

Verder bouwen aan een sterke regiostad en vitale kernen

Contourennotitie actualisatie omgevingsvisie Almelo

7 juli 2025



RUIMTE
VOLK

Gemeente
Almelo

INHOUD

1. Inleiding	3
2. Almelo: Sterke regiostad met vitale kernen	7
3. De vier kernopgaven tot 2050	10
Kernopgave 1: Stad in balans	11
Kernopgave 2: Ruimte voor een veerkrachtige en inclusieve economie	15
Kernopgave 3: Beleefbare en klimaatbestendige groenblauwe stad en buitengebied	20
Kernopgave 4: Optimaal verbonden door robuuste netwerken	23
4. Op weg naar de actualisatie omgevingsvisie en Regionale Ontwikkelstrategie Twente (ROS)	31
4.1 Actualisatie omgevingsvisie Almelo 2050	32
4.2 Regionale Ontwikkelstrategie Twente (ROS)	34

1. INLEIDING

In Almelo zijn we trots op onze fijne Almelose buurten en onze vitale kernen Aadorp en Bornerbroek. Op ons landschap en het groene karakter van onze leefomgeving. Maar niet in de laatste plaats ook op onze positie als werkstad en banenmotor van de regio Twente. Met deze nabijheid van werk, onderwijs en goede voorzieningen ligt er een goede basis voor brede welvaart voor veel van onze inwoners.

Om dit zo te houden en waar mogelijk verder te versterken, staan we de komende jaren voor verschillende uitdagingen. Zo is de druk op de woningmarkt groot en zijn er veel extra woningen nodig voor de lokale en regionale behoefte. Daar horen passende voorzieningen en een aantrekkelijke binnenstad bij. Bovendien zijn ondernemers op zoek naar nieuwe vestigingsmogelijkheden, maar is het aanbod van passende werkruimtes en werklocaties schaars. Ook de natuur, klimaatverandering en de energietransitie vragen om ingrepen en veel ruimte. Tot slot is het verbeteren van het perspectief van onze inwoners met een zwakkere sociaal-economische positie de rode draad door deze opgaven. Mede daarom is het belangrijk om te blijven investeren in een gezonde leefomgeving, met oog voor onze bestaande wijken en dorpen. Tegelijkertijd liggen er ook binnen de regio Twente diverse verstedelijkingsopgaven, waaronder

het bouwen van ten minste 69.000 woningen, het realiseren van 50.000 extra arbeidsplaatsen en het investeren in de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van de regio. Als Almelo hebben wij de verantwoordelijkheid om deze opgaven op een toekomstbestendige manier op te vangen binnen ons stedelijk weefsel en onze netwerken. Binnen de regio Twente werken we daarom op dit moment samen om te komen tot een regionale ontwikkelstrategie, ook wel de ROS Twente.

We staan in Almelo én Twente de komende decennia voor een schaal- en kwaliteitssprong. Het vraagt van ons als gemeente en samenleving om daarin aan de voorkant onze ambities scherp te stellen, kansen te herkennen en strategische keuzes te maken voor een toekomstbestendig, efficiënt gebruik van de schaarse ruimte. Zo kunnen huidige én nieuwe inwoners (blijven) genieten van de kwaliteiten die we als stad, dorpen en buitengebied te bieden hebben.

Daarom gaan we onze omgevingsvisie actualiseren en werken we actief samen binnen de regio aan de ROS. Met een geactualiseerde omgevingsvisie willen we als gemeente op inspirerende en uitnodigende wijze richting geven aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van ons stedelijke gebied, dorpen en buitengebied. Wij willen een visie en kader ontwikkelen, waarin we

niet alleen inspelen op de huidige behoeften van inwoners, ondernemers en bezoekers, maar ook rekening houden met de kansen en opgaven van morgen.

Een eerste stap naar deze actualisatie is deze Contourennotitie. Het document dat nu voor u ligt is het resultaat van een ambtelijke voorverkenning en eerste gesprekken met maatschappelijke partners, marktpartijen en de gemeenteraad. In deze Contourennotitie zetten we aan de hand van vier integrale kernopgaven onze ambities en leidende principes uiteen. Binnen deze kernopgaven hebben we steeds nadrukkelijk een link gelegd tussen fysieke, sociale en economische uitdagingen, beleid en ambities. Ook hebben we een koppeling gelegd met nationaal en provinciaal beleid. De kernopgaven met ambities en leidende principes kunnen worden opgevat als een programmatische en ruimtelijke agenda voor de omgevingsvisie en de ROS.

Leeswijzer

We starten in hoofdstuk 2 met een korte reflectie op onze geschiedenis en positie als regiostad binnen Twente en Oost-Nederland. Vervolgens worden in hoofdstuk 3 de vier integrale en strategische kernopgaven richting 2050 toegelicht. Hierin worden allereerst de uitdagingen geschetst, waarop de ambities en leidende principes zijn geformuleerd. De Contourennotitie sluit af met hoofdstuk 4 waarin een doorkijk wordt gegeven naar het vervolg van de omgevingsvisie en de inzet van Almelo aan de Regionale Ontwikkelstrategie (ROS).

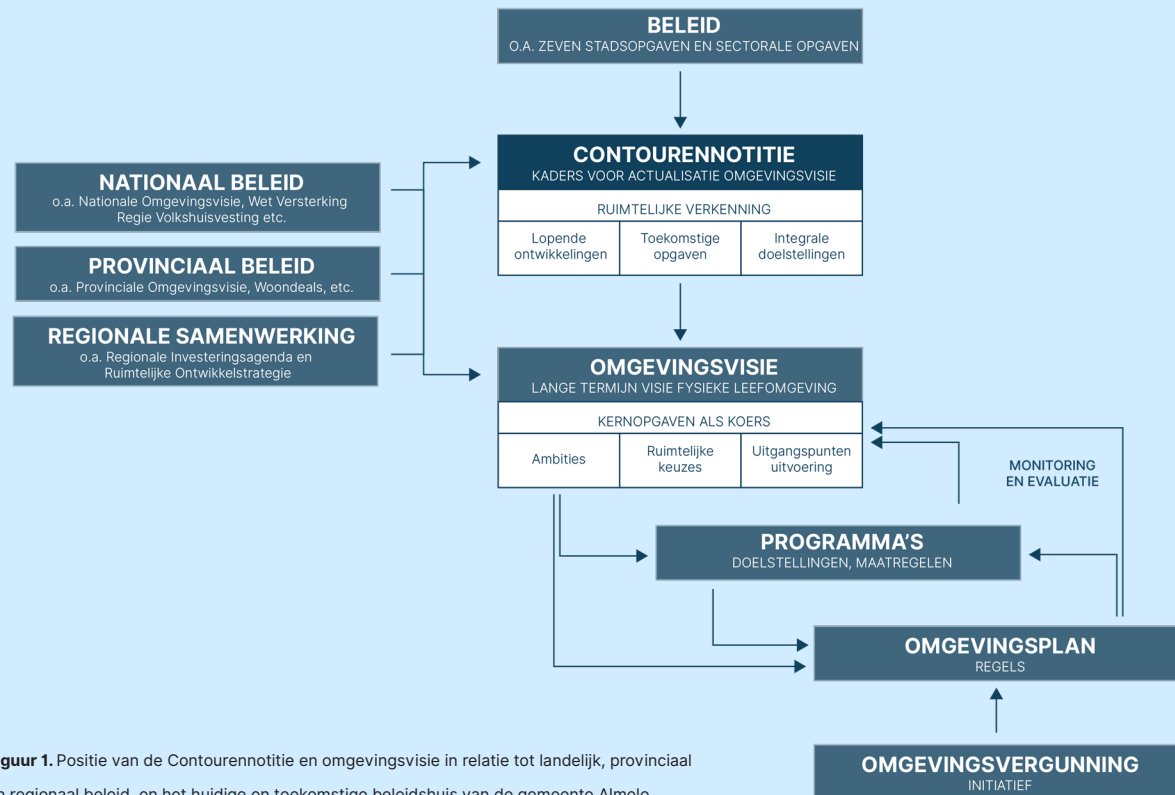
Bron: RUIMTEVOLK



Wat is een omgevingsvisie

De omgevingsvisie is een langetermijnvisie voor de gehele fysieke leefomgeving van de gemeente. Daarin komen verschillende thema's samen die om ruimte vragen. Denk aan wonen, zorg, bedrijvigheid, gezondheid, veiligheid, mobiliteit, duurzaamheid, voorzieningen, maar ook landbouw, cultuur, recreatie en natuur. Tegelijkertijd is de ruimte beperkt; niet alles kan overal. Dit vraagt ons om keuzes te maken over de toekomst van Almelo, de dorpen en het buitengebied. Want wat is er nodig om ook in de toekomst een fijne, gezonde en veilige plek te kunnen bieden aan de inwoners en bedrijven? Hoe zorgen we ervoor dat de gemeente Almelo aantrekkelijk blijft om te wonen, werken, ondernemen en recreëren?

De geactualiseerde omgevingsvisie is ons gezamenlijke kompas op weg naar 2050, waarin we de vraag beantwoorden: "Wat voor gemeente willen we in 2050 zijn?". Dit jaartal lijkt nog ver weg, maar in termen van ruimtelijke ontwikkeling is het heel dichtbij. De omgevingsvisie staat niet op zichzelf. Het wordt gevoed door de nationale en provinciale omgevingsvisies, die momenteel nog in concept zijn. Ook wordt er rekening gehouden met bestaande sectorale, langjarige doelstellingen, zoals het strategisch beleidsplan van het sociaal domein. Daarnaast zal de omgevingsvisie worden doorvertaald naar andere (beleids)instrumenten zoals het omgevingsplan en thematische of gebiedsgerichte omgevingsprogramma's.



Figuur 1. Positie van de Contourennotitie en omgevingsvisie in relatie tot landelijk, provinciaal en regionaal beleid, en het huidige en toekomstige beleidshuis van de gemeente Almelo.

Totstandkoming

Deze Contourennotitie is tot stand gekomen door middel van een interactief en co-creatief proces met alle gemeentelijke domeinen en consultatie van enkele maatschappelijke en zakelijke partners zoals het Platform Stedelijke Ontwikkeling. Aan de basis ligt een inventarisatie van actuele opgaven en beleid, die zijn opgetekend in de Ruimtelijke Verkenning Almelo 2025-2050. Uit de interactieve ateliers zijn door middel van ontwerpend onderzoek vier kernopgaven gedestilleerd. Daarnaast zijn er drie ontwikkelperspectieven opgesteld en getest met onze maatschappelijke partners en in een tweetal gesprekken met de gemeenteraad, te vinden in een bijlage bij dit document. Deze ontwikkelperspectieven spelen straks een belangrijke rol in de gesprekken met partners en samenleving over de strategische keuzes die we in de omgevingsvisie willen maken.



Figuur 2. Sfeerimpressie van de diverse interactieve ateliers

2. ALMELO: STERKE REGIOSTAD MET VITALE KERNEN

Almelo ontstond in de Middeleeuwen aan de kruising van de Almelose Aa en een landweg, waar het Huis Almelo werd gebouwd. De naam verwijst naar “olm” (iep) en “lauha” (bos op zandgrond). In 1420 kreeg Almelo stadsrechten en sindsdien heeft de stad zich - mede door de ligging aan diverse handelsroutes over land en water - ontwikkeld tot een belangrijke en sterke regiostad. Vanaf de 18e eeuw groeide de textielindustrie, eerst met huisweverijen en later met grootschalige fabrieken, met de komst van stoomkracht in de 19e eeuw. Dit trok veel arbeiders aan. Fabrieken zoals Ten Cate domineerden het stadsbeeld en zorgden voor welvaart, maar ook voor sociale uitdagingen. Tegelijkertijd verbeterde de infrastructuur met een netwerk aan kanalen en spoorlijnen.



Figuur 3. Luchtfoto boven het Indiëterrein. Foto: [Toen was Almelo nog mooi \(z.d.\)](#)

Na de Tweede Wereldoorlog kwam de neergang van de textielindustrie. Vanaf de jaren '70 nam de concurrentie van lagelonenlanden toe, wat leidde tot fabriekssluitingen en hoge werkloosheid. Deze economische tegenslag dwong Almelo tot een radicale transformatie. Veel industriële gebouwen werden afgebroken en maakten plaats voor nieuwe woningen, winkels en groene ruimtes. Almelo heeft zich ook in die tijd verder doorontwikkeld als regionale centrumstad voor met name Noordwest Twente. Aadorp en Bornerbroek ontwikkelden zich tot zelfstandige en vitale dorpen met een goed voorzieningenniveau. In de regio Noordwest Twente is de gemeente Almelo van groot belang voor stedelijke voorzieningen en werkgelegenheid voor omliggende gemeenten, zoals Wierden, Borne, Tubbergen en Twenterand. Denk hierbij aan voorzieningen met een bovenlokale reikwijdte zoals het ziekenhuis, de bioscoop en natuurlijk station Almelo als belangrijk knooppunt voor openbaar vervoer.

