

Bundel - B&W van 9 december 2025

Besluitenlijst d.d. 9 december 2025

Agenda BW. d.d. 9 december 2025

B.3 BW (821513) Ontwerp TAM-omgevingsplan Buitenplaats t Hag ter inzage

B.3 INT (821542) Plankaart Buitenplaats t Hag (27-11-2025)

B.3 INT (821544) Regels Buitenplaats 't Hag

B.3 INT (821545) Ruimtelijke motivering Buitenplaats 't Hag

B.3 RB (821539) Raadsbrief - Ontwerp TAM-omgevingsplan Buitenplaa...

B.4 BW (820784) Aankoop Veldkampsweg 28 te Almelo

B.4 INT (820838) Aankooptekening 28192

B.4 RV (820999) Raadsvoorstel - Aankoop Veldkampsweg 28, Almelo

B.5 BW (795151) Stedenbouwkundig plan en Grex Stadskade

B.5 INT (821499) Bijlage 2 Stadskade - Stedenbouwkundig Plan

B.5 INT (821511) Bijlage 4 Almelo Stadskade - Participatieverslag

B.5 INT (RAAD-8519) Bijlage 5 Mot. Bijlage 5 Motie Het Vlaggenschip van Almelo

B.5 RV (821773) Raadsvoorstel - Stedenbouwkundig Plan Stadskade

B.8 BW (788897) Integraal uitvoeringsplan 'Armoede bestrijding' en eerste minimaeff

B.8 INT (800468) Inkomenseffect rapportage - gemeente Almelo

B.8 RB (800655) Raadsbrief - Eerste minimaeffectrapportage 1

B.9 BW (820401) Zienswijze gemeenschappelijke regeling SamenTwente

B.9 INK (820405) Raadsbrief zienswijzen evaluatie GR SamenTwente (1)

B.9 INT (820406) Ontwerp Evaluatie gemeenschappelijke regeling SamenTwente (1)

B.9 RV (820430) Raadsvoorstel - Zienswijze evaluatie GR SamenTwente

B.10 BW (820372) Zienswijze Strategisch Programma SamenTwente 2026-2030

B.10 INK (820370) Raadsbrief zienswijzen strategisch programma SamenTwente 12.11.2025

B.10 INT (820364) Bijlage 1 Strategisch programma SamenTwente - ontwerp versie vastgesteld door AB op 12.11.2025

B.10 RV (820408) Raadsvoorstel - Strategisch programma SamenTwente...

B.11 BW (818405) Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo

B.11 UIT (818492) Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo

B.12 BW (819862) Beantwoording raadsragen Leefbaar Almelo - communicatie transparan

B.12 UIT (820816) Beantwoording schriftelijke vragen over communicatie, transparantie en openbaarheid

B.16 BW (814962) Afspraken evenwichtige verdeling urgente doelgroepen in Twente

B.16 INT (817798) EV afspraken Twente definitief

B.16 RB (817798) Raadsbrief Afspraken evenwichtige verdeling urgente doelgroepen in Twente

- B.1 BW (819647) Laatste rustplaats overledenen kloosterbegraafplaats

- B.1 RB (820259) Raadsbrief - Laatste rustplaats overledenen kloosterbegraafplaats

Agenda College van B&W openbaar

Datum 09-12-2025
Tijd 9:30 - 13:00
Locatie B&W kamer
Voorzitter R.T.A. Korteland

- | | |
|-------------|--|
| A | Algemeen |
| A.1 | Vaststelling besluitenlijst d.d. 2 december 2025 |
| B | Bespreekpunten |
| B.2 | Aankoop Dijkstraat 21, Almelo (821007) |
| B.6 | Verlenging pilot Collectief Arrangeren basisjeugdhulp (814251) |
| B.8 | Eerste Minima Effect Rapportage (788897) |
| B.12 | Beantwoording raadvragen Leefbaar Almelo - communicatie, transparantie en openbaarheid (819862) |
| C | Conformstukken |
| C.1 | Vaststelling Gedragscode soortbescherming gemeenten 2025 (807856) |
| C.3 | Ontwerp TAM-omgevingsplan Buitenplaats 't Hag ter inzage (821513) |
| C.4 | Aankoop Veldkampsweg 28 te Almelo (820784) |
| C.5 | Stedenbouwkundig plan en Grex Stadskade (795151) |
| C.7 | Tweede addendum Samenwerking Ontplooi (819882) |
| C.9 | Zienswijze gemeenschappelijke regeling SamenTwente (820401) |
| C.10 | Zienswijze Strategisch Programma SamenTwente 2026-2030 (820372) |
| C.11 | Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo over kunst in de openbare ruimte (818405) |
| C.13 | Vaststelling naamgeving Hennie Gerritsenpad (782283) |
| C.14 | Aanwijzingsbesluit toezichthouder voor de Omgevingswet en APV (819155) |
| C.15 | Geactualiseerde 'Bestuursovereenkomst Districtelijk Veiligheidsoverleg en Platform IVZ' en 'Dienstverleningsovereenkomst Platform IVZ' (822694) |
| C.16 | Afspraken evenwichtige verdeling urgente doelgroepen in Twente (814962) |

Collegevoorstel

Onderwerp	Ontwerp TAM-omgevingsplan Buitenplaats 't Hag ter inzage
Eenheid/team	SO Stedelijke Ontwikkeling
Zaakkenmerk	Z/25/253239
Documentkenmerk	D/25/821513
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Het college besluit het ontwerp TAM-omgevingsplan Buitenplaats 't Hag gedurende zes weken ter inzage te leggen. Het plan maakt de herontwikkeling van het terrein van voormalig Huize Alexandra aan de Vriezenveenseweg 170 mogelijk, waar maximaal 90 grondgebonden woningen kunnen worden gerealiseerd. De huidige opvang van Oekraïners wordt verplaatst naar het terrein aan de Schelfhorstdwarsweg. Tijdens de inzageperiode kunnen zienswijzen worden ingediend. Deze worden betrokken bij de definitieve vaststelling van het omgevingsplan.

Voorgesteld besluit

1. Het ontwerp 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22e Buitenplaats 't Hag' gedurende zes weken ter inzage te leggen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met plan-idn NL.IMRO.0141.TAM00006-BP21 (kenmerken D/25/821542, D/25/821544 en D/25/821545).
2. Te besluiten dat geen m.e.r.-(beoordelings-)procedure wordt gevoerd ten behoeve van de beoogde woningbouwontwikkeling in het plangebied voor Buitenplaats 't Hag.
3. De gemeenteraad via bijgevoegde raadsbrief (D/25/821539) te informeren over het ontwerp en de inspraakprocedure.

