

Gebiedsvisie Aalanderveld

20 mei 2025



Context project

Omgevingsvisie Almelo 2040

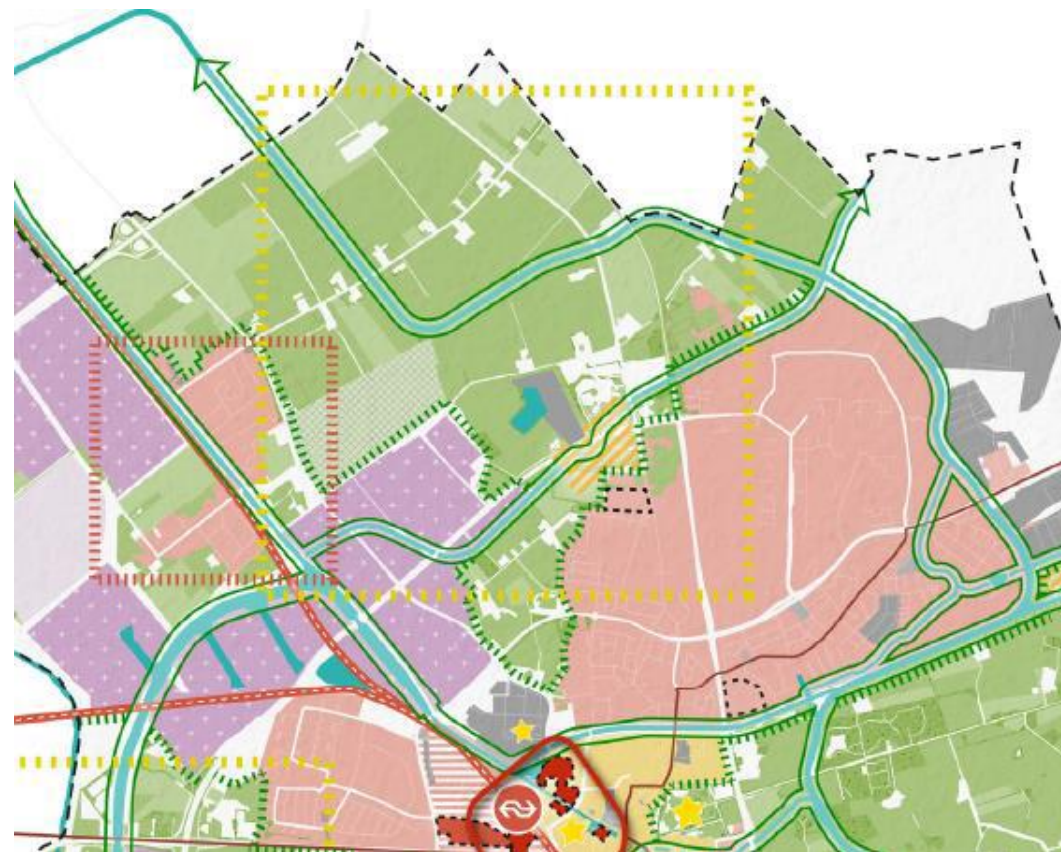


Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling



Ruimtelijk programmatische visie

Onderzoek locaties voor wonen en werken, waaronder de Noordflank, Aalanderveld (gele kader)



Context project

Waarom Aalanderveld?

- grote woningbehoefte
- inbreiding versus uitbreiding
- aan noordzijde lopen al enkele projecten
- logische plek voor een nieuwe stadsrand

Kwaliteitsimpuls waarbij de groene long kwalitatief kan worden verbeterd in combinatie met woningbouw en ontwikkeling van energie (zon én wind).