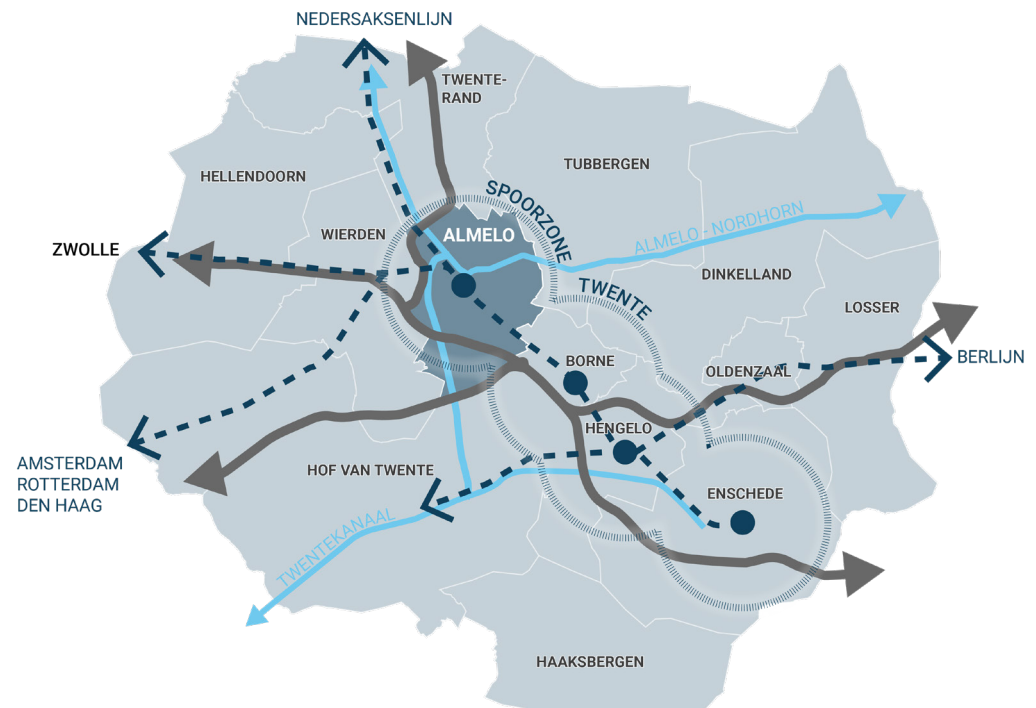
Almelo speelt vandaag de dag nog steeds een sleutelrol in de sterke woon- en werkregio Twente. Almelo, Aadorp en Bornerbroek bieden samen een aantrekkelijke en groene woon- en leefomgeving met ruimte voor nieuwe talenten en bedrijven. Als sterke regiostad wil Almelo een substantiële bijdrage leveren aan de regionale ambitie om circa 100.000 inwoners te accommoderen, naar een stedelijke regio met ongeveer 420.000 inwoners in 2050. Dit willen wij doen door het versterken van de bestaande wijken en het aanbieden van nieuwe levendige, hoogstedelijke en groene woonmilieus. Ook onderstrepen wij het belang van een goede

samenwerking met onze buurgemeenten voor een bijdrage aan de verstedelijkingsopgave.

Op economisch gebied profileren Almelo en de regio Twente zich steeds nadrukkelijker als de groene technologische topregio en de groene technologische machinekamer van Europa. Het is een plek waar technologische topinnovaties niet alleen bedacht, maar ook gerealiseerd worden, aangedreven door hoogstaande kennis en toonaangevende ondernemingen in een groene omgeving. De Universiteit Twente in Enschede en de innovatieve Almelse maakindustrie

zijn belangrijke pijlers in dit economische ecosysteem. In Almelo liggen enkele belangrijke regionale werklocaties, zoals topwerklocaties XL Businesspark. In de toekomst bouwen we voort op onze identiteit als een stad van doeners en makers, waar wij groeien als dé innovatieve maakstad binnen de regio Twente.

De ambitie om te groeien als regiostad, zowel op woon- en werkgebied, vraagt ook om een groei in ruimtelijke kwaliteit. Zo blijven wij niet alleen een fijne woon- en werkomgeving, maar worden wij nog aantrekkelijker voor nieuwe inwoners.



Figuur 4. Binnen Oost-Nederland functioneert Almelo als 'poort en knooppunt van Twente'

Onze Groei gaat bij ons hand in hand met groei in de kwaliteit van de leefomgeving, culturele en maatschappelijke voorzieningen en kansen voor iedereen. Zo werken wij naar een stad in balans.

De strategische ligging van Almelo als infrastructureel knooppunt is een belangrijke troefkaart voor deze ambities. Almelo ligt immers aan internationale corridors over weg en spoor: de A35 en N36 fungeren als hoofdautowegen, met station Almelo Centraal als het knooppunt van het spoornetwerk van Oost- en Noord-Nederland. Dit wordt versterkt met de komst van de Nedersaksenlijn. Zo staan wij in verbinding met de Zwolle, Hardenberg, regio Twente, Randstad, Berlijn en de Baltische Staten. Wij willen onze excellente bereikbaarheid en onze positie als sterke regiostad, poort en knooppunt van Twente verder benutten



Figuur 5. De ligging van Almelo en Twente aan de internationale corridors tussen Randstad, Berlijn en Baltische staten.

3. DE VIER KERNOPGAVEN TOT 2050

Om verder en toekomstbestendig te bouwen aan Almelo als sterke regiostad richting 2050, zijn de volgende vier integrale kernopgaven geformuleerd op basis van bestaand sociaal, economisch en fysiek beleid en de zeven samenhangende stadsopgaven uit de Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling. De vier kernopgaven zijn uitgewerkt in een beschrijving van de uitdagingen die we daarbij tegenkomen en onze ambities en leidende principes voor de keuzes richting de toekomst. Ze vormen daarmee de agenda voor de actualisatie voor de omgevingsvisie en onze inzet en positionering binnen regionale ontwikkelstrategie Twente.



Figuur 6. Kernopgave 1: Stad in balans



Figuur 7. Kernopgave 2: Ruimte voor een veerkrachtige en inclusieve economie



Figuur 8. Kernopgave 3: Beleefbare en klimaatbestendige groenblauwe zones en netwerken



Figuur 9. Kernopgave 4: Optimaal verbonden door robuuste netwerken

KERNOPGAVE 1: STAD IN BALANS

In onze huidige ambities en onze omgevingsvisie staan de **brede welvaart** van onze huidige en nieuwe inwoners centraal. Brede welvaart gaat over de kwaliteit van leven. Het is daarom meer dan louter materiële en financiële welvaart, en gaat ook over de aanwezigheid en toegang tot immateriële aspecten zoals zorg, goed onderwijs, sociale cohesie en een gezonde en veilige leefomgeving. De komende jaren willen we verder bouwen aan de brede welvaart van onze inwoners en een **sterke en veerkrachtige samenleving**. Om dit te kunnen bereiken, staan we voor een aantal uitdagingen.

Allereerst ligt er een uitdaging in het voorzien van **voldoende passende woningen en voorzieningen**. We vormen in Almelo op dit moment een gemeenschap met ruim 34.000 huishoudens. De combinatie van het huidige woningtekort, de autonome groei en de regionale verstedelijkingsopgave van circa 69.000 extra woningen en 50.000 nieuwe arbeidsplaatsen voor 2050¹ brengt een forse woningbouwopgave met zich mee. Dit betekent dat Almelo niet alleen zal moeten groeien in het aantal woningen,

maar ook het voorzieningenaanbod moet passend meegroeien.

Naast deze sterke groei verandert de samenstelling van onze samenleving in rap tempo. De demografische transitie zorgt ervoor dat de **vergrijzing** en het aantal **kleine (een- en tweepersoons)huishoudens** toeneemt. Daarnaast neemt het aantal inwoners van 65 jaar en ouder sterk toe. Dit heeft onder andere een grote impact op benodigde woningtypologieën, de bereikbaarheid en toegankelijkheid van voorzieningen in de buurten en dorpen en de inrichting van de openbare ruimte.

Tegelijkertijd heeft een belangrijk deel van onze samenleving in Almelo het lastig. Het gemiddeld inkomen, opleidingsniveau, de arbeidsparticipatie en daarmee sociaal-economische status liggen in onze gemeente relatief laag en daarnaast zien we dat dit deels geconcentreerd is in bepaalde gebieden en buurten. Uit verschillende onderzoeken blijkt dat de balans tussen inwoners die brede welvaart ervaren en inwoners die dat niet hebben in sommige gebieden binnen onze

gemeente zoek is. We stonden in 2024 op plek 7 van Nederlandse gemeenten met de hoogste Meervoudige Deprivatie Index (MDI)². Dit vinden we ongewenst en we willen dan ook keuzes maken die bevorderend zijn voor een **stad in balans** waarin alle buurten en inwoners van Almelo genieten van brede welvaart. En waarin alle inwoners profiteren van economische groei en werkgelegenheid.

¹ Dit is de Twentse bijdrage aan de landelijke doelstelling om 900.000 woningen te bouwen voor 2050 om het landelijke woningtekort te verlichten

² De MDI biedt een ruimtelijke blik op de concentratie en spreiding van achterstanden, op basis van inkomen, werk, gezondheid, opleiding, huisvesting, veiligheid en woonomgeving.

Ambities en leidende principes

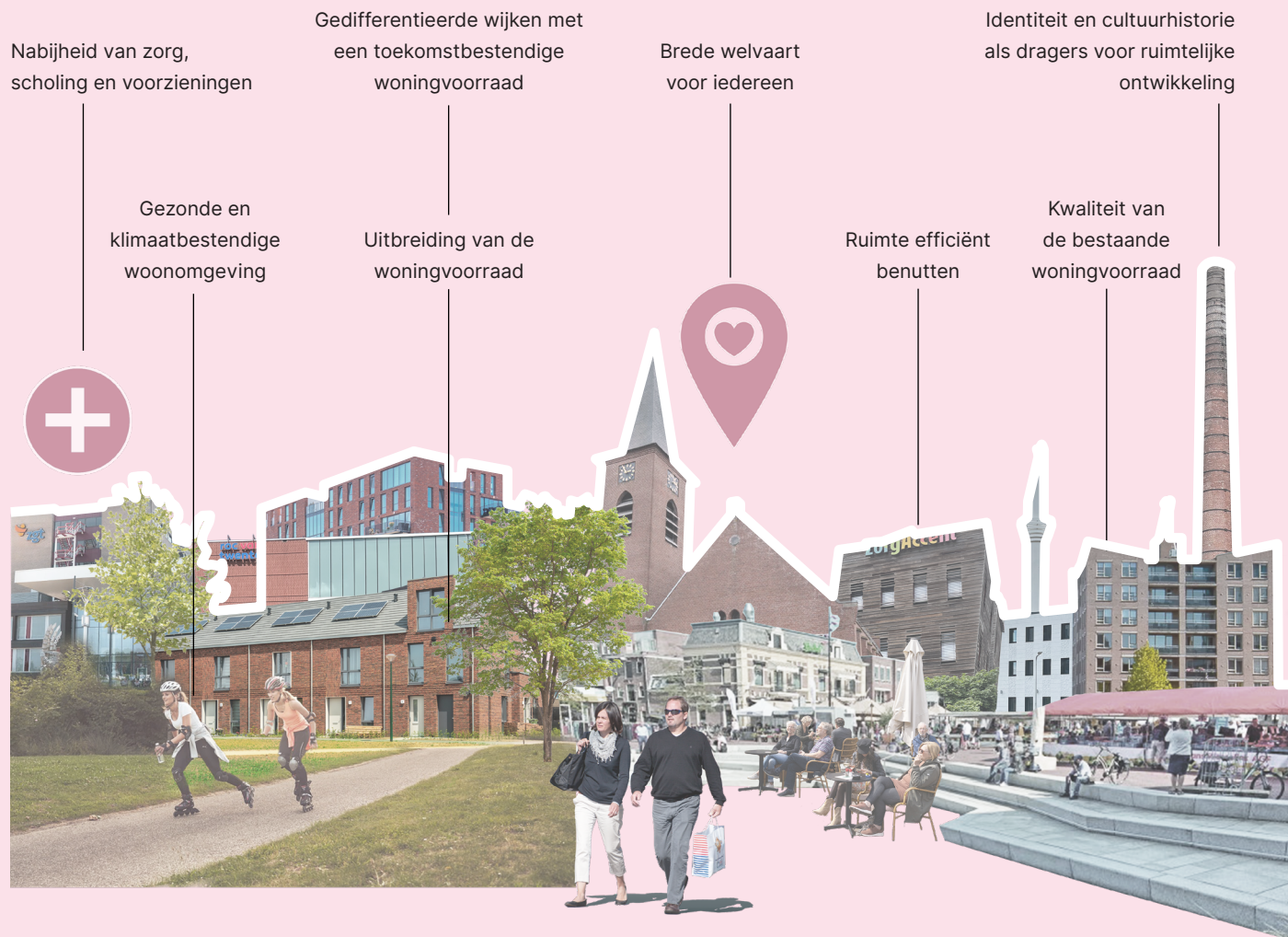
Bij deze kernopgave hanteren we de volgende ambities en leidende principes:

→ Brede welvaart voor iedereen

We streven in Almelo naar een fysieke leefomgeving die een goede kwaliteit van leven mogelijk maakt voor onze huidige en nieuwe inwoners. We streven naar toekomstbestendige keuzes die niet ten koste gaan van volgende generaties of die problemen naar elders binnen de gemeente verschuiven. Woningbouw, en andere ruimtelijke ontwikkelingen worden opgepakt in samenhang met het **bevorderen van kansen voor onze inwoners**. Dit betreft onder andere de toegang tot zorg, onderwijs en andere voorzieningen en de aanwezigheid van een gezonde en veilige leefomgeving. De wijken met een hoge MDI-score, waar in hogere mate mensen wonen die van een minder brede welvaart genieten, verdienen daarbij speciale aandacht. We bouwen voort op onze integrale en gebiedsgerichte aanpak zoals we die bijvoorbeeld hanteren in Kerkelanden, Nieuwstraatkwartier en Ossenkoppelerhoek.

→ Ruimte efficiënt benutten

De druk op de ruimte in onze gemeente is groot. Daarom willen we ruimte efficiënt benutten, om ook een groene en gezonde leefomgeving te behouden of creëren. Ook dat is een stad in balans. Door **meervoudig ruimtegebruik** ontstaat



Figuur 10. Ambities en leidende principes voor de stad in balans

de nodige ruimtewinst om ruimtelijke opgave passend te kunnen maken. We streven ernaar om functies te combineren en richten ons daarbij specifiek op het bestaand bebouwd gebied. Dit doen we door te vernieuwen en te transformeren wat er al is. We gaan op zoek naar **nieuwe mengkleuren** voor woonwijken, werklocaties en groen. Waar nodig en waar niet alles past, gaan we keuzes niet uit de weg. In de omgevingsvisie willen wij zowel op gemeentelijk als gebiedsniveau onderzoeken welke functiecombinaties passend zijn bij de ambities van Almelo. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, onderzoeken wij eerst de mogelijkheden voor inbreiding, en onderbouwen wij eventuele keuzes voor nieuwe uitbreidingslocaties.

→ **Uitbreiding van de woningvoorraad**

Naast het inlopen van het huidige woningtekort en het voorzien in de autonome groei, hebben we samen met Hengelo en Enschede als Almelo een uitdaging om een bijdrage te leveren aan de regionale opgave om 69.000 woningen te realiseren in de regio. Zo leveren wij een bijdrage aan het oplossen van het landelijke en regionale woningtekort. Als gemeente zetten we in om minimaal 10.000 woningen van deze regionale opgave binnen onze grenzen te realiseren. Samen met de huidige (autonome) woningbouwontwikkeling komen we dan op een nieuwbouwopgave van **minimaal 14.100 woningen tot 2050**. In lijn met landelijk en provinciaal beleid³ streven we ernaar om **zeven van de tien**

³ Onder andere de Wet Regie Versterking Volkshuisvesting en de Woondeal Twente

woningen in het betaalbare segment (koop, sociale en middenhuur) te realiseren. In het bijzonder zijn **starters** en **senioren** een doelgroep waar wij meer woonkansen voor willen creëren. Met het oog op de vergrijzing en groeiende **woonzorgopgave**, ontstaat de noodzaak om een volkshuisvestingsprogramma op te stellen die duiding geeft aan de Almelose invulling aan het Afsprakenkader Ouderenhuisvesting Twente. Wij willen met onze buurgemeenten onderzoeken hoe wij kunnen samenwerken aan de regionale verstedelijkingsopgaven, zoals een goede regionale bereikbaarheid en ruimte bieden voor wonen en werken.

→ **Gedifferentieerde wijken met een toekomstbestendige woningvoorraad**

Wij werken toe naar een sterke woonstad en dorpen met aantrekkelijke, gedifferentieerde wijken. Dit betekent dat we streven naar buurten waarin jong en oud, kleine en grote huishoudens, met verschillende inkomensniveaus en achtergronden kunnen wonen. We investeren in een **toekomstbestendige woningvoorraad** die past bij de veranderende woonbehoefte, met een evenwichtig en gevarieerd woningvoorraad in typologieën, woonmilieus, eigendomssituatie en prijsklasse. Daarbij zien we **woningbouw als een vliegwielt** voor een stad in balans. In het bijzonder kan het een mogelijkheid zijn om de leefbaarheid of andere maatschappelijke en ruimtelijke opgaven in een wijk aan te pakken. Dat vraagt om slimme een koppeling met mobiliteit en het aanbod van voorzieningen. Denk daarbij aan het clusteren van kleinere (zorggeschikte) woningen nabij openbaar vervoer of voorzieningencentra en het ontwikkelen

van geschikte woonmilieus en typologieën die passen bij het talent dat de gemeente wil aantrekken en behouden. In de omgevingsvisie werken we dit verder uit.

→ **Kwaliteit van de bestaande woningvoorraad**

De woningbouwopgave bestaat niet alleen uit het bouwen van nieuwe woningen, maar het gaat ook over een kwaliteitsslag in de bestaande woningvoorraad. Het belangrijkste deel van de woningvoorraad van 2050 staat immers in onze bestaande buurten en dorpen. In 2050 zijn onze woningen **aardgasvrij** en van de **hoogste energetische kwaliteit**. Niet alleen omdat het beter is voor het klimaat, maar ook om daarmee de woonlasten zo laag mogelijk te houden. Daarnaast passen de kwaliteit en de plattegrond van veel woningen niet meer bij de behoefte van vandaag en morgen. Het toevoegen van woningen door middel van **inbreiding, transformatie, herstructurering** of eventueel **transformatie** van de bestaande wijken en dorpen biedt kansen voor het aanpassen van de woningvoorraad aan de veranderende behoeften, voor evenwichtige verdeling van de samenleving in de stad en niet in de laatste plaats ook voor een verduurzamings- en kwaliteitsslag. Zo dient woningbouwopgave als vliegwielt voor een stad in balans.

→ **Gezonde en klimaatbestendige woonomgeving**

Wonen gaat niet alleen over een dak boven je hoofd, maar ook over de woonomgeving. Als gemeente vinden we een gezonde, veilige en

klimaatadaptieve woonomgeving belangrijk. Dat betekent dat we bij alle ontwikkelingen aandacht hebben voor **groen, water, biodiversiteit** en **ruimte om te bewegen, spelen en ontmoeten**. Daar hoort ook zorg voor onze bodem- en watersystemen bij, zodat we onze leefomgeving klimaatbestendig maken in tijden van hitte, droogte of bij intense neerslag. Denk aan het toevoegen van meer groen (bomen, struiken en op daken) in de woon- en werkomgevingen, het verminderen van verhardingen en extra waterberging in de vorm van waterbergingsgebieden of wadi's.

→ Nabijheid van zorg, scholing en voorzieningen

Het vergroten van de **veerkracht en vitaliteit van bewoners** en toegang tot zorg, voorzieningen, scholing en werk is een van de grote uitdagingen waar we de komende jaren voor staan. Het gaat daarbij om het maken van strategische (investerings)keuzes, waardoor voorzieningen voor zoveel mogelijk inwoners nabij en vrij van mogelijke beperkingen zijn (fysiek, kosten, vervoer) om er gebruik van te kunnen maken. Daarbij hebben we in het bijzonder aandacht voor de jeugd van Almelo, die wij graag kansen bieden en aan onze gemeente willen binden om zich verder te ontplooiën. We streven naar een **compleet voorzieningenaanbod met basisvoorzieningen** (zorg, maatschappelijk, dagelijkse boodschappen) en **ruimte voor ontmoeting, verbinding en ontplooiing** in elke wijk en in Aadorp en Bornerbroek. Winkelcentra, basisscholen, ontmoetingsruimten en sportvoorzieningen zijn daarin belangrijke dragers.

Bij de ontwikkeling van de omgevingsvisie zullen we stilstaan bij de uitwerking van deze nabijheid en de ruimtelijke spreiding van voorzieningen over de gehele gemeente.

→ Identiteit en cultuurhistorie als dragers voor ruimtelijke ontwikkeling

Wij kennen een rijke geschiedenis en cultuurhistorie. Centraal daarin staat ons rijke verleden als centrumstad van de textielindustrie, een periode die zeer bepalend is geweest voor de huidige stedelijke structuur en cultuur. Maar ook onze positie en kwaliteit als landschappelijke stad. Als Waterstad op een van de laagste punten in het Twente landschap, wordt een belangrijk deel van onze identiteit bepaald door de vele **beken en kanalen**. Maar denk ook aan de **landgoederen** (zoals Huize Almelo en De Bellinckhof), het oorspronkelijke **kampen- en coulisselandschap** rondom Bornerbroek en de uniek ontstaansgeschiedenis van Aadorp ten gevolge van de **veenontginningen** in het noorden. We vinden het belangrijk om onze cultuurhistorie en kleurrijke landschap als basis te nemen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. We zien kansen om het unieke karakter van een plek te herkennen, te behouden en te versterken, terwijl tegelijkertijd nieuwe functies en behoeften worden geïntegreerd. Ook het integreren van cultuurhistorische elementen biedt kansen voor het toevoegen van extra kwaliteiten aan (ruimtelijke) ontwikkelingen.

Bron: RUIMTEVOLK



KERNOPGAVE 2: RUIMTE VOOR EEN VEERKRACHTIGE EN INCLUSIEVE ECONOMIE

Almelo heeft een rijke geschiedenis als heerlijkheid, maar met name in de laatste twee eeuwen zijn we ook een werkstad geweest. We stropen onze mouwen graag op. Dit heeft ertoe geleid dat er binnen onze grenzen veel ondernemingen en bedrijventerreinen zijn. We zijn een **krachtige regionale banenmotor** met 49.320 arbeidsplaatsen (2024) mede door een sterk MKB-klimaat. Dat is ongeveer 7% van alle banen in de provincie⁴. Naar verwachting zal die werkgelegenheid nog fors toenemen. Mede door de toevoeging van XL Businesspark 2 en de behoefte uit het bedrijfsleven denken we dat het aantal arbeidsplaatsen zal oplopen tot circa 55.000. Daarnaast hebben we binnen de regio Twente een ambitie om 50.000 extra arbeidsplaatsen en nieuwe werklocaties toe te voegen.

Tussen 2014 en 2023 is de hightechsector het meest toegenomen in werkgelegenheid in Almelo. Ook is er in de afgelopen decennia aanzienlijk geïnvesteerd in nieuwe werkgebieden rondom Almelo, zoals bij Twentepoort, Bedrijvenpark Twente en XL Businesspark. Daar willen we op verder bouwen en ons verder specialiseren. We

kiezen daarom voor een scherpe positionering als **‘de plek waar we bedenken en maken’** binnen de regio Twente. Binnen deze positionering ligt de focus op de **medium- en hightech maakindustrie, zorg en handel**, waarbij de lokale en regionale **MKB** een belangrijke rol spelen. Zodoende wordt er ook voortgebouwd op het bestaande economische fundament voor de stad en wordt er expliciet ruimte gereserveerd zowel de stuwende economie – met name de innovatieve hightech maakindustrie – als de verzorgende basis, waaronder de zorg.