Inleiding

Het TAM-omgevingsplan Buitenplaats 't Hag voorziet in een wijziging van het omgevingsplan om woningbouw op het terrein van het voormalige Huize Alexandra aan de Vriezenveenseweg mogelijk te maken. Dit betreft een gemeentelijk initiatief. De gemeente Almelo is ook eigenaar van het terrein. Momenteel heeft het terrein nog een maatschappelijke bestemming en functie en is het in gebruik ten behoeve van de opvang van Oekraïense vluchtelingen. Deze doelgroep krijgt echter een nieuwe verblijfsvoorziening aan de Schelfhorstdwarsweg, waar de ruimtelijke procedure ook op korte termijn plaats gaat vinden.

De maatschappelijke bestemming wordt met voorliggend plan omgezet naar een globale woonbestemming, waarbij de beoogde verkeers- en groenstructuur wordt vastgelegd met passende bestemmingen. Daar waar de woningen gerealiseerd moeten worden geldt op basis

van het nieuwe plan dat de realisatie van woningen mogelijk is zonder deze specifiek een locatie te geven, zoals bij een meer gedetailleerd plan. Met een tenderprocedure worden ontwikkelende partijen uitgenodigd om dit verder vorm te geven, binnen de kaders die met het plan en de regels gesteld worden binnen de tenderprocedure. Door het globaal te houden ontstaat een mate van ontwerprijheid dat de kwaliteit van het uiteindelijke ontwerp ten goede moet komen. Het plan maakt de realisatie van maximaal 90 woningen mogelijk, inclusief bijbehorende infrastructuur, groen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het betreft een binnenstedelijke herontwikkeling die aansluit bij gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid. Hieronder is een indicatieve stedenbouwkundige verkaveling opgenomen.



Indicatieve stedenbouwkundige verkaveling

Een TAM-omgevingsplan is een tijdelijke alternatieve maatregel onder de Omgevingswet en vormt juridisch onderdeel van het omgevingsplan. Net als een (voorheen) bestemmingsplan bereidt het college het plan voor en stelt uiteindelijk de gemeenteraad het plan vast. Het TAM-omgevingsplan vormt het kader voor een uit te zetten tenderprocedure, waarmee marktpartijen worden uitgenodigd om de herontwikkeling te realiseren. Het plan biedt daarmee niet alleen juridische ruimte, maar ook een programmatische basis voor selectie en contractering van een ontwikkelende partij.

Beoogd effect

Het ter inzage leggen van het ontwerpplan biedt belanghebbenden de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Dit draagt bij aan zorgvuldige besluitvorming en versterkt de kwaliteit en het draagvlak van het plan. Daarnaast biedt het ontwerp TAM-omgevingsplan het juridisch planologische kader voor woningbouwontwikkeling op deze locatie.

Argumenten voor

1.1 Het plan levert een bijdrage aan de woningbouwopgave

De ontwikkeling, die met het TAM-omgevingsplan juridisch planologisch mogelijk wordt gemaakt, biedt de basis voor de realisatie van circa 90 woningen op een inbreidingslocatie. Het project past binnen de kaders van de vastgestelde Gebiedsvisie Aalanderveld en vormt hier een onderdeel van. Daarnaast draagt deze ontwikkeling bij aan de uitvoering van de woningbouwprogrammering en -planning, conform regionale woonafspraken.

1.2 Globale bestemming

Door een globale woonbestemming op te nemen wordt ontwerp vrijheid gecreëerd voor ontwikkelende partijen, waarmee zij zich kunnen onderscheiden in de tenderprocedure en wat uiteindelijk moet leiden tot een kwalitatief hoogwaardiger ontwerp.

1.3 Met het omgevingsplan leggen we het planologisch kader vast voor de tenderprocedure

Het ontwerp TAM-omgevingsplan bevat regels die als uitgangspunt in de tenderprocedure worden meegenomen. Door dit als kader in een omgevingsplan vast te leggen wordt de ontwerp opgave voor deelnemers aan de tenderprocedure duidelijker en neemt het onzekerheid weg met betrekking tot de ruimtelijke procedure wat leidt tot betere inzendingen en aanbiedingen in de tenderprocedure.

1.4 Uit participatieproces blijken geen bezwaren

Op 15 september 2025 is een inloopavond over de ontwikkeling van Buitenplaats 't Hag georganiseerd. De omgeving is daarvoor uitgenodigd en er was een goede opkomst. Omwonenden hebben daar kennis genomen van het plan om dit gebied te ontwikkelen naar woningbouw. Het proces is toegelicht alsook de beoogde stedenbouwkundige opzet. Tijdens de avond gaf men aan overwegend positief te zijn over de transformatie naar woningbouw en zijn er geen bezwaren naar voren gebracht.

2.1 De ruimtelijke ontwikkeling leidt niet tot nadelige milieugevolgen

In de toelichting van het plan is gemotiveerd dat een m.e.r.-procedure niet nodig is, omdat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling ligt op ruime afstand tot Natura 2000-gebieden waardoor geen sprake is van de aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Ten aanzien van de beoogde verkeersbewegingen kan het omliggende netwerk deze prima verwerken. Verder is sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

Het volgen van een m.e.r.-procedure is niet nodig, omdat er geen grote milieugevolgen zijn. Het besluit dat geen m.e.r.-(beoordelings-)procedure nodig is, wordt gelijktijdig met de ter inzagelegging van het ontwerpplan gepubliceerd.

3.1 De raad wordt tijdig geïnformeerd

Door middel van een raadsbrief wordt de raad geïnformeerd over het ontwerp en de procedure, conform de actieve informatieplicht.

Kanttekeningen

1.1 Vertraging realisatie nieuwe locatie opvang Oekraïners aan de Schelfhorstdwarsweg

Mocht de realisatie van de huisvesting aan de Schelfhorstdwarsweg om wat voor redenen dan ook tot vertraging leiden, dan heeft dat ook invloed op de planning voor de gebiedsontwikkeling Buitenplaats 't Hag.

1.2 Een TAM-omgevingsplan is een tijdelijke maatregel

Door de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn alle bestemmingsplannen van rechtswege omgezet naar een tijdelijk omgevingsplan en maken ze onderdeel uit van het 'Omgevingsplan gemeente Almelo'. Wij zijn bezig met het opstellen van een gemeente dekkend omgevingsplan. Dit omgevingsplan heeft nog geen voldoende basis om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen op te nemen. Om die reden wordt gewerkt met een tussenvariant op basis van de oudere techniek, de TAM-imro. Op basis van deze variant kan een TAM-Omgevingsplan in procedure worden gebracht. TAM staat voor 'Tijdelijke Alternatieve Maatregel'. Hiermee wordt een nieuw hoofdstuk, in dit geval 'Hoofdstuk 22e' aan het omgevingsplan toegevoegd. Als het TAM-plan niet voor eind december als ontwerp ter inzage ligt dan moet het plan in de structuur van het omgevingsplan worden opgenomen en moeten wij, zijnde initiatiefnemer, een ander type plan opstellen. Dit betekent een forse vertraging van de beoogde ontwikkeling.