Gebiedsvisie Aalanderveld

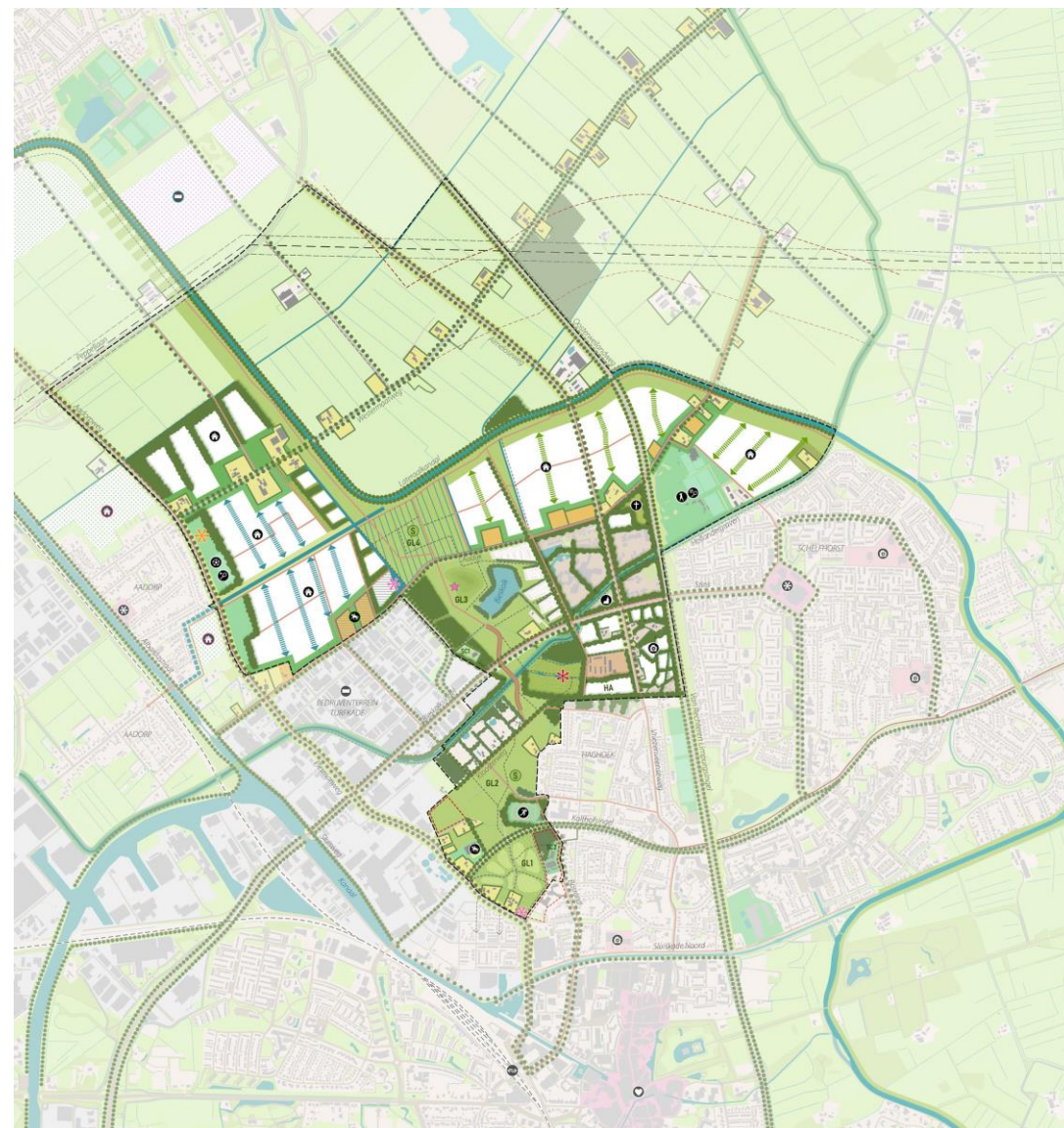
De gebiedsvisie biedt

1. Integraal ontwikkelperspectief
2. Richtlijnen voor woningbouw, energie, landschap, recreatie en mobiliteit
3. Handvatten voor planologische procedures, samenwerking en financiering

Ontwikkeling voor langere tijd

1. Flexibiliteit (inspelen op nieuwe kansen)
2. Voorkomen barrières/ongecoördineerde groei
3. Balans in gemeentelijke regie/private initiatieven