Aan de kant van de arbeidsmarkt liggen er verschillende uitdagingen. Met een **dalende beroepsbevolking** van 38.000 naar 34.000 door vergrijzing en minder schoolverlaters is het van groot belang om daarvoor **talent van elders** aan te trekken. Daarnaast vinden we het cruciaal om onze samenleving te laten profiteren van onze sterke economie. Het arbeidspotentieel binnen onze gemeente moet goed aansluiten op de sectoren en banen die we in huis hebben en/of ruimte willen bieden. De arbeidsmarkt vereist bovendien een **goede aansluiting van ons onderwijs** op de huidige en toekomstige werkgelegenheid, met name door vakmanschap en deels ook door een hoger kennisniveau. Werknemers verlangen van

hun kant niet alleen naar een passende baan, maar ook een aantrekkelijke woonomgeving. Dan gaat het onder andere om stedelijke interactie, aantrekkelijke binnen- en buitenruimte voor ontspanning en bereikbaarheid per fiets en openbaar vervoer. Dit maakt de woningopgave en het investeren in voorzieningen nog urgenter.

Bovendien veranderen de **kwalitatieve eisen van bedrijven**. Bedrijven zoeken naar werklocaties die bereikbaar en strategisch gelegen zijn, voldoende ruimte bieden voor groei en efficiënte bedrijfsvoering, en een representatieve uitstraling hebben. Zowel voor logistieke als kennisintensieve bedrijven, zoals laboratoria binnen High-Tech Systems and Materials, geldt dat er een toenemende behoefte is aan grotere bedrijfshallen en een grotere ruimtelijke footprint. Werknemers hechten op hun beurt in toenemende mate waarde aan een gezonde en veilige werkomgeving, goede bereikbaarheid, flexibele werkplekken en een prettig werkklimaat.

⁴ Kennispunt Twente, 2024

Tot slot vraagt de transitie naar **een circulaire economie** om mogelijk veel extra ruimte, vaak met een hogere milieucategorie. Hoewel minder nieuwe grondstoffen nodig zijn, vereisen activiteiten zoals recycling, reparatie, demontage, hergebruik en de opslag van materialen specifieke en vaak grootschalige locaties. Het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) schat dat dit kan leiden tot 40% meer ruimtebeslag op bedrijventerreinen dan in de huidige lineaire economie.

Bron: RUIMTEVOLK



Ambities en leidende principes

Bij deze kernopgave hanteren we de volgende ambities en leidende principes:

→ Koppeling tussen werkgelegenheid en lokaal talent

We zetten in op een economie en bedrijvigheid die **goed aansluit op het potentieel en talent** binnen onze gemeentegrenzen en regio, met een focus op de sectoren medium- en high-tech (maak) industrie, zorg en handel. Goed om te benoemen is dat onze huidige beroepsbevolking voor tweederde uit MBO-opgeleiden bestaat. Door het bieden van goede opleidingen en baankansen die passen bij het arbeidspotentieel en het tegengaan van onderadvisering, willen wij **talent uit onze gemeente en regio** binden aan Almelo. Dat betekent ook dat we kritisch zijn op het profiel van nieuwe bedrijven die zich in Almelo willen vestigen.

→ Vergroten kleefkracht en aantrekkelijkheid van gemeente

We zetten daarnaast in op '**kleefkracht**' van talentvolle werknemers door het bieden van voldoende goede en aantrekkelijke woningen, woonmilieus en voorzieningen. Zo wensen wij daarmee talent van binnen en buiten de gemeentegrenzen te huisvesten. In de omgevingsvisie dient deze ambitie vertaald te worden in concrete keuzes in gewenste woonmilieus: aantrekkelijk voor elke portemonnee voor een evenwichtige, gedifferentieerde



Figuur 11. Ambities en leidende principes voor een veerkrachtige en inclusieve economie

(beroeps)bevolking en op locaties met een goede bereikbaarheid- en voorzieningenniveau.

→ Ruimte voor nieuwe werklocaties

We willen onze ondernemers en andere organisaties de ruimte bieden om te groeien en te vernieuwen. Tegelijkertijd is de beschikbare ruimte in onze gemeente schaars. Met de keuze voor de positionering als 'de plek waar we bedenken en maken' komt ook de uitdaging om de benodigde ruimte hiervoor te vinden én de huidige werklocaties slim in te richten. Naast de 75 hectare nieuwe werklocaties die we de komende jaren op XL Businesspark 2 gaan realiseren, willen we nog eens ruimte gaan creëren voor 70 hectare bedrijventerreinen om een bijdrage te leveren aan zowel de lokale als regionale vraag naar werklocaties. De ambitie is om **35 hectare binnen bestaande bedrijventerreinen** te realiseren en voor de overige **35 hectare nieuwe uitbreidingslocaties** te zoeken. Daarvoor dient in de omgevingsvisie ruimte te worden gevonden. Daarnaast willen we in kader van de omgevingsvisie en in regionaal verband verkennen welke rol onze gemeente kan spelen bij het creëren van extra ruimte voor de regionale behoefte aan nieuwe werklocaties.

→ Kwaliteitsslag bestaande werklocaties

We sturen op **efficiënt ruimtegebruik**, onder meer door **inbreiding** en **kwalitatieve transformatie** van bestaande bedrijventerreinen. Bestaande werklocaties kunnen in veel gevallen duurzamer en efficiënter worden gebruikt en ook aantrekkelijker

en klimaatbestendiger worden ingericht. Bij de uitgifte van nieuwe bedrijfskavels streven we ernaar om tegelijkertijd **intensivering** en **verduurzamen** van het achtergelaten vastgoed op bestaande locaties op gang te brengen. Ook uitfasering sluiten we daarbij niet uit, mits bedrijven elders een goed alternatief geboden kunnen worden. Er worden op dit moment locatiepaspoorten opgesteld om kansen voor verdere ontwikkelingen en intensiever ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen te onderzoeken.

→ Werken op goed bereikbare plekken

Momenteel komt 54% van de mensen die in onze gemeente werken dagelijks van buiten de gemeente. Dat aandeel neemt in de toekomst mogelijk nog verder toe. Dat betekent dat er een relatief grote dagelijks pendel van en naar Almelo plaatsvindt, dat zich op dit vertaalt in een stevige belasting van ons wegennet en een druk legt op de gezonde leefomgeving met oog voor lucht, geluid, veiligheid en meer die we in onze buurten en dorpen ambiëren. Als gemeente willen we de belasting van het verkeer van en naar de werklocaties beperken door het hanteren van het principe van het juiste bedrijf op de juiste plek (zie onder) en door werklocaties te situeren op **goed bereikbaar plekken**. Denk hierbij aan goede aansluitingen per weg en openbaar vervoer (door fietsroutes, hubs voor deelmobiliteit en meer. Dit werken we verder uit in de omgevingsvisie.

→ Juiste bedrijven op de juiste plek

Om meerdere bedrijven en functies binnen het stedelijk gebied onder te brengen, slimme keten- en hubontwikkeling mogelijk te maken én om zoals gezegd het economische verkeer in de stedelijke omgeving zoveel mogelijk beperken, kijken we kritisch naar de koppeling tussen type bedrijven in relatie tot de werklocaties en nabij gelegen woonomgeving. Dat betekent onder andere dat we bedrijven met een hogere en lagere milieucategorie **zoveel mogelijk clusteren**. Clusters met bedrijven met een lagere milieucategorie kunnen we hier en daar combineren en intensiveren met woningbouw of andere functies. De omgevingsvisie en vergunningverlening vertrekken daarbij vanuit het adagium '**de juiste bedrijven op de juiste plek**'.

→ Ruimte voor de circulaire economie

Wij werken toe naar een circulaire én klimaatneutrale economie in 2050, conform landelijke doelstellingen. Daarbij hoort het het **duurzaam inrichten van bestaande en toekomstige werklocaties** en het gebruik maken van **duurzame energie en grondstoffen**. Volgens het Planbureau voor de Leefomgeving (2024) is er tot 40% meer ruimte nodig om de transitie naar circulaire economie te bewerkstelligen. In de omgevingsvisie moeten er daarom duidelijke kaders gegeven worden voor welke faciliteiten

die passen bij de ambitie en ruimtelijke potentie van Almelo. De huidige intentie is om primair in te zetten op faciliteiten die een bijdrage leveren aan hoogwaardig circulair handelen, gebaseerd op de R-ladder. Denk hierbij aan innovatieve kennisinstellingen en verwerkings- en vervaardigingslocaties.

→ **Naar een bruisende en multifunctionele binnenstad**

Een sterke binnenstad is als regiostad belangrijk voor onze economische agenda, onze kleefkracht van talent en het woongenot van de inwoners van Almelo en omstreken. Wij werken aan een Almeloze binnenstad waar je naast (winkel) voorzieningen ook kunt ontspannen en kunt genieten van culturele programma's, horeca en een aantrekkelijke buitenruimte. We zien onze binnenstad ook als een aantrekkelijke plek waar je kan wonen, dat goed bereikbaar is, en met goede routes naar onze groene longen en het buitengebied wordt verbonden. De ingezette transitie van onze binnenstad van **'place to buy'** naar **'place to be and live'** versterken wij door **binnenstedelijk programma toe te voegen** (wonen, werken, maatschappelijk, recreatie en cultureel) en in te zetten op multifunctionele gebieden. binnenstedelijk programma toe te voegen (wonen, werken, maatschappelijk, recreatie en cultureel) en in te zetten op multifunctionele gebieden.

Figuur 12. Bron: Gemeente Almelo



KERNOPGAVE 3: BELEEFBARE EN KLIMAATBESTENDIGE GROENBLAUWE STAD EN BUITENGEBIED

In Almelo bevinden we ons op de overgang van twee verschillende landschapstypes: het veenontginningslandschap en het oude cultuurlandschap, gekenmerkt door beekdal en dekzandruggen. De verbinding van het stedelijk gebied met het landschap wordt gekenmerkt door de afstromende beken Weezebeek, de Loolee en Almelse Aa, kanalen en vier groene longen als dragers van het buitengebied die het stedelijk gebied van alle windstreken omarmt.

Met de **beken**, **kanalen** en de **groene longen** als belangrijkste landschappelijke dragers van Almelo ligt er een robuuste basis voor een gezonde en groene leefomgeving. Met name de groene longen zijn een belangrijke drager geweest bij de ruimtelijke ontwikkeling van Almelo. Elke groene long heeft daarbij een eigen karakter. De noordelijke long bestaat voor een belangrijk deel uit een **ontgonnen veenlandschap** met een grootschalige verkaveling en een halfopen tot open karakter. Naast agrarische bedrijven en sportfaciliteiten zijn er moderne erven langs wegen. De oostelijke long biedt een weelderig en kwalitatief zeer hoogwaardig **coulisselandschap** met beekdal en grafelijke pachtboerderijen, beheerd als natuurgebied door de graaf van Rechteren Limpurg. De westelijke long is een

dekzandlandschap met beken, deels agrarisch gebruikt. Het **Beeklustpark** en landhuis **de Bellinckhof** zijn belangrijke elementen. Ten westen van het Twentekanaal strekt zich een open **maten- en flierenlandschap** uit. De zuidelijke long wordt gedomineerd door het **Nijreesbos**, het enige grote bos in Almelo, en gekenmerkt door een jong ontginningslandschap. De Doorbraak, een nieuwe watergang die is ingericht met aandacht voor landschap, natuur en ecologie, ligt voor een klein deel in deze groene long.

Ons landschap speelt tevens een cruciale rol in het **regionale watersysteem**. We bevinden ons als gemeente namelijk op een zeer laag punt van Twente: vanuit Oost- en Zuid-Oost Twente stroomt veel water langs en door de stad. Almelo wordt niet voor niks '**Waterstad**' genoemd en in het verleden zijn er diverse overstromingen geweest. Met name in de stad Almelo hebben we in toenemende mate te maken met de gevolgen van **klimaatverandering**. Dit betreft niet alleen toenemende wateroverlast door hevige (piek) buiten, maar ook toenemende droogte en hitte hebben ongewenste gevolgen voor de gebouwde omgeving en het leven in de stad. Werklocaties, bestaande en nieuwe wijken zullen beter

bestendig moeten worden gemaakt tegen deze extremen.