Kosten, opbrengsten en dekking

Op 12 oktober 2021 heeft de gemeenteraad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor de herontwikkeling van Buitenplaats 't Hag (Huize Alexandra). De kosten worden ten laste van dit krediet gebracht.

Uitvoering

Na besluitvorming wordt het ontwerpplan digitaal ter inzage gelegd via het DSO (www.regelsofdekaart.nl). De inspraakperiode duurt zes weken. Daarna worden zienswijzen verwerkt en wordt het definitieve plan ter vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

Bijlage(n)

- Ontwerp TAM-omgevingsplan Buitenplaats 't Hag
 - Plankaart Buitenplaats 't Hag (D/25/821542)
 - Regels Buitenplaats 't Hag (D/25/821544)
 - Ruimtelijke motivering Buitenplaats 't Hag (D/25/821545)
- Raadsbrief ter informatie (D/25/821539)

Procesinformatie

Intern overleg

Het initiatief en het voorstel is door verschillende disciplines in projectteamverband intern beoordeeld en afgestemd.

Afstemming met portefeuillehouder

Afstemming heeft plaatsgevonden met de portefeuillehouder.

Directie-advies: n.v.t.

B&W voorstel standaard

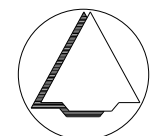
Communicatie over het besluit

Regulier.

Het ontwerp wordt gepubliceerd langs de gebruikelijke kanalen.



Gemeente Almelo



NAAM PLAN
TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Buitenplaatse 't Hag

NAAM GML-BESTAND	DATUM	BLAD VAN BLADEN	FORMAAT
NL.IMRO.0141.TAM00006-BP01	27-11-2025	1 VAN 1	A3



Best M ingenieursbureau
Molenweg 107 1436 BS AALSMEERDERBRUG
06 13300041 Info@bestm.nl



ruimtelijke plannen en advies
Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
0546 454466 www.bjz.nu

TEKENAAR	SCHAAL
MvL	1 :1000

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Buitenplaats 't Hag

Inhoudsopgave

Regels		3	
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4	
Artikel 1	Begripsbepalingen	4	
Artikel 2	Meet- en rekenbepalingen	8	
Artikel 3	Toepassingsbereik	9	
Artikel 4	Aanvraagvereisten	10	
Artikel 5	Algemeen gebruiksverbod	11	
Hoofdstuk 2	Functionies en gebiedsaanwijzingen	12	
Artikel 6	Groen	12	
Artikel 7	Verkeer	13	
Artikel 8	Woongebied	14	
Artikel 9	Overige zone - Bodemfunctieklassse wonen	17	
Artikel 10	Overige zone - Bebouwingscontour geur	18	
Artikel 11	Overige zone - Bebouwingscontour jacht		19
Artikel 12	Overige zone - Bebouwingscontour houtkap	20	
Hoofdstuk 3	Algemene regels voor activiteiten	21	
Artikel 13	Anti-dubbeltelregel	21	
Artikel 14	Algemene regels voor bouwactiviteiten	22	
Artikel 15	Algemene regels voor gebruiksactiviteiten		23
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	24	
Artikel 17	Algemene procedureregels	25	
Artikel 18	Overige regels	26	
Hoofdstuk 4	Overgangsrecht	27	
Artikel 19	Overgangsrecht	27	

Regels

Dit plan beoogt de ontwikkeling van maximaal 90 woningen op buitenplaats 't Hag, aan de Vriezenveenseweg 170 in Almelo. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Almelo. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22e van het omgevingsplan van de gemeente Almelo.

In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22e' gelezen worden.

De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22e bij het omgevingsplan van de gemeente Almelo.



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

De bijlage bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Buitenplaats 't Hag', tenzij daar in dit artikel van worden afgeweken.

Bij de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1.1 het plan

het plantype TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Buitenplaats 't Hag met identificatienummer NL.IMRO.0141.TAM00006-BP01 van de gemeente Almelo;

1.2 TAM-omgevingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aangebouwd bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.6 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.7 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.8 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwvlak aangeeft dat maximaal bebouwd mag worden;

1.9 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.10 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;



1.11 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.12 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

1.13 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.14 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.15 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.16 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.17 bruto-vloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, zowel op de begane grond als op de verdieping;

1.18 calamiteitenontsluiting

een weg die geschikt is als ontsluiting voor nood en hulpdiensten en die tevens dienst kan doen als extra ontsluiting van het woongebied voor het ontvluchten van het woongebied in geval van een calamiteit. De weg kan tevens geschikt zijn als voet- en fietspad.

1.19 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.20 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan voor consumptie ter plaatse en anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.21 erf

de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden gebouwd krachtens de vigerende woonbestemming;

1.22 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;



1.23 hoofdgebouw

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is;

1.24 hoofdverblijf

een gebouw of een deel van een gebouw dat fungeert als de vaste verblijfplaats van die persoon, hetgeen blijkt uit de basisregistratie personen (BRP);

1.25 huishouden

een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling;

1.26 kamerverhuur

wonen door één persoon in een geëxploiteerde woonruimte die bereikbaar is via een gezamenlijke hoofdingang van een gebouw en waarbij sprake is van gezamenlijk gebruik van één of meer gemeenschappelijke voorzieningen zoals sanitair, kook- en wasgelegenheid;

1.27 kap

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.28 kinderopvang

het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen en opvoeden van kinderen tot de eerste dag van de maand waarop het voortgezet onderwijs voor die kinderen begint;

1.29 maatvoeringsvlak

een op de verbeelding aangegeven vlak dat binnen een bestemmingsvlak de grens aangeeft tussen bijvoorbeeld gebruik, maximum bouwhoogte, maximum bebouwingspercentage, maximum aantal wooneenheden, etc.;

1.30 mobiel verkooppunt

detailhandel en/of horeca vanuit een verplaatsbare wagen of kraam gedurende één of enkele dagen per week op een vergunde en daarvoor aangewezen plaats;

1.31 nok

het snijpunt van twee hellende vlakken, of, indien voorgaande niet van toepassing is, het hoogste punt van het dak;

1.32 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.33 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.34 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;



1.35 verkeersareaal

gronden die als verkeersruimte worden gebruikt, bestaande uit rijwegen, parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en bermen;

1.36 voorerf

gedeelte van het erf dat voor de voorgevel van het gebouw is gelegen;

1.37 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

1.38 vrijstaand bijbehorend bouwwerk

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.39 woning

een complex van ruimten, dat door de indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor een woning is de aanwezigheid van een eigen toegangsdeur/voordeur en alleen door het betreffende huishouden te gebruiken voorzieningen zoals kook- en wasgelegenheid en sanitair;

1.40 wooneenheid

woning;

1.41 wonen

het woonachtig zijn in een hoofdverblijf;



Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in meters (m), m² of m³ zijn uitgedrukt.

