

ACHTER DE MOLEN

DOENERS BOUWEN HUN ALMELOSE DROOM

Beeldvormend beraad d.d. 11 november 2025



We starten met een video: [Gebiedsontwikkeling Achter de Molen](#)



ASPECTEN VAN HET STEDENBOUWKUNDIG PLAN



Programma

Verkeer en mobiliteit

Openbare ruimte

Duurzaamheid

Milieu



RUIMTELIJKE RUGGENGRAAT VAN HET PLAN



- **De Aa**
ecologische en historische levensader met kansen voor herprofilering en recreatie
- **Laan van de Hoop**
plek waar culturen samenkomen
- **Molenplein**
hart van ontmoeting en schakel met de Nieuwstraat
- **Erfgoeddeal**
impuls voor een stad die haar verleden inzet om de toekomst vorm te geven

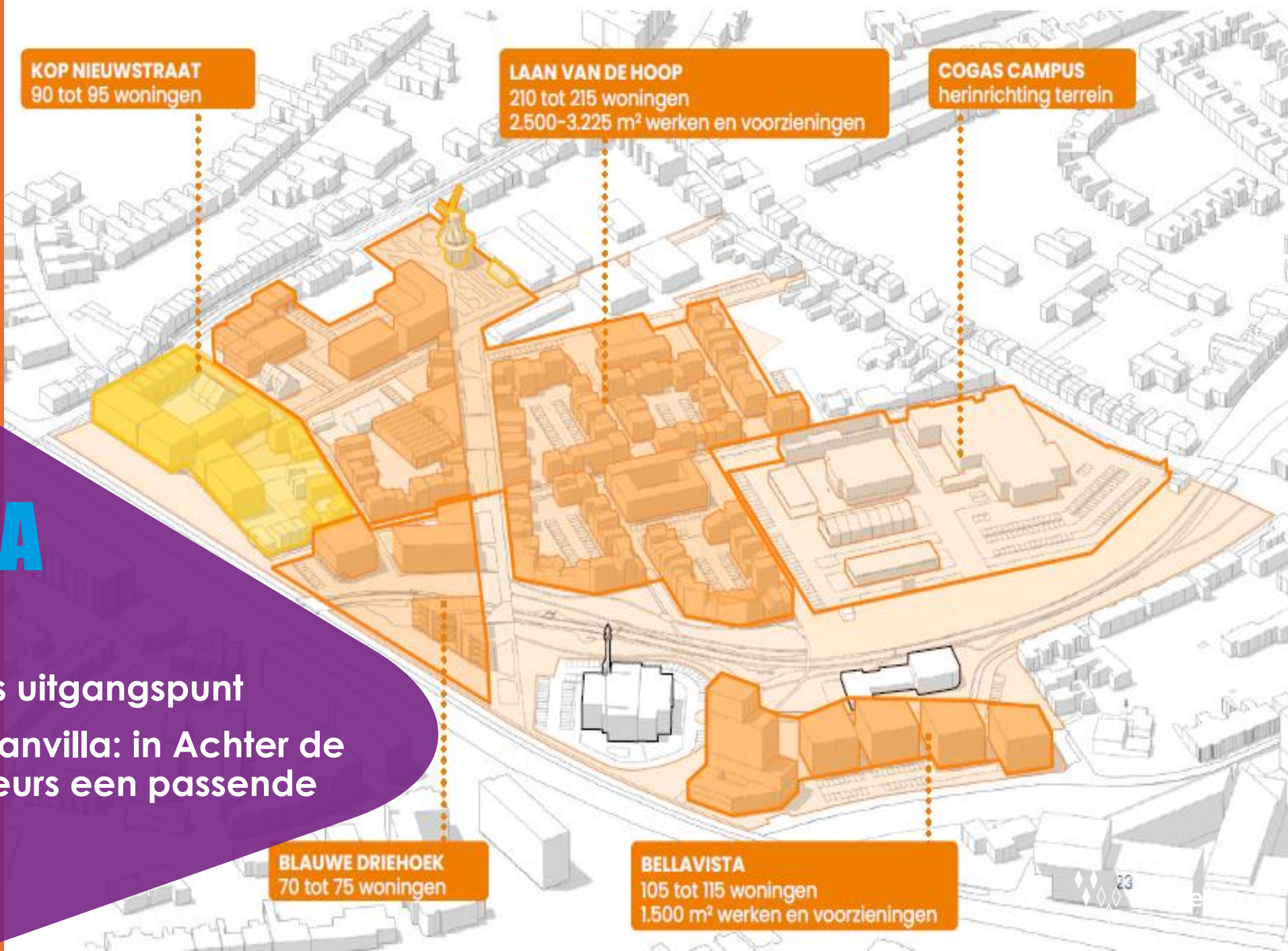


PROGRAMMA

30-40-30 verhouding

Zelf- en samenbouw als uitgangspunt

Van instapkavel tot urbanvilla: in Achter de Molen is er voor elke beurs een passende plek.





VERKEER EN OPENBARE RUIMTE

Voetgangers en fietsers prioriteit
Parkeren in hofjes, eigen terrein of half
verdiept
Ontsluiting via bestaande wegen, geen
nieuwe doorgaande routes
De Aa en Laan van de Hoop als groene
hoofdstructuur