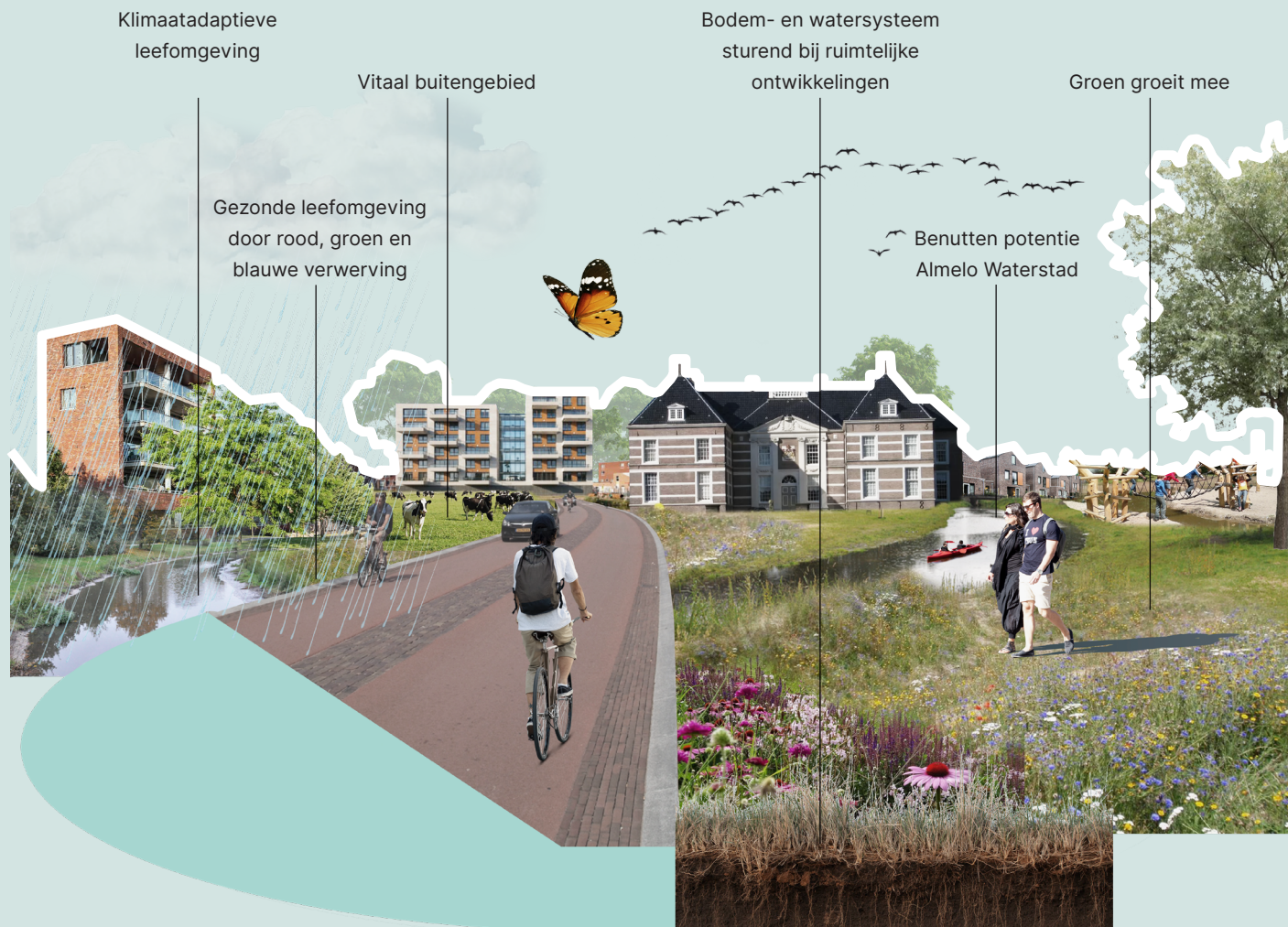
De groeiambities voor wonen en werken betekenen ook dat er druk staat op het waarborgen van genoeg ruimte voor groen in de gemeente Almelo. De klimaatverandering vraagt van ons om (meer) rekening te houden met het water- en bodemsysteem. Een van de belangrijkste ruimtelijke uitdagingen de komende jaren is dan ook om voldoende, **kwalitatief hoogwaardige en klimaatbestendige groene ruimtes** te behouden of te creëren. Ook ligt er een uitdaging in **het verbinden, toegankelijk en beleefbaar maken van de huidige groene gebieden**. Dit vraagt om slimme strategieën op zowel regionale, lokale als buurniveau.

Ambities en leidende principes

Bij deze kernopgave hanteren we de volgende ambities en leidende principes:

→ Bodem- en watersysteem sturend bij ruimtelijke ontwikkelingen

De positie van Almelo op een van de laagste punten van Twente en de steeds grotere gevolgen van klimaatverandering vragen om stedenbouw en ruimtelijke ordening die op alle schaalniveaus rekening houdt met het bodem- en watersysteem. In Almelo zijn de **bodem- en wateropgaven sturend voor functie**, zoals ook voorgeschreven in lokaal en nationaal beleid. Hierbij is het van belang dat verdere verdichting van de bodem op gevoelige plekken voor water- en bodemproblematiek, zoals overstroming of bodemdaling, wordt vermeden. In het buitengebied ligt er een opgave in het **versterken van een robuust watersysteem**: het bergen, vasthouden en vertraagd afvoeren van het water dat naar Almelo vloeit. Dat betekent ook meer ruimte voor de beeklopen in de bestaande stad, in de vorm van bijvoorbeeld luie oevers. Ook het op peil houden van het bodemwater is cruciaal voor het voorkomen van bodemdaling van veengronden. De omgevingsvisie biedt de mogelijkheid om richting te geven aan de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen op basis van het bodem- en watersysteem.



Figuur 13. Ambities en leidende principes voor een bleefbare en klimaatbestendige groenblauwe zones en netwerken

→ **Klimaatadaptieve leefomgeving**

Met het oog op klimaatverandering, is het cruciaal dat de zowel in gebouwde omgeving als in het buitengebied ruimte wordt gereserveerd voor het tegengaan van wateroverlast, droogte en hittestress. Het inrichten van een **klimaatadaptieve en -robuuste leefomgeving** in de stad, dorpen en buitengebied is daarom een belangrijk ontwikkelprincipe voor de omgevingsvisie en ruimtelijke ontwikkelingen.

→ **Groen groeit mee**

Met de groei aan woningen en werklocaties is het belangrijk om groen, natuur, water, landschap en biodiversiteit mee te laten groeien. Dit kan door middel van groen(blauw)e zones, recreatieve plekken, groene inrichting van publieke ruimte en het slechten van barrières voor fietsers en voetgangers, zodat het groene gebied toegankelijk blijft. Investeren in wonen en werken betekenen ook investeren in groen, landschap en water. Een mooi voorbeeld hiervan is de ontwikkeling van het Kanaalpark. Op dit moment hanteren we de richtlijn **3-30-300** als uitgangspunt, waarbij elke inwoner minimaal 3 bomen moet kunnen zien vanuit zijn woning, dat de boomkronen in een wijk minimaal 30% van het oppervlak bedekken, en dat elke inwoner binnen 300 meter van een park of groene ruimte moet wonen. In de omgevingsvisie wordt het groen groeit mee op ruimtelijk strategisch niveau verder uitgewerkt.

→ **Gezonde leefomgeving door rood, groen en blauwe verweving**

Om het groenblauwe karakter van onze stad en dorpen te versterken, willen we de **kwaliteit, beleefbaarheid en toegankelijkheid van groenstructuren en cultuurlandschap versterken**. We zien daarbij kansen om een impuls te geven aan een gezondere leefomgeving en om verbindingen te creëren waarbij buitengebied en stad (meer) verbonden raken. **Stadsranden** spelen daarin een sleutelrol. Het zijn entrees van de stad, waar kansen liggen om rood, groen en blauw op een aantrekkelijke en toegankelijke manier te verweven. Ook de **beeksystemen** bieden bijzondere kansen en zijn kansrijke plekken voor groenblauwe en recreatieve verbindingen en het versterken van de relatie van de stad met het landschap. De ambitie voor de omgevingsvisie is dan ook dat Almelo ruimtelijk nog verder vergroeid raakt met haar rijke landschap, met een vitaal groen netwerk dat **kansen voor natuur en biodiversiteit versterkt**. Dit hangt samen met een antwoord op de vraag welke functie en invulling voor de huidige vier groene longen we in de toekomst voor ons zien.

→ **Benutten potentie Almelo Waterstad**

De positionering 'Almelo Waterstad' articuleert ook de significante economische potentie en meerwaarde van het geïntegreerde groenblauwe netwerk binnen de gemeente. **Strategische investeringen** in de **gebruikswaarde** in bevaarbaarheid, recreatie en de **belevingswaarde van het water** dragen substantieel bij aan de

ontwikkeling van een aantrekkelijke stad voor recreatie, wonen en werken. Door de koppeling van nieuwe woonomgevingen en diverse activiteiten, waaronder horeca, evenementen en watersport, aan onze beken en kanalen, wordt de algehele leefbaarheid van Almelo en dorpen verhoogd en ontstaat de mogelijkheid om nieuwe bewoners en bezoekers aan te trekken.

→ **Vitaal buitengebied**

Ook het programma van het buitengebied zal onder andere onder druk van de verstedelijking en landbouwtransitie gaan bewegen. In een toekomstbestendig buitengebied is een **goede balans tussen (nieuwe vormen van) landbouw, recreatie, wonen en natuur**. Daarbij maken we onderscheid tussen gebieden waar grootschalige of intensieve landbouw primaat geven en gebieden waar extensieve landbouw gecombineerd kan worden met andere functies. Met het stoppen van agrariërs betekent de **vrijkomende grond** en opstallen mogelijk ingevuld kunnen worden met andere functies, zoals woningbouw, ruimte voor de water- en/of vergroeningsopgave of alternatieve verdienmodellen voor de agrariërs zoals recreatie of energieopwek. Om verrommeling van ons buitengebied te voorkomen en toekomstperspectief te geven aan de agrariërs en inwoners, zal de omgevingsvisie richting en houvast moeten geven voor de gewenste ontwikkeling.

KERNOPGAVE 4: OPTIMAAL VERBONDEN DOOR ROBUUSTE NETWERKEN

Om onze bovengenoemde opgave te kunnen realiseren, dienen onze netwerken en infrastructuur op orde te zijn. Met de beoogde groei in werklocaties en woningbouw is het van belang dat de bereikbaarheid van deze locaties goed in de gaten te houden en dat er geanticipeerd wordt op een mogelijke toename in woon-werkverkeer. Niet alleen om te garanderen dat bewoners en bezoekers van hun woningen naar de voorzieningen, school of werk kunnen komen, maar ook dat de stedelijke kwaliteiten zoals een leefbare, gezonde en aantrekkelijke stad kunnen worden ondersteund. Er ligt daarom een opgave om de **multimodale bereikbaarheid** binnen de gemeente te verbeteren, zodat we **nabijheid** ervaren zowel te voet, te fiets, met het openbaar vervoer als met de auto.

Vanuit het regionaal en landelijk perspectief functioneert Almelo als **knooppunt in zowel spoor-, water- als autowegen** en liggen we aan belangrijke **Europese corridors**. Vanuit station Almelo en Almelo De Riet vertrekken treinen richting Den Haag, Hengelo, Enschede, Zwolle, Hardenberg en straks waarschijnlijk verder richting Groningen. Inwoners en reizigers zijn via spoor goed verbonden met de regio en ook met de **Randstad** en de **Duitse grens**. In de toekomst

wordt de bereikbaarheid en knooppuntfunctie versterkt door de ligging aan de directe lijn Zwolle-Münster en natuurlijk de mogelijke komst van de Nedersaksenlijn.

Daarnaast hebben we uiteraard een **uitstekende ligging aan de snelwegen** aan de A35 en A1 (en daarmee de corridor Amsterdam-Berlijn), en belangrijke provinciale wegen N35 en N36. Zo staat Almelo niet alleen in verbinding met het westen en het noorden van Nederland, maar ook met de Duitse steden Münster en Osnabrück. Almelo vormt tevens onderdeel van het MONT-netwerk: een grensoverschrijdende samenwerkingsverband tussen Münster, Osnabrück en de regio Twente, ter versterking van de positionering als innovatie- en kennisregio.

Ook via het water met onze waterwegen, ooit cruciaal voor transport van goederen zoals turf en textiel, liggen we op een knooppunt. Het **Twentekanaal** en het **Kanaal Almelo-De Haandrik** komen in Almelo samen. Ook in de toekomst blijven de waterverbindingen belangrijk, zowel voor recreatie en kwaliteit voor onze

leefomgeving, als voor de aan- en afvoer van goederen.

Het **regionale fietsnetwerk** is in en om Almelo de laatste jaren uitgebreid en verbeterd. De F35 fietssnelweg vormt bijvoorbeeld een hoogwaardige, veilige fietsverbinding die loopt van Nijverdal tot aan de Duitse grens, met zijtakken naar Vriezenveen en Oldenzaal. Almelo vormt een schakel in deze route, waarmee de fietsverbinding van en naar Vriezenveen en Wierden wordt versterkt. Grote delen van de F35 zijn inmiddels al opgeleverd, en de verwachting is dat het volledige tracé in 2030 volledig gereed is.

