

WESTERDOK

HART VAN HET KANAALPARK

Beeldvormend beraad 11 november '25

Gebiedsontwikkeling Westerdok in twee minuten



TOELICHTING WESTERDOK

1. Van ontwikkelvisie naar stedenbouwkundig plan
2. Ingrediënten van het plan
3. Overzicht van het plan
4. Fasering
5. Participatie en vervolgstappen
6. Grondexploitatie





VAN ONTWIKKELVISIE NAAR STEDENBOUWKUNDIG PLAN





INTERCITYSTATION



WATERSTAD



BESTAANDE BUURT

INGREDIENTEN VAN HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN

535 TOT 575 NIEUWE WONINGEN

- ca. 175 sociale huur
- ca. 225 betaalbare koop en middenhuur
- ca. 175 vrije sector

CA. 6.000 TOT 8.000 M2 VOORZIENINGEN

BESTAANDE BRANDWEERKAZERNE, DIMENCE, RECHTBANK

We bouwen voor o.a.:

- Jonge stedelingen
- Vitale, actieve levensgenieters
- Internationale kenniswerkers

STEDELIJK WONEN



JONG ERFGOED



GENIETEN LANGS HET WATER



LEVENDIGE PLINT



LEVENDIG GEMENGD STUK STAD

BIO-BASED ARCHITECTUUR



HIPPE VIBE



MOBILITEITS- EN ENERGIEHUB



GROEN VOOR WATERBERGING



IMPRESSIE WESTERDOK



BINNENSTAD

STADSKANTOOR

PIONIEREN AAN DE PARKKADE

TWEEDE JEUGD BIJ DE BRUG

BESTAANDE BUURT

WONEN IN HET HART

ICOON IN HET NAUTISCH PARK

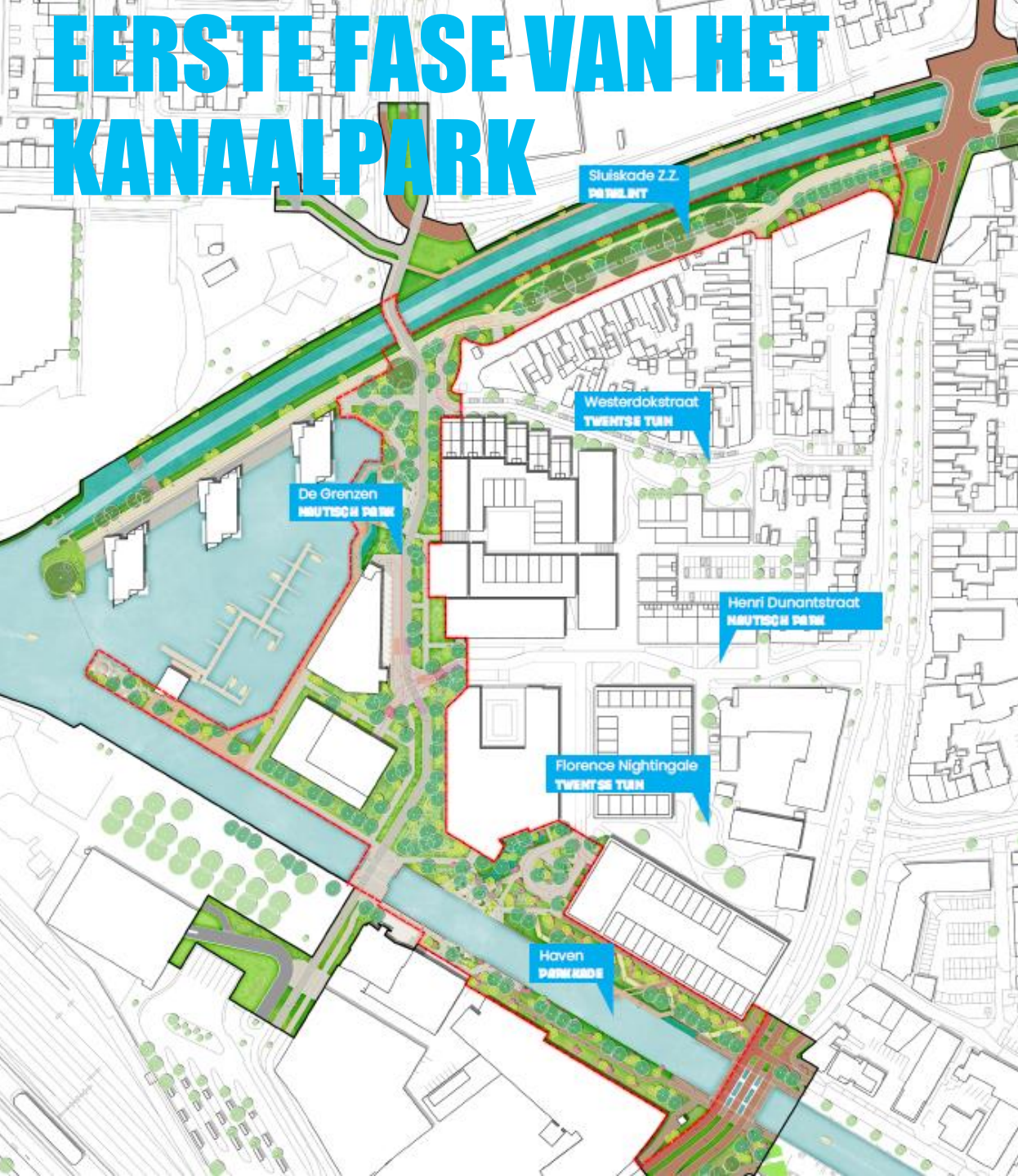
HET TWENTSE DOK

KANAALPARK

INTERCITYKNOOP