Voor zover de meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 in strijd zijn met de meet- en rekenbepalingen in dit artikel, gaan deze meet- en rekenbepalingen voor.

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden; indien een bouwvlak bestaat uit meerdere bouwpercelen, geldt het bebouwingspercentage per bouwperceel;

2.2 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de zijdelingse grens van het bouwperceel;

2.8 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.9 peil:

- voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- voor andere gebouwen en overige bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Buitenplaats 't Hag, aan de Vriezenveenseweg 170 in Almelo, waarvan geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.TAM00006-BP01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.



Artikel 4 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2, zijn van overeenkomstige toepassing op een aanvraag om een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.



Artikel 5 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.



Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen

Artikel 6 Groen

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Groen'.

6.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Groen' heeft de volgende functies:

- a. groenvoorzieningen;
- b. tuinen;
- c. fiets- en/of voetpaden;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e. sportvoorzieningen, speelvoorzieningen en hierbij passende openbare verblijfsvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut;
- i. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met bijbehorende gebouwe, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen.

6.3 Beoordelingsregels bouwen

6.3.1 Toepassingsbereik

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in dit artikel opgenomen beoordelingsregels;
2. Deze beoordelingsregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de functies zijn toegevoegd.

6.3.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de functie geldt dat uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen morgen worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
2. de inhoud bedraagt maximaal 36 m³.

6.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de functie gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 10 meter;
2. de bouwhoogte van speelinstallaties en ballenvangers bedraagt maximaal 6 meter;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.



Artikel 7 Verkeer

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Verkeer'.

7.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Verkeer' heeft de volgende functies:

- a. wegen, straten, voet- en fietspaden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting' uitsluitend een calamiteitenontsluiting is toegestaan;
- b. groen- en speelvoorzieningen;
- c. geluidswerende voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. mobiele verkooppunten;
- g. straatmeubilair zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties, alsmedeabri's, reclame- en informatieobjecten, kunstwerken, vlaggenmasten en dergelijke;
- h. bovengrondse en/of ondergrondse voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen.

7.3 Beoordelingsregels bouwen

7.3.1 Toepassingsbereik

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in dit artikel opgenomen beoordelingsregels;
2. Deze beoordelingsregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de functies zijn toegevoegd.

7.3.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de functie geldt dat uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen morgen worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
2. de inhoud bedraagt maximaal 36 m³.

7.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de functie gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 10 meter;
2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
3. de bouwhoogte van reclamemasten, speelinstallaties en ballenvangers bedraagt maximaal 6 meter;
4. de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen bedraagt maximaal 5 meter;
5. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.



Artikel 8 Woongebied

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Woongebied'.

8.2 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Woongebied' heeft de volgende functies:

- a. wonen in de vorm van grondgebonden woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. tuinen en erven;
 - d. openbare nutsvoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. verkeersareaal;
 - g. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
 - h. voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijke) berging en infiltratie van hemelwater.
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere bijbehorende voorzieningen.

8.3 Beoordelingsregels bouwen

8.3.1 Toepassingsbereik

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in dit artikel opgenomen beoordelingsregels;
2. Deze beoordelingsregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de functies zijn toegevoegd.

8.3.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het gezamenlijk aantal woningen mag niet meer bedragen dan 90;
- c. uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan;
- d. de gebruiksoppervlakte per woning bedraagt minimaal 75 m²;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de aangegeven goot- en bouwhoogte.

8.3.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen minstens 3 meter achter (het verlengde) van de voorgevel te worden gebouwd;
- b. het gezamenlijke oppervlak van alle bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan:
 1. 75 m² bij een perceelsgrootte tot 500 m²;
 2. 100 m² bij een perceelsgrootte groter dan 500 m²;
 3. 125 m² bij een perceelsgrootte groter dan 1000 m²;

met dien verstande dat het achtererfgebied voor niet meer dan 50% mag worden bebouwd.

- c. de goot- en/of bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3,30 meter, waarbij de goothoogte van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk niet meer bedraagt dan de goothoogte van het hoofdgebouw;
- d. de nokhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5 meter, waarbij de goothoogte maximaal 3,30 meter bedraagt.

8.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, tenzij:



1. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
2. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen, dan mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen niet meer dan 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 4 meter bedragen.

8.4 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.5 Specifieke beoordelingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in 8.3.3 onder a voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw tot 1 meter;
- b. het bepaalde in 8.3.3 onder c en toestaan dat een kap op aangebouwde bijbehorende bouwwerken wordt geplaatst, mits de aangebouwde bijbehorende bouwwerken ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk maximaal 6,60 meter bedraagt, waarbij de nok van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 2 meter onder de nok van het hoofdgebouw blijft;
 2. de goothoogte van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk maximaal 3,30 meter bedraagt, waarbij deze goothoogte niet meer bedraagt dan de goothoogte van het hoofdgebouw.

8.6 Specifieke functieregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken, met de functie 'Woongebied' is aan een aantal maatwerkvoorschriften gebonden.

8.6.1 Aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten

Het gebruik van ruimten van de woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. de woonfunctie blijft behouden;
2. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken dient beperkt te blijven tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto-vloeroppervlakte van 25% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m²;
3. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken mag niet bestaan uit detailhandel (met uitzondering van kapsalons) en/of horeca en/of kinderopvang en/of prostitutie;
4. er dient een directe relatie te bestaan tussen het aan huis verbonden (en uit te oefenen) beroep of bedrijf en de (hoofd)bewoner(s) van de woning;
5. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep of bedrijf mag (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren of afbreuk doen aan de beleving van de woonomgeving;



6. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep of bedrijf mag er niet toe leiden dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
7. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden niet onevenredig aangetast;
8. er wordt geen blijvende onevenredige afbreuk gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
9. er mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

8.7 Specifieke aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een hoofdgebouw ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - geluidvoorschriftgebied' worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een bouwakoestisch rapport waarin overeenkomstig de reken- en onderzoeksvoorschriften uit het Besluit kwaliteit leefomgeving is aangetoond dat in de geluidgevoelige ruimten van het gebouw een binnenniveau van maximaal 33 dB (LAeq, etmaal) als gevolg van wegverkeerslawaaï wordt bereikt, inclusief een berekening van de benodigde karakteristieke geluidwering van de gevel(s) en overige uitwendige scheidingsconstructies.