Als we het hebben over netwerken, dan gaat het ook over de **capaciteit** en **stabiliteit van ons energienetwerk**. Al is ons energienetwerk stabiel, momenteel loopt deze tegen haar grenzen aan. Sterker nog: met de beoogde opgaven is het huidige energiesysteem ontoereikend, met **netcongestie** als gevolg. Zonder ingrepen wordt

het steeds reëler dat (nieuwe) bedrijven en woningen geen aansluiting meer kunnen krijgen en zodoende niet kunnen worden gerealiseerd. Ook het **drinkwatersysteem** is randvoorwaardelijk voor een toekomstbestendige groei. En die situatie is urgent. Zonder ingegrepen wordt er in de nabije toekomst een tekort van 5 à 7 miljoen m³ drinkwater in Twente verwacht. Samen met de provincie Overijssel, Gelderland, drinkwaterbedrijf Vitens en de waterschappen Vechtstromen, Rijn & IJssel en Drents Overijsselse Delta werken we aan het vergroten van de capaciteit en distributie. De directe impact in de vorm van extra winningen of infrastructuur binnen onze gemeentegrenzen is op dit moment nog niet in beeld.

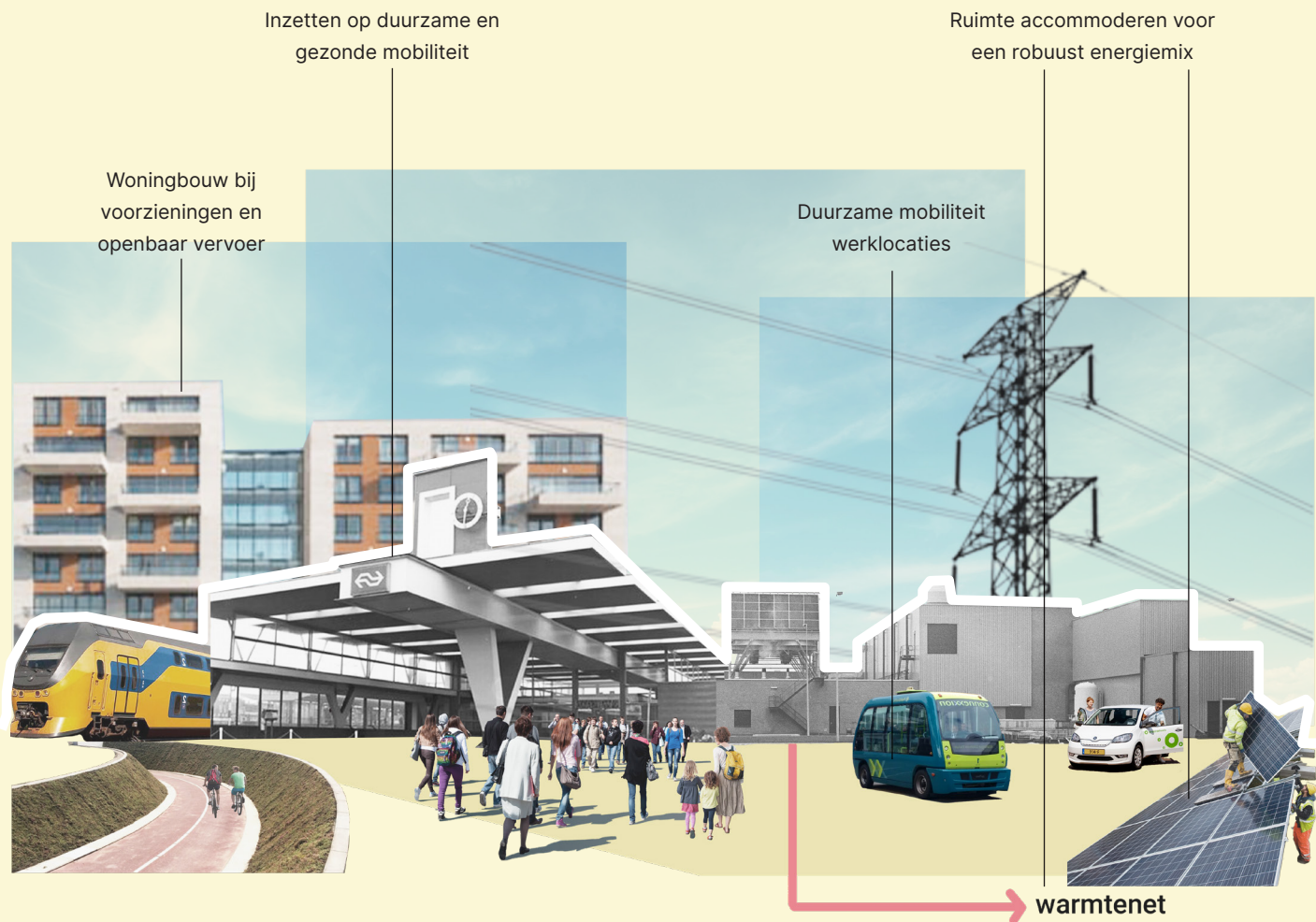
Figuur 14. Bron: Gemeente Almelo



Ambities en leidende principes

→ Inzetten op duurzame en gezonde mobiliteit

Bij een groeiende ambitie in woningbouw en bedrijventerreinen in een compacte stad is het cruciaal te zorgen voor **voldoende bereikbaarheid van (basis)voorzieningen, groen, werkgelegenheid en plekken voor ontmoeting**. We hanteren het **STOMP-principe** (stappen, trappen, openbaar vervoer, MaaS en personenauto), om de meest duurzame en ruimte-efficiënte vervoerswijzen zoveel mogelijk te faciliteren. Daarmee creëren we een gezondere, leefbaardere en duurzamere leefomgeving. Wij streven naar een **hoogwaardig openbaar vervoerssysteem** met voldoende **mobilitieithubs** aan de stads- en centrumrand, gecombineerd met toereikende **wandel- en (door)fietspaden**. De **ringenstructuur** van de autowegen en versterking van de verbindingen aan de oostkant van de stad bieden kansen om het (auto)verkeer zoveel mogelijk om de stad te leiden, in plaats van door de stad. Deze maatregelen hebben als doel autoafhankelijkheid te beperken en de lokale en regionale bereikbaarheid te waarborgen. Het STOMP-principe is een leidend principe dat verder wordt uitgewerkt in de omgevingsvisie.



Figuur 15. Ambities en leidende principes voor een optimaal verbonden en robuust netwerk

→ **Woningbouw bij voorzieningen en openbaar vervoer**

Wonen nabij voorzieningen, werk en groen biedt zoals gezegd veel voordelen voor onze individuele inwoners en samenleving als geheel. Waar mogelijk maken we een **verbinding tussen onze woningbouwopgave, voorzieningencentra en bovengenoemde mobiliteitstransitie**. We bouwen op plekken zoveel mogelijk nabij de voorzieningen en die goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer of de fiets. Dat betekent dat we in het kader van de omgevingsvisie willen onderzoeken hoe we extra woningen kunnen bouwen rondom treinstations en andere OV-knooppunten. De komst van de **Nedersaksenlijn** versterkt de regionale positie van Almelo als hét knooppunt van Twente en dat biedt mogelijkheden voor grotere bereikbaarheid per spoor en voor het verminderen van de autoafhankelijkheid.

→ **Duurzame mobiliteit werklocaties**

Wij besteden extra aandacht aan duurzame mobiliteit van en naar werklocaties. Gezien de centrumfunctie van Almelo in de regionale arbeidsmarkt en de grote dagelijkse pendel van en naar onze werklocaties en voorzieningen, is het van belang dat **lokale én grensoverschrijdende pendel in goede banen** wordt geleid. Hierbij kijken we naar het beperken van mobiliteitsbewegingen en congestie, en sturen we zoals gezegd op het STOMP-principe voor het stimuleren van duurzamere vervoersmiddelen. In de zoektocht naar nieuwe werklocaties speelt een goede bereikbaarheid, ook per spoor en fiets, en het

voorkomen van extra belasting van het stedelijk gebied een belangrijke rol. Ook bij (de verdichting van) bestaande werklocaties moet er aandacht zijn voor de aansluiting met het huidige wegennet en openbaar vervoersnetwerk. Zo versterken we zowel de economische structuur als de leefkwaliteit in onze stad.

→ **Ruimte accommoderen voor een robuust energiemix**

Om onze ambities te kunnen realiseren, en om in 2050 een **CO₂-neutrale gemeente** te zijn, zullen we stevig moeten investeren in de **uitbreiding van de energieinfrastructuur**. Bijvoorbeeld door het realiseren van nieuwe tussen- en onderstations, maar ook door het vergroten van de opwekcapaciteit van extra energie (zon, wind, biogas, waterstof, etc.). Ook het beter benutten van beschikbare warmte via warmtenetten is hier onderdeel van. Tegelijkertijd moeten we inzetten op het zuiniger en zorgvuldiger omgaan met energie, grondstoffen, natuurlijke hulpbronnen en middelen. Met het oog op de groeiambitie van Almelo en Twente, moeten de gewenste capaciteit en benodigheden hiervoor opnieuw in beeld worden gebracht.

Figuur 16. Bron: Gemeente Almelo



WAAR WERKEN WE AL AAN?

Op veel fronten wordt er al hard gewerkt aan de genoemde opgaven en het realiseren van onze ambities. In dit hoofdstuk volgt een overzicht van lopende (prioritaire) projecten die een belangrijke rol vervullen bij onze strategische opgaven. Deze projecten geven een goed beeld van onze inzet en vormen een inspiratiebron voor wat na 2030 nodig is en komen gaat. Bovenal laten ze zien dat we in Almelo niet alleen praten over een betere leefomgeving, maar wij ook daadwerkelijk onze mouwen opstropen en dagelijks bouwen aan onze toekomst.

Deze pagina bevat een samenvatting van de grote ruimtelijke ontwikkelingen op hoofdlijnen tot circa 2030.

Prioritaire ontwikkelingen investeringsagenda:

1. Binnenstad 360 woningen
 - a. Stadskade
 - b. Groot Gravenkwartier
 - c. Herinrichting openbare ruimte

2. Spoorzone (Almelo Ontwikkelt)
 - a. Westerdok 500 tot 600 woningen
 - b. Intercityknooppunt na 2030: 700 woningen
 - c. Kerkelanden 350 tot 750 woningen
 - d. Achter de Molen 450 tot 500 woningen
 - e. Kanaalpark
 - f. Laan van de Hoop