Raamwerk – geen keurslijf



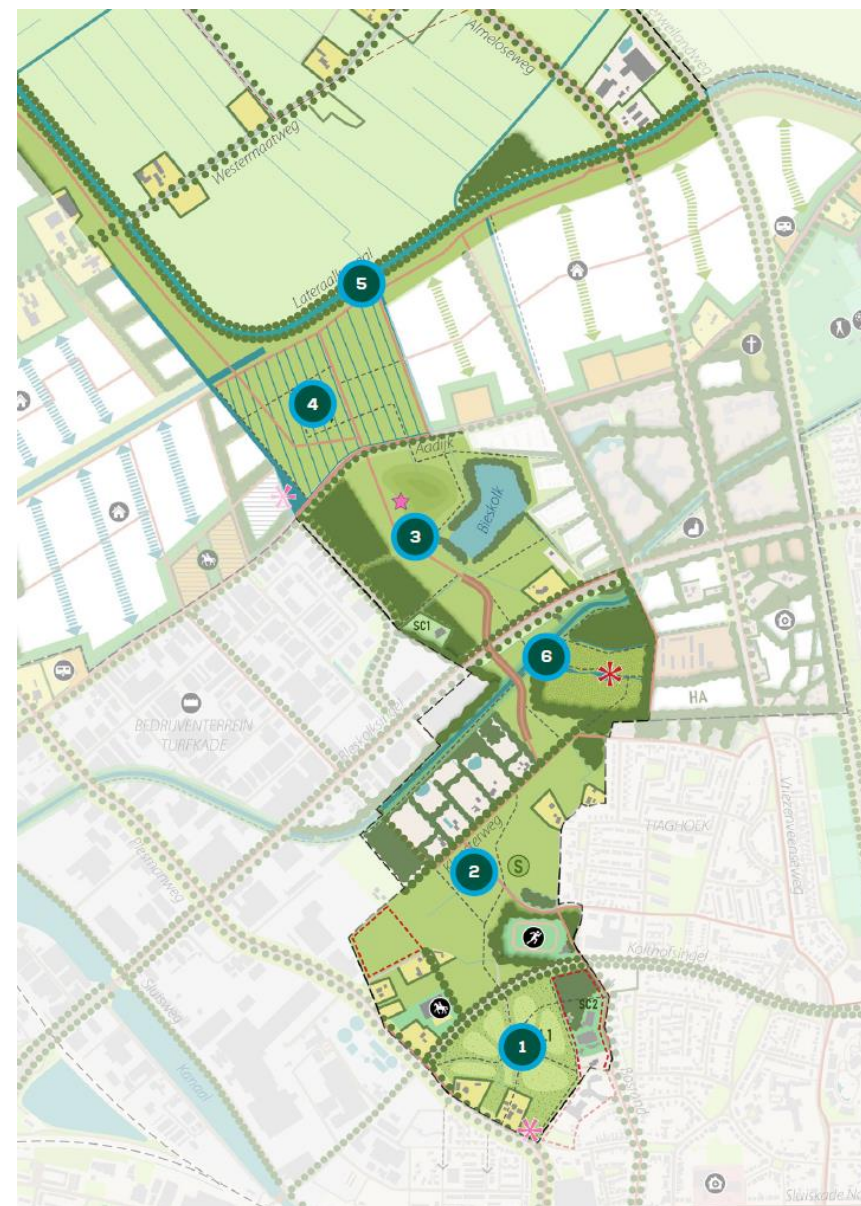
Gebiedsvisie Aalanderveld – Groene long

Nieuwe waarden voor de Groene long

- Groene long als drager
- Water en groen verbinden
- Van landschap naar stadspark
- Landschap, natuur en biodiversiteit
- Recreatie en gezonde leefomgeving

