het profiel van onderscheidende ondernemende stad met lef en kan ook een nieuw type ondernemers aantrekken.



ALMELO WATERSTAD...

ZO DOE JE DAT!

7 Adviezen in woord en beeld

1

Laat bolders terugkomen als plekken om te zitten. Zet kinderen in om ze tot kunst te maken.

2

Plaats een oude havenkraan en verhuur deze als unieke hotelkamer op hoog niveau.

3

Laat de sluisdeuren terugkomen in het ontwerp van de openbare ruimte als link naar toen.

4

Creëer fotogenieke plekken met 'Instagram-waarde' voor influence marketing.

5

Tijdelijkheid zorgt voor ontdekking van het gebied. Behoud de tijdelijkheid waar dat kan.

6

Gebruik water om de stad te verbinden en het centrum een stimulans te geven.

7

Maak oevers groen en natuurlijk voor een plezierige biotoop voor plant, dier én mens.

Industrie en water zit in het DNA van Almelo. Wat ooit de grootste binnenlandse katoenhaven van Europa was krijgt nu een nieuw leven. De link naar het verleden door te behouden en terug te halen met een knipoog maakt authentiek.

Havens en water zijn vaak het ruwe randje van de stad. Industrieel, robuust, stoer en ongepolijst vormen ingrediënten voor design van nu. Een knipoog of moderne interpretatie van wat er (n)ooit was geeft een gebied karakter. Voor Almelo Waterstad zijn dit de etalageproducten die de stad positioneren.

Unieke overnachtingsplekken vormen vaak een etalageproduct voor een stad. Harlingen kreeg een impuls door een havenkraan in te richten als hotel. Duur, onderscheidend, exclusief en al lang van te voren uitverkocht. Voor bezoekers is dit een reden om naar informatie over de stad op zoek te gaan en zode 'winkel' binnente lopen.

Tijdelijkheid werkt

Juist havengebieden die transformeren naar stad kennen een spannende tussenfase, waar het industriële vervangen wordt door het nieuwe. Tijdelijke functies als voorloper op wat komen gaat zijn de best denkbare Placemaking. Tijdelijke horeca, ateliers, alternatieve theaters en bijzondere buitenruimte zorgen dat de creatieve klasse als eerste de oude stad als nieuw gebied ontdekt. Daarna volgt de rest.

Deze tijdelijkheid trekt ook ander soort ondernemers, die niet investeren in 'een zaak voor het leven' maar die met passie een aantal jaren al hun ideeën stoppen in die ene plek. Als dat is uitgewerkt gaan zoeken ze weer een andere ruwediamant in de stad op om te kunnen slijpen.



Waterstad, werk in uitvoering!

Water biedt oneindig veel kansen voor Almelo. Een aantal kansen kan morgen worden opgepakt, terwijl andere projecten om een langere adem vragen. Wat voorop staat is dat het realiseren en verzilveren van kansen tijd, inzet en geld kosten.

Niet alles kan gelijktijdig worden opgepakt, daar zijn keuzes voor nodig. De ambitie waar maken kan alleen met structurele aandacht, vanuit meerdere invalshoeken, in samenwerking met ondernemers en ontwikkelaars. Voor draagvlak zijn quick wins belangrijk, zoals zichtbare evenementen, voorzieningen in de stad en tijdelijke benutting van het water.

Ondertussen moet gewerkt worden aan een investeringsagenda en de dekking op lange termijn. Vaak is het goed mogelijk om werk met werk te maken en vergroten van toegankelijkheid en bevaarbaarheid mee te koppelen met projecten aan wegen, bruggen en oevers.

Bij het inzetten van water ruimte voor boten, horeca en evenementen blijkt vaak dat in regelgeving het water(gebruik) 'vergeten' is waardoor evenementen, horeca en specifieke boten helemaal geen gebruik kunnen maken. Pas beleid en regelgeving tijdig aan op de gewenste gebruiksvormen.

Inzet van water als drager van de volgende stap voor Almelo vraagt om een programmatistische aanpak. Water is niet 'van' toerisme of natuur of stadsbeheer, water vraagt om een integrale aanpak zoals ook de binnenstad een eigen programma heeft. Zet energie en middelen op dit programma zodat bij ieder project of beslissing in de stad de kansen van water verzilverd worden.



Almelo Waterstad To-do-list

IN de stad

- ✓ Organiseer met lokale verenigingen kleinschalige evenementen met water als podium
- ✓ Programmeer in de zomer wekelijks een klein event, overdag of in de avond
- ✓ Betrek scholen voor drijvende kunstprojecten, combineer met duurzaamheid en afval
- ✓ Activeer kunstgezelschappen en theater in de stad en biedt hen een podium voor eigen voorstellingen
- ✓ Pas horecanota en evenementennota aan zodat gebruik van water mogelijk wordt

DOOR de stad

- ✓ Benut kansen ontwikkeling aan het water, zoals zwembadlocatie en Indië
- ✓ Neem watergebruik mee bij verdere ontwikkeling wijken
- ✓ Onderzoek als eerste de investeringen en consequenties van verhoogde bruggen van stad tot Loolee
- ✓ Onderzoek mogelijkheden sluis of overtoom naar Loolee en Lateraalkanaal tot Ootmarsumseweg



OM de stad

- ✓ Maak water bruikbaar voor sport en recreatie, actueel en gevraagd in coronatijd (Suppen).
- ✓ Maak een vergunningsstelsel voor bewoners en hun bootjes in stedelijk water

NAAR de stad

- ✓ Verruim bedieningstijden van stadsbruggen door deze op afstand bedienbaar te maken.
- ✓ Pleit bij Overijssel voor verruiming zondagbediening bruggen naar De Haandrik.
- ✓ Maak ruimte in de jachthaven voor dagbezoek met de boot.
- ✓ Maak ligplaatsen voor sloepen in de jachthaven
- ✓ Pas de havenverordening aan zodat de hele haven beheerd kan worden



Colofon

Deze brochure werd gemaakt in opdracht van de gemeente Almelo naar aanleiding van een raadsmotie Versterken Groen en Blauw in Almelo. Bij input en opstelling van de brochure werden veel stakeholders binnen en buiten de gemeente betrokken. De inhoud is onder verantwoordelijkheid van het adviesteam en vormt een inspirerend advies aan de gemeente.

Concept en advies:
ZKA Leisure Consultants
Projectbureau Vrolijk

Ontwerp:
Studio Meesterwerk

oktober 2020 *in opdracht van de onderschrijvende stad met lef*