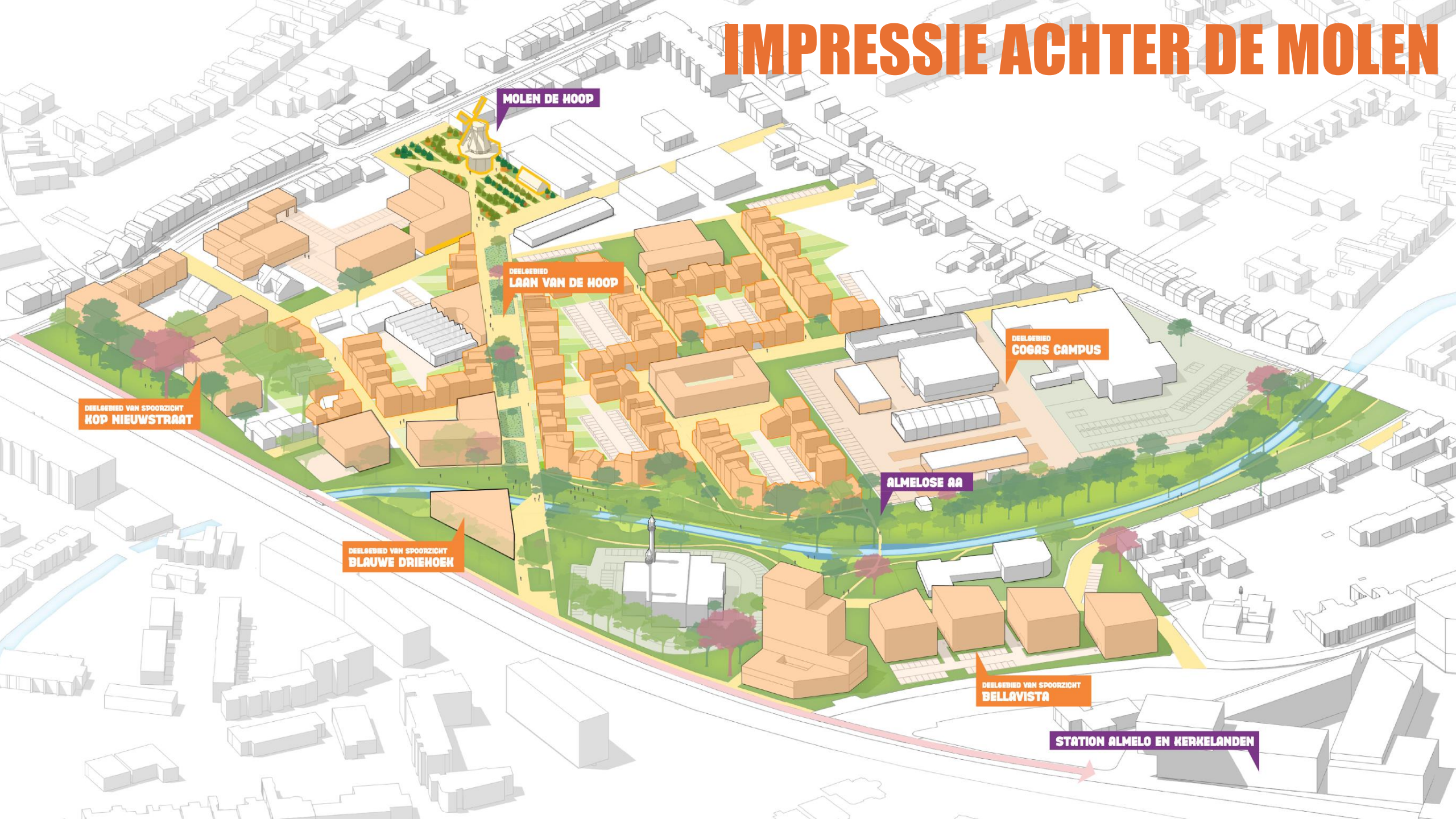
DUURZAAMHEID **EN MILIEU**

Groen, biodivers en natuurinclusief
Energieneutraal
Water & klimaatadaptief
Circulair bouwen
Ruimte voor wind & molenbiotoop