Artikel 9 Overige zone - Bodemfunctieklasse wonen

9.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Overige zone - Bodemfunctieklasse wonen'.

9.2 Gebiedsomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Overige zone - Bodemfunctieklasse wonen' is aangewezen als gebied met bodemfunctieklasse wonen zoals bedoeld in artikel 5.89p van het Besluit kwaliteit leefomgeving.



Artikel 10 Overige zone - Bebouwingscontour geur

10.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Overige zone - Bebouwingscontour geur'.

10.2 Gebiedsomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Overige zone - Bebouwingscontour geur' is aangewezen als bebouwingscontour geur, zoals bedoeld in artikel 5.97 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 11 Overige zone - Bebouwingscontour jacht

11.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Overige zone - Bebouwingscontour jacht'.

11.2 Gebiedsomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Overige zone - Bebouwingscontour jacht' is aangewezen als bebouwingscontour jacht zoals bedoeld in artikel 5.165a van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 12 Overige zone - Bebouwingscontour houtkap

12.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als 'Overige zone - Bebouwingscontour houtkap'.

12.2 Gebiedsomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Overige zone - Bebouwingscontour houtkap' is aangewezen als bebouwingscontour houtkap zoals bedoeld in artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



Artikel 14 Algemene regels voor bouwactiviteiten

14.1 Bestaande maten

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Omgevingswet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

14.2 Bestaande bebouwingspercentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in Omgevingswet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

14.3 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, maatvoeringsaanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, dakgoten en overstekende daken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

Artikel 15 Algemene regels voor gebruiksactiviteiten

15.1 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden opstallen - of delen ervan - en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven functies;
- b. Het is verboden - voorzover die niet door de bestemming expliciet is toegestaan - de gronden en opstallen te gebruiken ten behoeve van horeca, prostitutie en/of seksinrichting.

15.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

15.2.1 Voorwaardelijke verplichting

Tot een met de functies 'Verkeer' en 'Woongebied' strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 7.2 en 8.2 opgenomen functieomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van hemelwaterbergende voorziening(en) binnen de functies 'Groen', 'Verkeer' en 'Woongebied', met dien verstande dat:

- a. voor de opvang en het bufferen van hemelwater bij nieuwbouw of uitbreiding van bebouwing minimaal 95 mm waterberging per m² afvoerend oppervlak (verharding en dakoppervlakken) aan bergingscapaciteit wordt gerealiseerd en instand wordt gehouden;
- b. de waterbergende voorziening(en) voorafgaand aan gebruik van de bebouwing zijn aangelegd, in stand worden gehouden en niet mogen worden verwijderd zonder dat een gelijkwaardige voorziening wordt getroffen.

15.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.2.1, indien:

- a. door middel van een andere maatregel een aantoonbaar gelijkwaardige of betere waterbergende of hydrologisch compenserende werking wordt bereikt, waaruit blijkt dat geen nadelige effecten ontstaan op de omgeving;
- b. is aangetoond dat het treffen van de vereiste waterberging op eigen terrein ruimtelijk, technisch of hydrologisch niet doelmatig of uitvoerbaar is, mits de initiatiefnemer compensatiemaatregelen treft die door het bevoegd gezag als voldoende en doelmatig worden beoordeeld.

Artikel 16 Algemene afwijkingsregels

16.1 Algemene ondergeschikte afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen voor het plan:

- a. voor afwijkingen ten aanzien van de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere hoogte dan 3,5 meter hebben en geen grotere inhoud hebben dan 60 m³;
- c. het plaatsen van mobiele verkooppunten;
- d. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en aan het beloop van bepaalde gegevenheden, met dien verstande dat de structuur van het plan niet wordt aangetast, dat belangen van derden niet in redelijkheid worden geschaad en de vergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- e. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak en/of bestemmingsvlak worden overschreden door erkers over maximaal tweederde gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden en er vóór de uitbreiding tenminste 3,5 meter resteert van het voorerf;
- f. voor het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van telecommunicatiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter voor antennes voor privégebruik en maximaal 40 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.

Artikel 17 Algemene procedureregels

17.1 Maatwerkvoorschriften

Bij het stellen van maatwerkvoorschriften die onderdeel uitmaken van de regels van dit plan worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt gedurende twee weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders geven tevoren kennis van de terinzagelegging in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit, gedurende de hiervoor onder a. genoemde termijn;
- d. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen zijn kenbaar gemaakt, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 18 Overige regels

18.1 Parkeerregels

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de vastgestelde 'Beleidsregel parkeernormen Almelo 2025'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd (herzien, aangevuld of nader uitgewerkt), treedt diens rechtsopvolger hiervoor in de plaats.
- b. De ruimte voor het parkeren van de motorvoertuigen moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare motorvoertuigen. De afmetingen van bedoelde parkeerruimte voor personenauto's bedragen:
 1. bij haaks parkeren: minimaal 5 meter lang en minimaal 2,5 meter breed.
 2. bij langs parkeren: minimaal 5,5 meter lang en minimaal 2,0 meter breed.

18.2 Laden en lossen

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk voldoende wordt voorzien in die behoefte.

18.3 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.1 en 18.2:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover aantoonbaar op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

18.4 Voorwaarden voor het afwijken van de parkeerregels

De in artikel 18.3 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
- b. het woon- en leefklimaat;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

19.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de vergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

19.1.2

Bij omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 19.1.1 met maximaal 10%.