EERSTE FASE VAN HET KANAALPARK



HAVEN NOORD- EN ZUIDZIJDE

PARKKADE

DE GRENZEN

NAUTISCH PARK

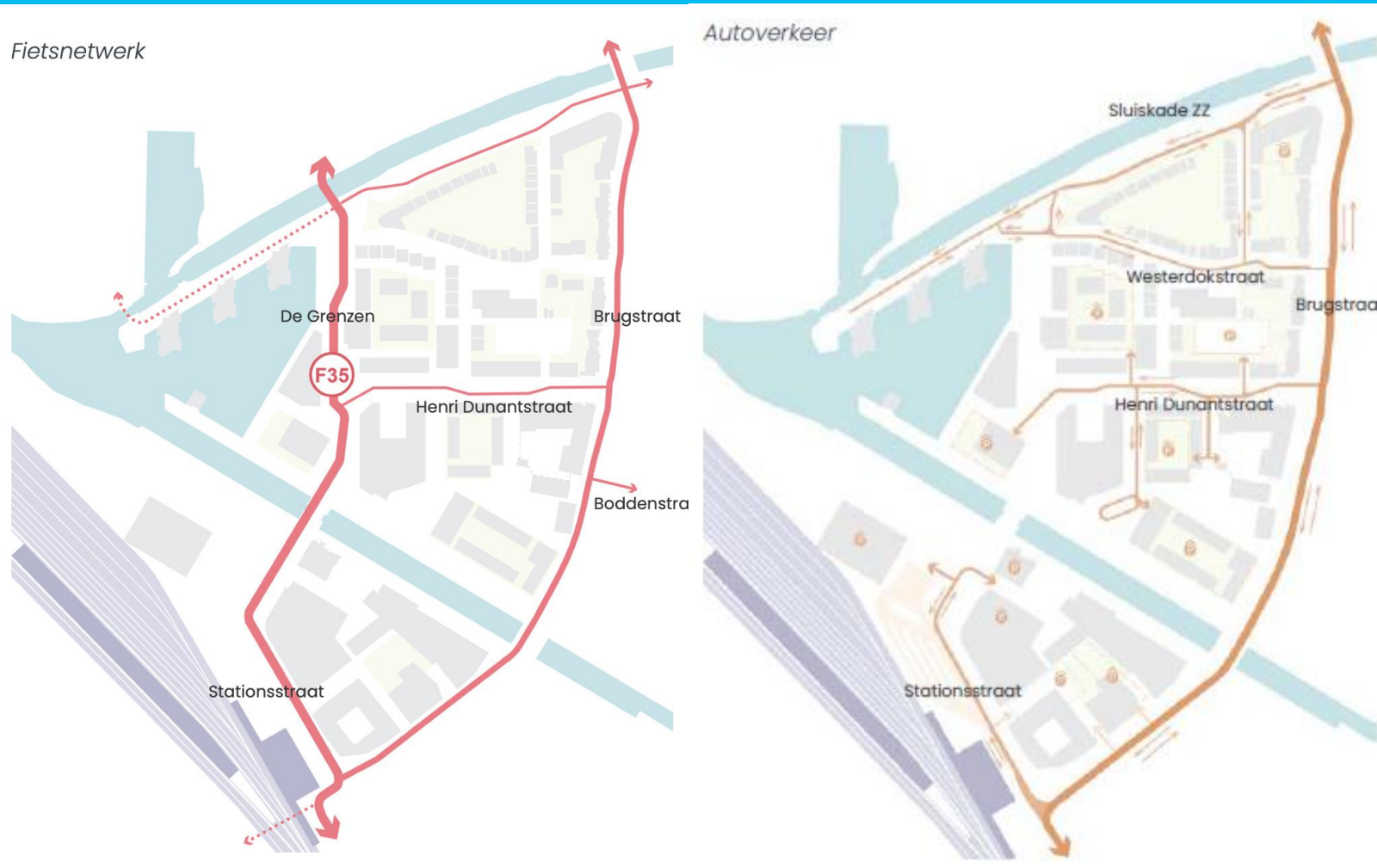
SLUISKADE ZUIDZIJDE

PARKLINT

WESTERDOKSTRAAT & FLORENCE NIGHTINGALE

TWENTSE TUIN

MOBILITEIT, PARKEREN EN ONTSLUITING



STOMP AUTOLUWE WIJK

Huidige bewoners:

- Huidige bewoners blijven op eigen erf en/of straat parkeren.
- De bestaande buurt houdt z'n aansluiting op de Brugstraat.

Nieuwe bewoners:

- Nieuwe bewoners parkeren bij en onder de woning.
- Ontsluiting van de nieuwbouw loopt via de Henri Dunantstraat.
- Bezoekers parkeren in de uitgebreide Javapark.

DUURZAAMHEID EN SOCIALE KWALITEIT



- Klimaatadaptief
- Biobased en circulair bouwen, houtbouw
- Energieneutraal
- Natuurinclusief, biodivers
- Ruimte voor ontmoeting, sociale interactie, toegankelijkheid

FASERING

EEN ZEKERE START

1. Nieuwbouw rechtbank en herinrichting Stationsstraat
2. Herinrichting openbare ruimte Sluiskade Zuidzijde

MOGELIJKE FASERING VANAF 2027

3. Nieuwbouw tussen Dimence en brandweerkazerne
deelgebied Pionieren aan de kade
4. Transformatie en herbestemming huidige rechtbank
deelgebied Tweede jeugd bij de brug
5. Nieuwbouw voormalige Flynth-locatie
deelgebied Icoon in het Nautisch Park
6. Nieuwbouw Achtzaligheden