Voorbeeld van smalle infiltratiestroken in de woonstraatjes

IMPRESSIE ACHTER DE MOLEN



MOLEN DE HOOP

DEELGEBIED
LAAN VAN DE HOOP

DEELGEBIED VAN SPOORZICHT
KOP NIEUWSTRAAT

DEELGEBIED
COGAS CAMPUS

ALMELOSE AA

DEELGEBIED VAN SPOORZICHT
BLAUWE DRIEHOEK

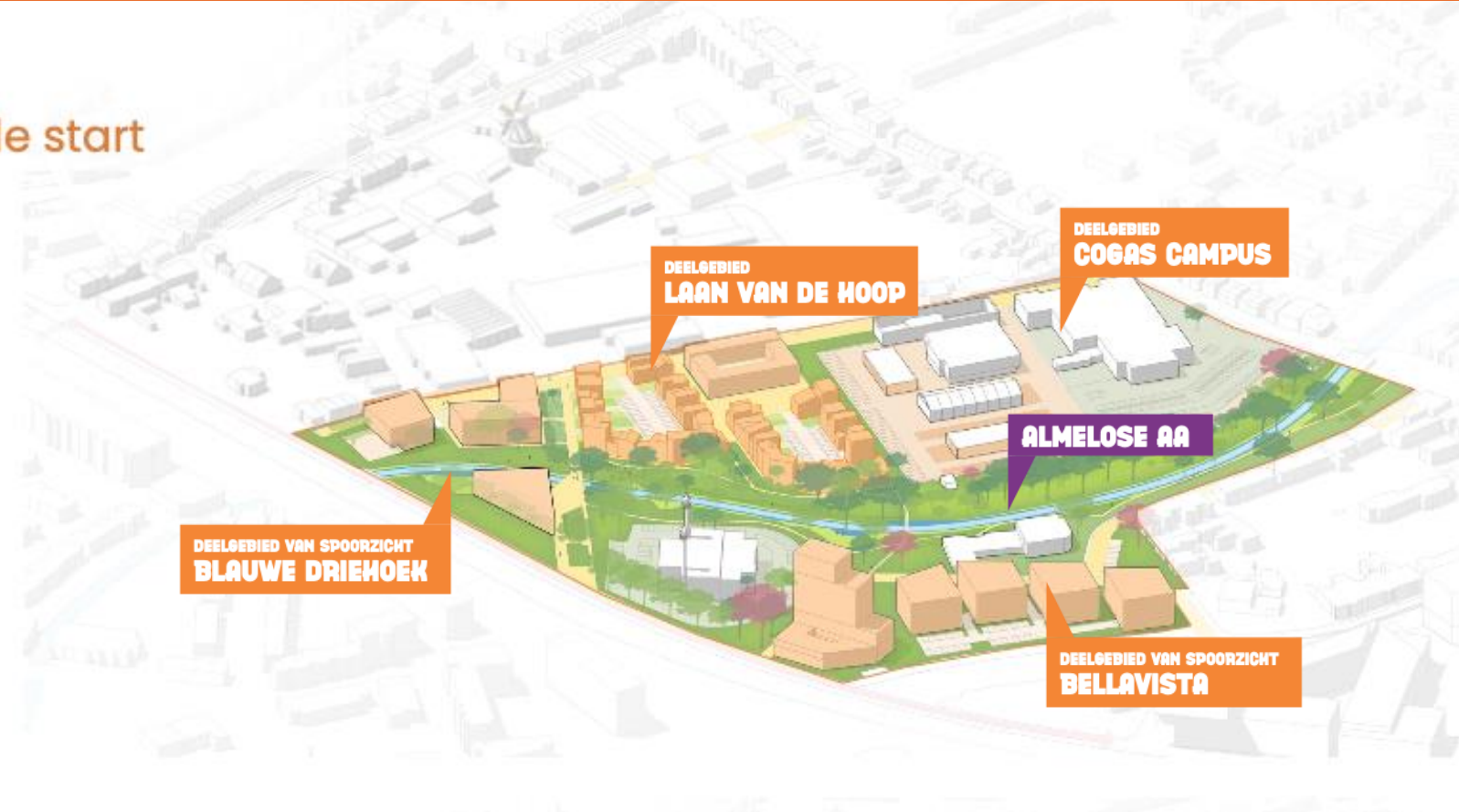
DEELGEBIED VAN SPOORZICHT
BELLAVISTA

STATION ALMELOE EN KERKELANDEN



FASE 1

Klaar voor de start



FASE 2

Business case in de maak



FASE 3

Visie voor lange termijn





GREX, SUBSIDIES EN FINANCIËLE KERNPUNTEN

Grondexploitatie (GREX) – Fase 1 Achter de Molen

Totale kosten: ca. €16,1 miljoen

Opbrengsten: ca. €8,3 miljoen

Tekort: ca. €7,8 miljoen (eindwaarde) / €6,4 miljoen (contante waarde)

Dekking tekort

Reserve Stadsontwikkelingsfonds: €5,0 miljoen

Vrijval Bellavistastraat, Rohof en voorbereidingskrediet: totaal ca. €1,4 miljoen

Subsidies

Toegekende Woningbouwimpuls (WBI): ca. €1,1 miljoen

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

Erfgoeddeal Rijk, Provincie en Waterschap: ca. € 7 ton voor onderzoek en uitvoering

Gemeentelijke co-financiering opgenomen in de GREX

Bijdrage partners geen onderdeel van Grex - activiteiten zijn een (gedeeltelijke) plus op project

PARTICIPATIE EN VERVOLG

april 2027

Start bouw

2026

Omgevingsplan in procedure

2025

Omgevingsprogramma in procedure

december 2025

Stedenbouwkundig plan in Raad

29 september 2025

Informatiemarkt

2 oktober 2024

Informatiebijeenkomst

3 oktober 2023

Inloopavond Ontwikkelvisie

12 mei 2023

Kort & Krachtig Festival

21 februari 2023

Bewonersavond Achter de Molen

16 december 2022

Kijk op de wijk

Veel ateliersessies met eigenaren en partijen