19.1.3

Artikel 19.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

19.2 Overgangsrecht gebruik

19.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

19.2.2

Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 19.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

19.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 19.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

19.2.4

Artikel 19.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende planologische regime, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**Ruimtelijke motivering
TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e
Buitenplaats 't Hag**

Ruimtelijke motivering

“TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Buitenplaats 't Hag”

Plannaam: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Buitenplaats 't Hag
Plantype: Ruimtelijke motivering ten behoeve van een wijziging van het omgevingsplan
Status: Concept
Bij TAM: NL.IMRO.0141.TAM00006-BP01



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding.....	4
1.1 AANLEIDING	4
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3 HET OMGEVINGSPLAN	4
1.4 INSTRUCTIEREGELS BESLUIT KWALITEIT LEEFOMGEVING (BKL)	6
1.5 LEESWIJZER	6
Hoofdstuk 2 Huidige en gewenste situatie	7
2.1 HUIDIGE SITUATIE	7
2.2 GEWENSTE SITUATIE	8
Hoofdstuk 3 Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden	10
3.1 WETTELIJK KADER	10
3.2 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING	10
3.3 LANDSCHAPPELIJKE EN/OF STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN	11
Hoofdstuk 4 Beleidskaders	12
4.1 RIJKSBELEID	12
4.2 PROVINCIAAL BELEID	13
4.3 GEMEENTELIJK BELEID	18
Hoofdstuk 5 Omgevingsveiligheid	21
Hoofdstuk 6 Beschermen van de waterbelangen.....	23
6.1 VIGEREND BELEID	23
6.2 WATERTOETSPROCES EN WATERHUISHOUDING PLANGEBIED	25
6.3 CONCLUSIE	26
Hoofdstuk 7 Bescherming gezondheid en het milieu	27
7.1 GELUID DOOR ACTIVITEITEN	27
7.2 BODEMKWALITEIT	29
7.3 LUCHTKWALITEIT	30
7.4 GEUR	31
7.5 TRILLINGHINDER	31
7.6 GEZONDHEID	32
7.7 DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE	33
Hoofdstuk 8 Bescherming van de natuur	35
8.1 GEBIEDSBESCHERMING	35
8.2 SOORTENBESCHERMING	36
8.3 CONCLUSIE	38
Hoofdstuk 9 Archeologie en cultuurhistorie	39
9.1 WETTELIJK KADER	39
9.2 ARCHEOLOGIE	39
9.3 CULTUURHISTORIE	40
9.4 CONCLUSIE	40
Hoofdstuk 10 Infrastructuur en openbare ruimte.....	41
10.1 WETTELIJK KADER	41
10.2 VERKEER EN PARKEREN	41
10.3 CONCLUSIE	42

Hoofdstuk 11 M.e.r.- Beoordeling	43
11.1 WETTELIJK KADER	43
11.2 SITUATIE PLANGEBIED	43
11.3 CONCLUSIE	43
Hoofdstuk 12 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
12.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
12.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	44
Hoofdstuk 13 Juridische verantwoording.....	45
13.1 INLEIDING.....	45
13.2 OPZET VAN DE REGELS	45
13.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS	46
Bijlagen bij de ruimtelijke motivering.....	49
BIJLAGE 1 – ONDERBOUWING LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJ KING	49
BIJLAGE 2 – NOTITIE WATERASPECTEN	50
BIJLAGE 3 – AKOESTISCH ONDERZOEK GELUID DOOR WEGEN.....	51
BIJLAGE 4 – BODEMONDERZOEK	52
BIJLAGE 5 – QUICKSCAN KLIMAATADAPTATIE.....	53
BIJLAGE 6 – STIKSTOFONDERZOEK	54
BIJLAGE 7 – QUICKSCAN & NADER ONDERZOEK SOORTENBESCHERMING HUIZE ALEXANDRA	55
BIJLAGE 8 – QUICKSCAN & NADER ONDERZOEK SOORTENBESCHERMING PCO NOORD TWENTE.....	56
BIJLAGE 9 – M.ER.-BEOORDELING	57

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voorliggende motivering ten behoeve van een TAM-omgevingsplan heeft betrekking op Buitenplaats 't Hag, gelegen aan de Vriezenveenseweg 170 in het noorden van Almelo.

Het voornemen is de bestaande bebouwing te slopen en hiervoor in de plaats maximaal 90 grondgebonden woningen te realiseren. Hierbij gaat het om een mix van vrijstaande woningen, rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen.

De gronden binnen het plangebied hebben momenteel een maatschappelijke functie. Het is op basis van het omgevingsplan van de gemeente Almelo niet toegestaan om binnen deze functie de beoogde ontwikkeling te realiseren.

Om het voornemen planologisch mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Vriezenveenseweg 170 in het noorden van de kern Almelo. Het perceel staat kadastraal bekend staat als perceel AML01, sectie K, nummers 2186, 3218 en 3219. In de volgende afbeelding is de ligging van het plangebied indicatief weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied in Almelo en directe omgeving (bron: plattekaart.nl, bewerkt)