deelgebied Wonen in het hart
7. Nieuwbouw Lulof en omgeving
deelgebied Het Twentse dok

Selectie
realisatie
partner



PARTICIPATIE EN VERVOLGSTAPPEN

April 2027	Start bouw
Eind 2026	Omgevingsplan in procedure
Begin 2026	Omgevingsprogramma
December 2025	Stedenbouwkundig plan in raad
29 september 2025	Informatiemarkt
9 juli 2024	Informatiebijeenkomst
9 oktober 2023	Inloopavond Ontwikkelvisie
12 mei 2023	Kort & Krachtig Festival
7 maart 2023	Bewonersavond Westerdok
16 december 2022	Kijk op de wijk



GREX, DEKKING, SUBSIDIES EN KREDIET KANAALPARK



Grondexploitatie (GREX)

Totale kosten: ca. €38 miljoen

Opbrengsten: ca. €25 miljoen (incl. onderstaande subsidies)

Tekort: ca. €15,6 miljoen (eindwaarde) / **€12,8 miljoen (contante waarde)**

Dekking tekort

Reserve Stadsontwikkelingsfonds: €12,8 miljoen

Subsidies

Toegekende Woningbouwimpuls (WBI): ca. €2 miljoen

Toegekende Specifieke Uitkering Woningbouw op Korte Termijn (SPUK WoKT): ca. 4,7 miljoen

Voorwaarde: start bouw uiterlijk in 2027, gemeentelijke cofinanciering opgenomen in de GREX

Krediet Kanaalpark

€8,7 miljoen voor Kanaalpark fase 1 en bevaarbaar maken kanaal Almelo-Nordhorn (gedekt uit middelen Almelo Waterstad)



WESTERDOK

HART VAN HET KANAALPARK

Beeldvormend beraad 11 november '25