3. Bedrijventerrein
 - a. Businesspark XL2 75 ha bedrijvigheid

4. Woningbouw
 - a. Aalanderveld t/m 2030: 1.000 woningen, daarna 2.000 woningen

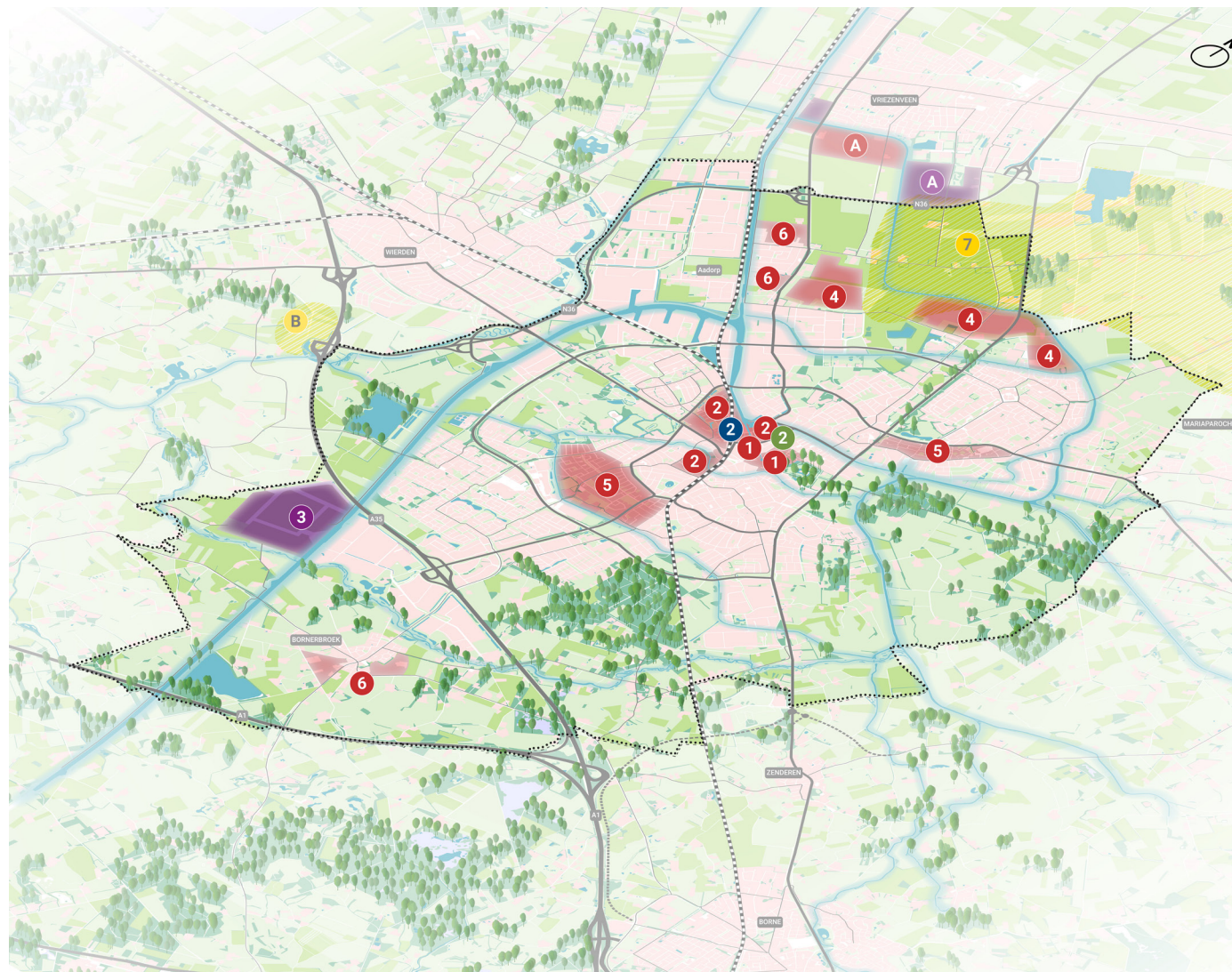
5. Herstructurering minimaal 360 woningen
 - a. Ossenkoppelerhoek
 - b. Sluitersveld
 - c. Rumerslanden

Overige ontwikkelingen

6. Gebiedsvisies
 - a. Aadorp (concept)
 - b. Bornebroek (concept)

7. Energie
 - a. Zoektocht windenergie Noordoost Almelo/Twenterand

- Buurgemeenten
- A. Vriezenveen-Zuid 800 tot 1.000 woningen
45 ha bedrijventerrein
 - B. Zoektocht windturbines
Wierden langs A35/N36



Figuur 17. Samenvattende kaart met huidige prioritaire ontwikkelingen in en rond de gemeente

Spoorzone

De Spoorzone omvat een grootschalige integrale gebiedsontwikkeling in de zone rondom het spoorwegemplacement van Almelo, specifiek de gebieden Westerdok, de rechtbank, Achter de Molen, Kerkelanden en het Intercity Knooppunt. In 2023 is de integrale gebiedsvisie 'Almelo Centraal' formeel vastgesteld door de gemeenteraad, waarmee de strategische richting voor de transformatie van dit gebied is bekrachtigd. Momenteel wordt gewerkt aan de detaillering van onderliggende visies voor de afzonderlijke deelgebieden.

De programmatische doelstelling voor de spoorzone omvat de realisatie van minimaal 1.300 wooneenheden, waarbij een hogere verdichtingsgraad als een haalbare optie wordt beschouwd. De ontwikkelingsplannen integreren tevens de aanleg van twee nieuwe parken, het Kanaalpark en het Laan van de Hoop, alsook de constructie van een nieuwe langzaamverkeersverbinding aan beide zijden van het bestaande treinstation, ter verbetering van de connectiviteit en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Binnenstad

In de binnenstad van Almelo werken we aan een kwalitatieve herstructurering van het winkelgebied met aanloopstraten. De kern van de aanpak omvat een significante impuls voor de kwaliteit van de openbare ruimte, het creëren van een meer geconcentreerd en dynamisch stadscentrum en het aanpakken van diverse locaties die als onderbenut of verouderd worden beschouwd.

De herontwikkeling van de Stadskade en het Groot Gravenkwartier vormen hierin de meest prominente projectonderdelen. Ook de Grotestraat en de Krikkenstraat zijn belangrijke aanloopstraten van de binnenstad.

De programmatische doelstelling ten aanzien van woningbouw omvat de toevoeging van circa 200 tot 300 wooneenheden tot en met 2030. Een potentieel thematisch element binnen dit project is de nieuwbouw van een schouwburg, welke een cruciale component kan vormen in de versterking van het voorzieningenniveau van de binnenstad. Echter, de realisatie van deze voorziening in de nabijgelegen Spoorzone wordt eveneens als een mogelijke optie overwogen.

De uitvoering van dit project vindt plaats op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde koersdocument voor de binnenstad Almelo, getiteld "Nieuwe tijden breken aan" (december 2018). Dit strategisch document wordt als actueel beschouwd, hoewel een verdere detaillering van verschillende beleidsthema's, zoals horeca, voorzieningen en detailhandel wenselijk wordt geacht. Mede in het licht van de omvangrijke stedelijke ontwikkelingen in de omgeving, wordt de afbakening van het gedefinieerde gebied van de binnenstad kritisch geëvalueerd op haar huidige adequaatheid.

Uitbreiding en transformatie bedrijventerreinen

Er wordt op verschillende manieren gewerkt aan de uitbreiding van nieuwe werklocaties en

Figuur 18. Bron: RUIMTEVOLK



de transformatie/verdichting van bestaande werklocaties. Een prominent onderdeel van de uitbreiding van bedrijventerreinen betreft de ontwikkeling van het regionale XL Businesspark 2 (75 hectare). Daarnaast is een verkenning gestart naar het toevoegen van 35 hectare nieuwe werklocaties en 35 hectare door inbreiding en transformatie. Vooralsnog zijn daarvoor geen concrete activiteiten geïnitieerd. Ten aanzien van de transformatie van geselecteerde bestaande bedrijventerreinen wordt momenteel gewerkt aan de opstelling van zogenaamde locatiepaspoorten.

Aalanderveld

Een grote gebiedsontwikkeling binnen de prioritaire opgaven betreft de ontwikkeling van Aalanderveld. In dit gebied met een oppervlakte van ruim 100 hectare zijn ruim 1.000 woningen gepland tot en met 2030, met mogelijke uitbreiding met nog 2.000 woningen na 2030, inclusief ruimte voor (maatschappelijke) voorzieningen en hoogwaardige groene ruimtes. Daarnaast is het gebied in beeld als locatie voor opwek van wind- en zonne-energie. Naast de bestaande zonnevelden is er ook ruimte gereserveerd voor windinstallaties. Bovendien is het van belang om de intentie van de gemeente Twenterand om de uitbreiding van de kern Vriezenveen (zowel woningen als bedrijven) aan de zuidelijke zijde, grenzend aan Aalanderveld, te situeren. Een omvangrijkere woningbouwprogrammering in of aansluitend aan Aalanderveld wordt als denkbaar scenario beschouwd.

Gebiedsvisies Aadorp en Bornerbroek

Voor de dorpen Aadorp en Bornerbroek zijn onlangs twee gebiedsvisies vastgesteld. Hierin worden voor beide dorpen ingezet op de uitbreiding van het aantal woningen (in totaal circa 500 tot 700 woningen), het versterken van de voorzieningen middels voorzieningenharten en investeringen in openbare ruimte en infrastructuur.

Herstructurering

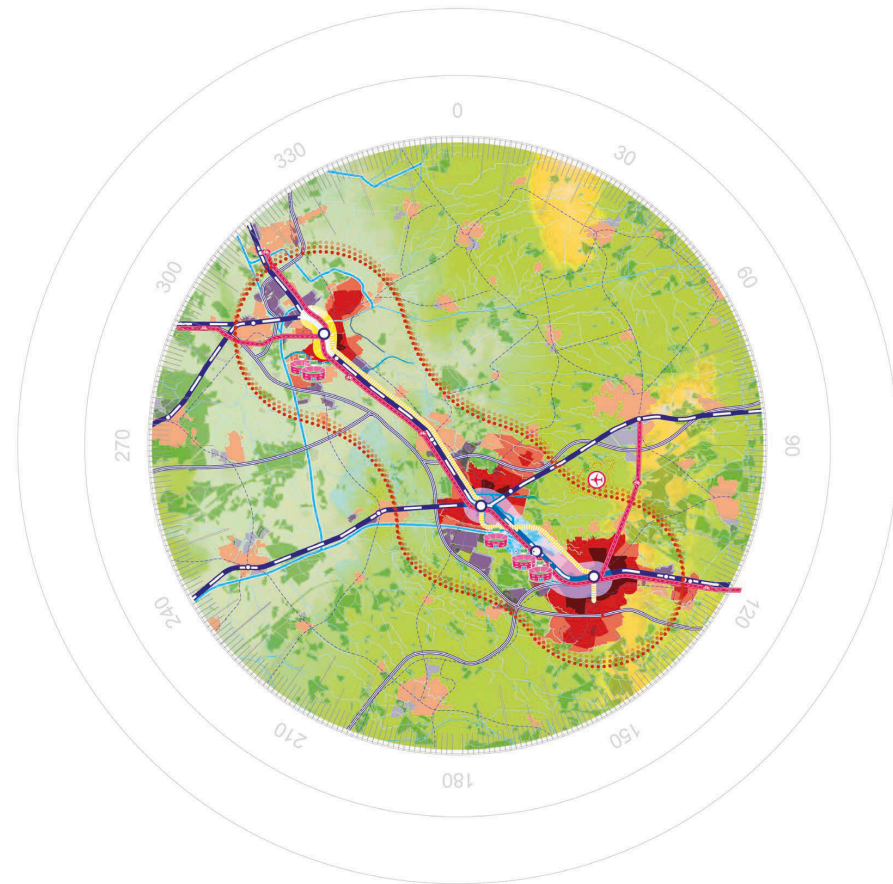
Een belangrijke prioritaire opgave is de herstructurering van de wijken Ossenkoppelerhoek, Kerkelanden en Nieuwstraatkwartier. Ten behoeve daarvan zijn in 2023 wijkscans gemaakt. Dat heeft geleid tot het inzicht dat Kerkelanden en Nieuwstraatkwartier (Achter de Molen) via de lijn van de prioritaire gebiedsontwikkeling Spoorzone wordt aangepakt en dat tezamen met de corporaties Beter Wonen en St Joseph een plan van aanpak voor Ossenkoppelerhoek wordt opgesteld. Het is nog niet bepaald tot welk bouwprogramma dit kan leiden. Wel is het zeker dat er kansen voor verdichting en een kwaliteitsslag in de bestaande woningvoorraad zijn.

Figuur 19. Bron: RUIMTEVOLK



4. OP WEG NAAR DE ACTUALISATIE OMGEVINGSVISIE EN REGIONALE ONTWIKKELSTRATEGIE TWENTE (ROS)

In deze Contourennotitie hebben we op hoofdlijnen beschreven hoe we als gemeente aankijken tegen onze integrale opgaven, kansen, ambities en positie binnen de regio Twente. Het laat zien dat we ons ervan bewust zijn dat we de komende decennia de regio moeten nemen op onze leefomgeving. De actualisatie van de omgevingsvisie en onze inzet binnen de regionale ontwikkelstrategie Twente zijn daarin een belangrijke volgende stap. In dit hoofdstuk geven we een doorkijk naar beide trajecten.



Figuur 20. Twente Hoogstedelijke dynamiek
Bron: RSIA (2024)

4.1 ACTUALISATIE OMGEVINGSVISIE ALMELO 2050

Een actualisatie van onze omgevingsvisie is nodig om richting te geven aan de veranderende opgaven en de nieuwe maatschappelijke context, waarbij keuzes, meer regie en strategische sturing van ons als gemeente gevraagd wordt. Na het vaststellen van de Contourennotitie gaan we hiermee van start, zodat we in de tweede helft van 2026 ook daadwerkelijk beschikken over een nieuwe omgevingsvisie.

Dit proces gaan we samen doen met onze maatschappelijke partners en de inwoners van Almelo, Aadorp en Bornerbroek. Dat betekent dat we de komende tijd op verschillende momenten onze partners en samenleving zullen consulteren. Dat gebeurt op interactieve wijze en op verschillende plekken en momenten.