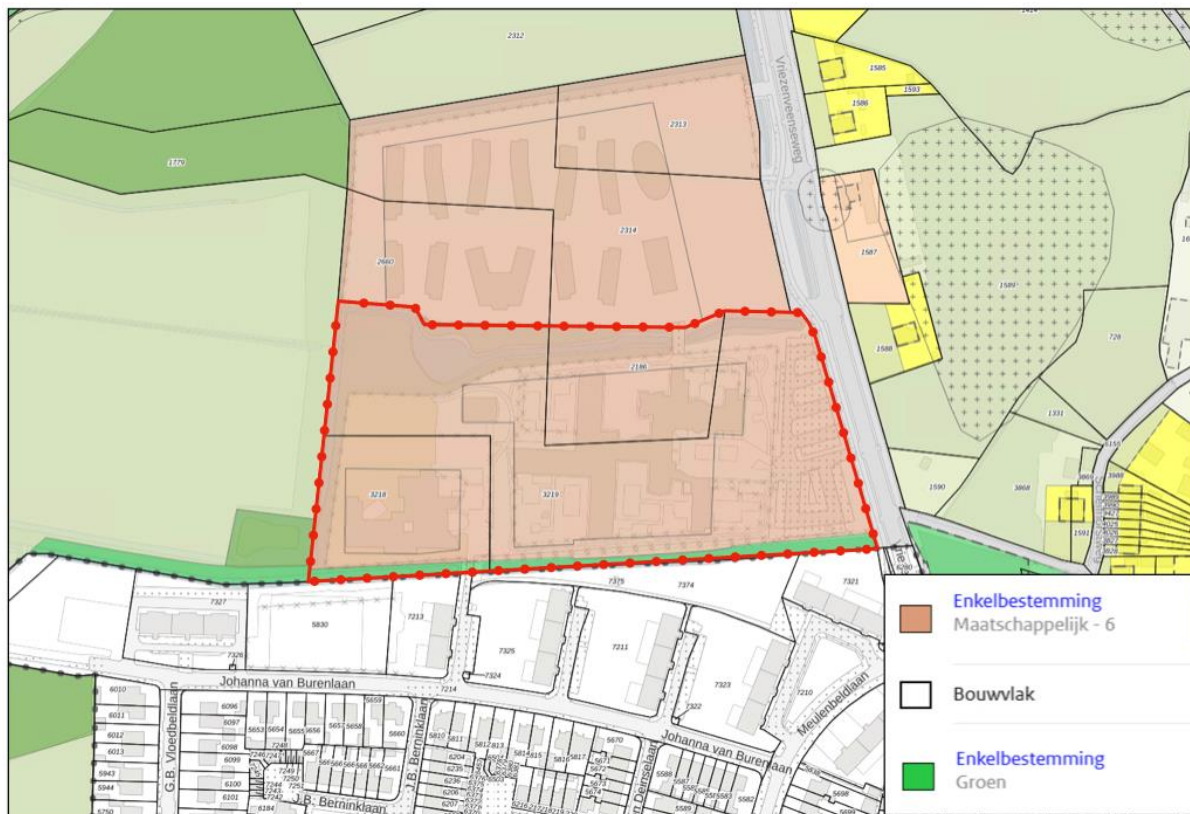
1.3 Het omgevingsplan

1.3.1 Geldend omgevingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Almelo. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit een nieuw en een tijdelijk deel. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan wordt gevormd door de besluiten die zijn aangewezen in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, de kaarten en besluiten, bedoeld in artikel 3.5, lid 2 en 3 van de

Aanvullingswet bodem Omgevingswet en de omgevingsplanregels van rechtswege, bedoeld in artikel 22.2, lid 1, Omgevingswet.

Voor de duiding van het planologisch regime van het plangebied is met name het bestemmingsplan 'Stadsrandgebied Almelo Noord' van belang, dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is hierin indicatief weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan 'De Essen' (bron: overheid.omgevingswet.nl)

Bestemmingsplannen maken sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel uit van het omgevingsplan van rechtswege. In bestemmingsplannen wordt gesproken over bestemming in plaats van functies. Het plangebied is voorzien van de functies 'Maatschappelijk - 6' en 'Groen'.

De voor 'Maatschappelijk - 6' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor maatschappelijke dienstverlening en onderwijsdoeleinden in de vorm van een internaat, verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor groenvoorzieningen, tuinen en fiets- en/of voetpaden. Een en ander met de bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen en met inachtneming van de keur van het waterschap.

1.3.2 Opheffen strijdigheid

Binnen de geldende bestemmingen ontbreken de bouw- en gebruiksmogelijkheden om de beoogde woningbouwontwikkeling mogelijk te maken. De beoogde activiteiten passen daarmee niet binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggende ruimtelijke motivering toont aan dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en

inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. Juridisch maakt het TAM-omgevingsplan deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorrrangs)regels noodzakelijk zijn. Hier wordt in hoofdstuk 14 nader op ingegaan.

1.4 Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Het omgevingsplan bevat op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen voor het stellen van regels in het omgevingsplan. Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4);
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5);
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6);
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7);
- het gebruik van bouwwerken, waaronder de aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7a);
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

In de motivering moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden. In het vervolg van deze ruimtelijke motivering wordt op de betreffende aspecten ingegaan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige en gewenste situatie beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden in en rondom het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de omgevingsveiligheid, waarna in hoofdstuk 6 de bescherming van de waterbelangen wordt behandeld. Hoofdstuk 7 en 8 gaan respectievelijk in op de bescherming van de gezondheid, het milieu en de natuur. Hoofdstuk 9 behandelt de archeologische en cultuurhistorische waarden. Hoofdstuk 10 gaat in op de inrichting van de infrastructuur en openbare ruimte. In hoofdstuk 11 komt de m.e.r.-beoordeling aan bod. Hoofdstuk 12 behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voornemen. Ten slotte bevat hoofdstuk 13 de juridische planverantwoording.

Hoofdstuk 2 Huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Vrienzeneenseweg 170 in Almelo en staat bekend als Huize Alexandra. De locatie bevindt zich op het terrein van het voormalige Klooster de Goede Herder, dat van 1886 tot 1966 werd gebruikt voor de opvang van meisjes door de Congregatie van Onze Lieve Vrouw van Liefde van de Goede Herder. Na de sluiting van het klooster werd op deze locatie een nieuw complex gebouwd dat aanvankelijk fungeerde als justitie-internaat voor meisjes.

Momenteel wordt het gebouwencomplex gebruikt als opvanglocatie voor Oekraïense vluchtelingen. Het gebouw van Huize Alexandra biedt plek aan maximaal 300 bewoners en ligt ten zuiden van het AZC aan de Vrienzeneenseweg. Het pand wordt beheerd door de gemeente Almelo en biedt naast huisvesting ook verschillende begeleidingsprogramma's, waaronder kinderactiviteiten, taallessen en maatschappelijke ondersteuning.

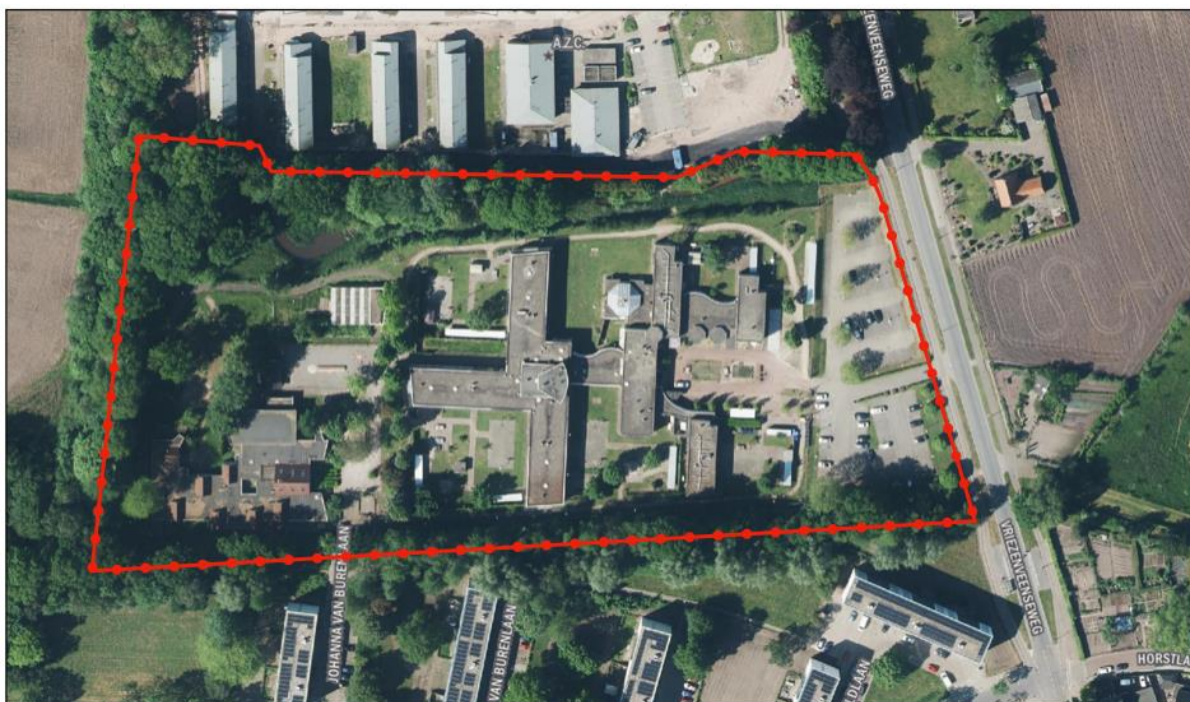
Verder grenst het plangebied grenst aan de wijk Haghoek, waar in de nabijheid van het plangebied in overwegende mate sprake is van een woonfunctie.