Deelgebieden binnen de Groene long

1. Stadspark
2. Coulissenpark
3. Parkbuurt
4. Waterpark
5. Lateraalkanaal
6. Landschapsbrug

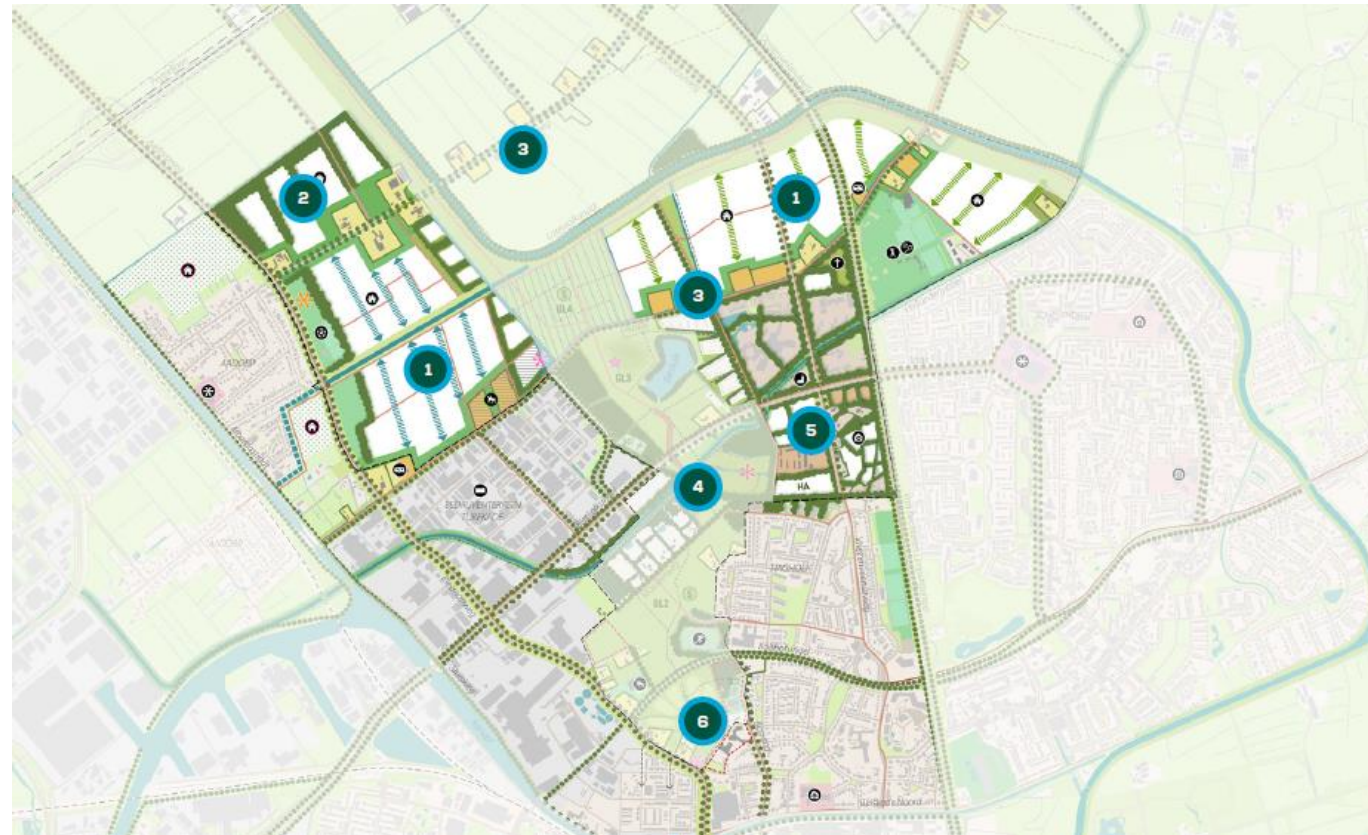


Gebiedsvisie Aalanderveld – Stedelijke uitbreiding

Nieuwe Almeloze stedelijkheid met aan de flanken van de Groene long ruimte voor wonen en voorzieningen.

Verschillende stedenbouwkundige structuren

1. Compacte buurten
2. De groene zoom
3. De linten met erven
4. Buitenplaats
5. Wonen langs de Vriezenveenseweg
6. Zoeklocatie wonen aan de Bosrand



Gebiedsvisie Aalanderveld - Duurzaam

De gebiedsvisie is duurzaam in transitie

Dit biedt kansen voor

1. Water en bodemsturend ontwikkelen
2. Watersysteem
3. Ecologie en biodiversiteit
4. Mobiliteit
5. Energieneutraal
6. Circulaire economie
7. Landbouw en transitie agrarisch gebruik

**'Natuurinclusief en klimaatadaptief
wonen in de nieuwe stadsrand
Aalanderveld'**



Ontwikkelp proces

Terugblik

1. Gesprekken met gebiedspartners / grondeigenaren
2. Inloopavonden inwoners / omwonenden
3. Voorkeursrecht gevestigd op twee delen binnen gebiedsvisie
4. Advies ODT over Plan-mer-beoordeling
5. Deadline 15 april indienen 'Wind' initiatieven ATT gebied

Vervolg

Na vaststelling gebiedsvisie door gemeenteraad:

1. Stedenbouwkundig ontwerp per deelgebied
2. Vaststellen grondexploitatie per deelgebied + benodigde plankosten (raadsbesluit)
3. Voor deelgebieden waar gemeente faciliterende rol speelt: initiatieven toetsen aan gebiedsvisie
4. Planologische procedures en wijze van kostenverhaal
5. Bepalen wijze van gronduitgifte aan ontwikkelaars/particulieren
6. Woonvelden bouw- en woonrijp maken

Indicatieve planning

Fase 1: 2025-2030

Parkbuurt, 't Hag en omgeving Schelfhorstdwarsweg.
Realisatie (delen van) deelgebied 4
Realisatie (delen van) deelgebied 1
Ontwikkelingen deelgebied 6 (groenstructuur en ecologie)

Fase 2: 2030-2035

Afronden realisatie deelgebied 4 en 1

Fase 3: 2035-2040

Realisatie deelgebied 2

Fase 4: 2040-2045

Realisatie deelgebied 3