Naast de visie op de toekomst en de ruimtelijke keuzes die daarvoor moeten worden gemaakt, staat daarbij ook het gesprek over de rollen en verantwoordelijkheden tussen gemeente, partners en maatschappij op de agenda. Naast onze regierol en eigen inzet blijft het uitgangspunt voor onze houding uitnodigend vanuit het 'ja, mits'-principe. Initiatieven en ontwikkelingen die goed passen binnen onze omgevingsvisie omarmen we en zetten we waar mogelijk extra kracht bij. Hierbij

denken en handelen we vanuit mogelijkheden en verbinding. De criteria voor onze 'mits' werken we op basis van deze visie nader uit binnen het instrumentarium van de Omgevingswet.

Drie ontwikkelperspectieven voor Almelo 2050

Om dit gesprek met de samenleving en de regio in goede banen te leiden, hebben we met de gemeentelijke domeinen, externe deskundigen en de gemeenteraad als klankbord drie integrale ontwikkelperspectieven opgesteld. Ze vormen de opmaat voor het gesprek en verdiepende studies die daarbij nodig zijn. De ontwikkelperspectieven tonen de reikwijdte van kansen en opties voor de ontwikkeling van Almelo richting 2050. Het is daarbij nadrukkelijk niet de bedoeling om één ontwikkelperspectief te kiezen. Sterker nog, we verwachten dat slimme combinaties van elementen uit de verschillende ontwikkelperspectieven zullen leiden tot de meest optimale en gewenste ontwikkeling voor onze stad, dorpen en buitengebied. Ze dienen dan ook als praatplaten; ze vormen het

startpunt van een gezamenlijk en integraal gesprek over de toekomst van onze ruimte. De perspectieven tonen mogelijke ontwikkelingen op gemeentelijke en regionale schaal, en gaan niet in op de detaillering op gebiedsniveau. In de omgevingsvisie wordt dit uiteindelijk doorvertaald in een ruimtelijke visie, met gebiedsgerichte uitwerkingen voor het centrum, de wijken, dorpen, werklocaties en het buitengebied. Deze visie wordt op termijn uitgewerkt middels omgevingsplannen en -programma's.

Veel opgaven en ambities komen samen in onze wijken, dorpen en buitengebied. Dat vraagt om een goede samenwerking tussen overheid, samenleving, maatschappelijke partners en markt. We willen het ontwikkeltraject van de omgevingsvisie benutten om te onderzoeken wat nodig is om een nieuwe impuls te geven aan onze uitvoeringsgerichte en gebiedsgerichte aanpak en samenwerkingen. Daar hoort ook een verkenning bij op welke thema's en voor welke gebiedsopgaven wij omgevingsprogramma's willen opstellen (zie ook figuur 1). Er zullen in ieder geval verplichte thematische programma's worden opgesteld zoals voor geluid- en het volkshuisvestingsprogramma.

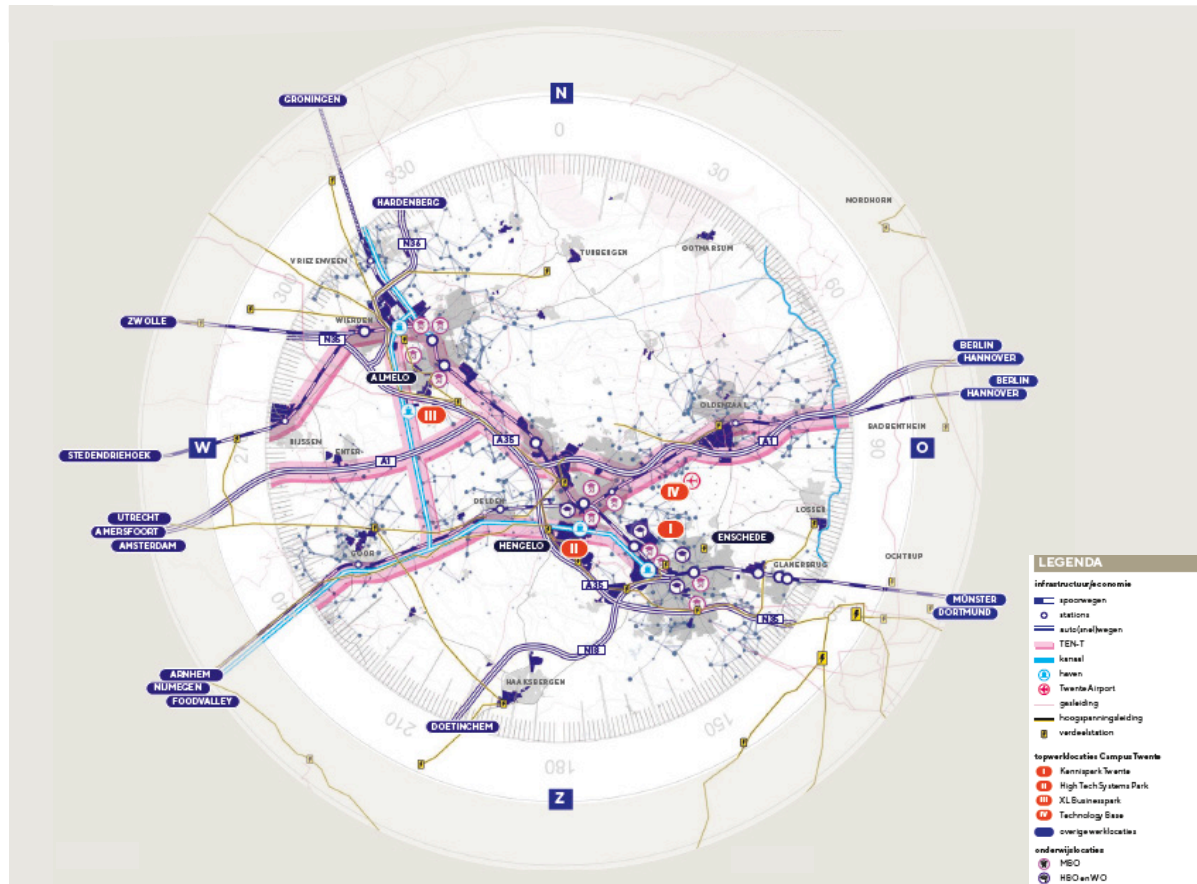
Bij de actualisatie van de omgevingsvisie (of programmatische uitwerking) moet rekening gehouden worden met een mogelijke MER-plicht. Afhankelijk van de te maken beleidskeuzes, die in de omgevingsvisie doorvertaald worden, moet op dat moment nader onderzocht worden in hoeverre een MER-(beoordelings-)plicht en/of passende beoordeling noodzakelijk zijn, en wat de mogelijke gevolgen zijn voor de omgevingsvisie.

In de omgevingsvisie leggen we tot slot ook een basis voor het kostenverhaal en de financiële bijdragen van ontwikkelende partijen en eigenaren in een gebied. Een kostenverhaal is verplicht en heeft betrekking op kosten die direct samenhangen met de ontwikkeling van één specifieke locatie. Denk hierbij aan gemeentelijke plankosten of de aanleg van een benodigde ontsluitingsweg of investering in een maatschappelijke voorziening door de gemeente.

4.2 REGIONALE ONTWIKKELSTRATEGIE TWENTE (ROS)

Niet alleen de omgevingsvisie geeft richting aan hoe we ons ontwikkelen tot en met 2050, maar ook onze positionering in de regio Twente en Oost-Nederland. Zoals beschreven stoppen veel opgaven immers niet bij de gemeentegrenzen van Almelo. Denk bijvoorbeeld aan woningbouw, werklocaties, mobiliteit, bereikbaarheid, natuurontwikkeling en niet in de laatste plaats de klimaat- en wateropgaven. Als regiostad hechten wij daarom veel waarde aan een nauwe samenwerking op regionaal niveau, met onze buurgemeenten, de regio Twente voor gemeenteverstijgende opgaven.

De Regionale Ontwikkelstrategie Twente (ROS) is een gezamenlijk traject van het Rijk en de regio Twente om te werken aan een toekomstbestendig Twente. Een Twente dat in 2050 met meer dan 100.000 inwoners is gegroeid, waar minstens 69.000 nieuwe woningen zijn gebouwd en waar 50.000 banen zijn bijgekomen. Met deze schaa sprong willen we als regio veerkrachtiger worden, talenten aantrekken, en vasthouden, onze beroepsbevolking en voorzieningen op peil houden.



Figuur 21. Twente economische kracht

Bron: RSIA (2024)

Deze Contourennotitie vormt de agenda van Almelo als sterke regiostad in dit traject. Samengevat is onze inzet voor de Regionale Ontwikkelstrategie Twente (ROS) op hoofdlijnen:

- Versterken van de **groene technologische topregio Twente** en het economische ecosysteem door in onze gemeente ruimte te bieden aan de innovatieve maakindustrie, zorg en handel en een passend aanbod van onderwijs (MBO), kennisinfrastructuur, woningen, voorzieningen en werkgelegenheid.
- Leveren van een substantiële bijdrage aan de groei van 100.000 inwoners en 69.000 woningen met **minimaal 10.000 extra woningen** en mogelijk meer tot 2050.
- Ontwikkelen van een passend woningbouwprogramma dat **talenten kansen biedt** en zorgt voor een **evenredige verdeling van bevolkingsgroepen**: betaalbaarheid en de ligging nabij voorzieningen en openbaar vervoer zijn daarbij belangrijke uitgangspunten.
- Vergroten van het **(betaalbare) aanbod** van (hoog)stedelijke woonmilieus, groenstedelijke en dorpse woonmilieus ten behoeve van een evenwichtige woningvoorraad in de regio.
- Versterken van de **kleefkracht van talent** en de stedelijkheid in de regio met een **bruisende, multifunctionele binnenstad** met goede voorzieningen (cultuur, horeca, overnachtingen, sport etc.).

- Vergroten van het **voorzieningenaanbod** passend bij de groei van inwonertal van Almelo, voor een compleet aanbod dat anticipeert op demografische veranderingen en een groeiende woonzorgopgave, waar voldoende ruimte is voor **ontmoeting, verbinding en ontplooiing**.
- Ruimte bieden voor **regionale bedrijvigheid** door het realiseren van grootschalige kavel (75 hectare, XL Businesspark 2), en het verdichten van bestaande werklocaties en het realiseren van nieuwe werklocaties (75 hectare).
- Versterken **multimodale bereikbaarheid en capaciteit** van knooppunt en spoorzone Almelo als onderdeel van spoorzone Twente, ook door het vergroten en verdichten van het aanbod van wonen, werken en voorzieningen rondom onze stations en in de spoorzone.
- Versterken multimodale bereikbaarheid door het realiseren van slimme lokale en **regionale mobiliteitshubs en doorfietsroutes**.
- Ruimte bieden voor de versterking van de regionale positie en het regionale **zorgaanbod** van Ziekenhuisgroep Twente.
- Benutten van het **Twentse landschap als vestigingsfactor** door landschappelijke dragers en kwaliteiten te bewaken, zorgvuldig te verweven met stedelijke ontwikkeling en terughoudend te zijn met bouwen in het landschap.

- Vergroten van de **klimaatbestendigheid** van Twente door Almelo als Waterstad in te zetten op meer ruimte en capaciteit voor **berging en afvloeiing** en bij nieuwe ontwikkelingen rekening te houden met het bodem- en watersysteem.
- Bijdrage leveren aan **groene en gezonde verstedelijking** door groen, natuur en biodiversiteit mee te laten groeien met de groei van woon- en werkgelegenheid.
- Inzetten op een **vitaal, toekomstbestendig buitengebied** met een goede balans tussen (nieuwe vormen van) landbouw, recreatie, wonen en natuur.
- Ruimte organiseren voor het vergroten en versterken van de **regionale energieinfrastructuur als randvoorwaarde** voor toekomstige ontwikkelingen.

COLOFON

Dit document is opgesteld door RUIMTEVOLK en is het resultaat van een samenwerkingsproces met de gemeente Almelo. Het copyright van de beelden, kaarten en foto's berust bij RUIMTEVOLK tenzij anders aangegeven. Hoewel aan de inhoud en samenstelling van dit rapport de grootst mogelijke zorg is besteed, is het mogelijk dat informatie onjuist of onvolledig is. RUIMTEVOLK aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de volledigheid en juistheid van de gegeven informatie.

Opdrachtgever	Gemeente Almelo
Datum	7 juli 2025
Projectcode	5.24.123
Opgesteld door	RUIMTEVOLK in afstemming met de gemeente Almelo