Belangrijke ruimtelijke structuurdragers zijn de Bleskolksingel en de Van Rechteren Limpurgsingel.

In afbeelding 2.1 is een straatbeeldfoto weergegeven. In afbeelding 2.2 is een luchtfoto weergegeven van het plangebied.



Afbeelding 2.1 Straatbeeld, juli 2022 (bron: maps.google.nl)



Afbeelding 2.2 Luchtfoto plangebied (bron: PDOK.nl)

2.2 Gewenste situatie

De gemeente Almelo, tevens eigenaar van de gronden is voornemens het plangebied tot herontwikkeling te brengen ten behoeve van woningbouw, een en ander met bijbehorende infrastructurele-, groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Om het voornemen te realiseren wordt de bestaande bebouwing gesloopt.

Voor de beoogde herontwikkeling is een stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd (zie afbeelding 2.3), welke voorziet in de realisatie van 79 woningen. Benadrukt wordt dat het hier gaat om een indicatieve invulling van het plangebied en dat het plan de ruimte biedt om in totaal maximaal 90 grondgebonden woningen te realiseren. Het TAM-omgevingsplan biedt de mogelijkheid om qua woningtype en situering wijzigingen door te voeren. De hoofdstructuur, bestaande uit de groeninrichting, hoofdontsluiting en woonvelden liggen vast.



Afbeelding 2.3 Beoogde situatie plangebied (bron: gemeente Almelo)

Het stedenbouwkundig plan voorziet in de volgende woningtypen:

- Vrijstaande woningen: 6
- Rijwoningen: 65
- Twee-onder-één-kapwoningen: 8

De woningen bestaan uit maximaal tweebouwlagen met een kap. Hierdoor sluit de bebouwing qua bouw- en goothoogtes goed aan bij de bestaande woningen in de directe omgeving.

De nieuwe woonwijk wordt rechtstreeks ontsloten op de Vriezenveenseweg. Binnen het plangebied vindt de interne ontsluiting plaats via een nieuw aan te leggen weg. Daarnaast wordt voorzien in een calamiteitenontsluiting die aansluit op de Johanna van Burenlaan. Dit betreft in de basis een wandel- en fietspad, dat in geval van nood of calamiteit tevens toegankelijk is voor gemotoriseerd verkeer, waaronder in elk geval de hulpdiensten.

Een belangrijk uitgangspunt van de herontwikkeling is de karakteristieke groene inpassing van het plangebied. Aan de zuid-, west- en noordzijde wordt het gebied omzoomd door bosschages en houtsingels. Daarnaast zijn kavelsloten en oppervlaktewater aanwezig. Het stedenbouwkundig plan is gericht op het behoud én de versterking van deze landschappelijke kwaliteiten.

Hoofdstuk 3 Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

3.1 Wettelijk kader

De waardering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit maken integraal onderdeel uit van de taak van overheden om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in afdeling 5.1.5 van het Bkl instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. Hieronder zijn de onderwerpen weergegeven waarvoor in deze afdeling instructieregels zijn gesteld en wordt aangegeven of deze relevant zijn voor dit project.

Onderwerp	Relevante instructieregels Bkl	Relevant voor het project?
Kustbescherming	Paragraaf 5.1.5.2	Nee, het plangebied ligt niet in de nabijheid van de kust.
PKB-Waddenzee en Waddengebied	Paragraaf 5.1.5.3	Nee, het plangebied ligt niet in de nabijheid van de Waddenzee en het Waddengebied
Ladder voor duurzame verstedelijking	Paragraaf 5.1.5.4	Ja, zie paragraaf 3.2.
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	Paragraaf 5.1.5.5	Ja, zie hoofdstuk 9.

3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.2.1 Wettelijk kader

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of er binnen het stedelijk gebied kan worden ontwikkeld. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

De Ladder wordt toegepast bij een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder, is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en een 'stedelijke ontwikkeling'.

- bestaand stedelijk gebied betreft het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.
- Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.2.2 Toetsing van het voornemen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Onderhavig plan ziet toe op de planologische kaders voor maximaal 90 woningen. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en toetsing aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' vereist is. Daarom is voor voorgenomen ontwikkeling een ladderonderbouwing opgesteld. De ladderonderbouwing is opgenomen in **bijlage 1** bij deze ruimtelijke motivering.

Op basis van de ladderonderbouwing wordt geconcludeerd dat sprake is van een binnenstedelijke herontwikkeling, tevens is sprake van een aantoonbare kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. De ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' en voldoet aan de instructieregel zoals opgenomen in artikel 5.129g van het Bkl.

3.3 Landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden

Aan de zuid-, west- en noordzijde wordt het plangebied omzoomd door bosschages en houtsingels. Daarnaast zijn kavelsloten en oppervlaktewater aanwezig. Het stedenbouwkundig plan is gericht op het behoud én de versterking van deze landschappelijke kwaliteiten.

Verder bevat het plangebied geen specifieke landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden waar rekening mee gehouden dient te worden.

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van de mogelijkheden en behoeften van toekomstige generaties.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

In voorliggend geval betreft het een plan waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in de voorliggende ruimtelijke motivering opgenomen ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden.

Leidende thema's voor de Omgevingsvisie zijn:

1. Duurzaamheid;
2. Ruimtelijke kwaliteit.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee de provincie haar ambities wil realiseren zijn:

- door meer aandacht voor herstructurering wordt ingezet op een breed spectrum aan woon-, werk- en mixmilieu's; dorpen en steden worden gestimuleerd hun eigen kleur te ontwikkelen;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan;
- zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik; deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden, wordt bekeken;
- ruimtelijke plannen ontwikkelen aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie Overijssel. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven

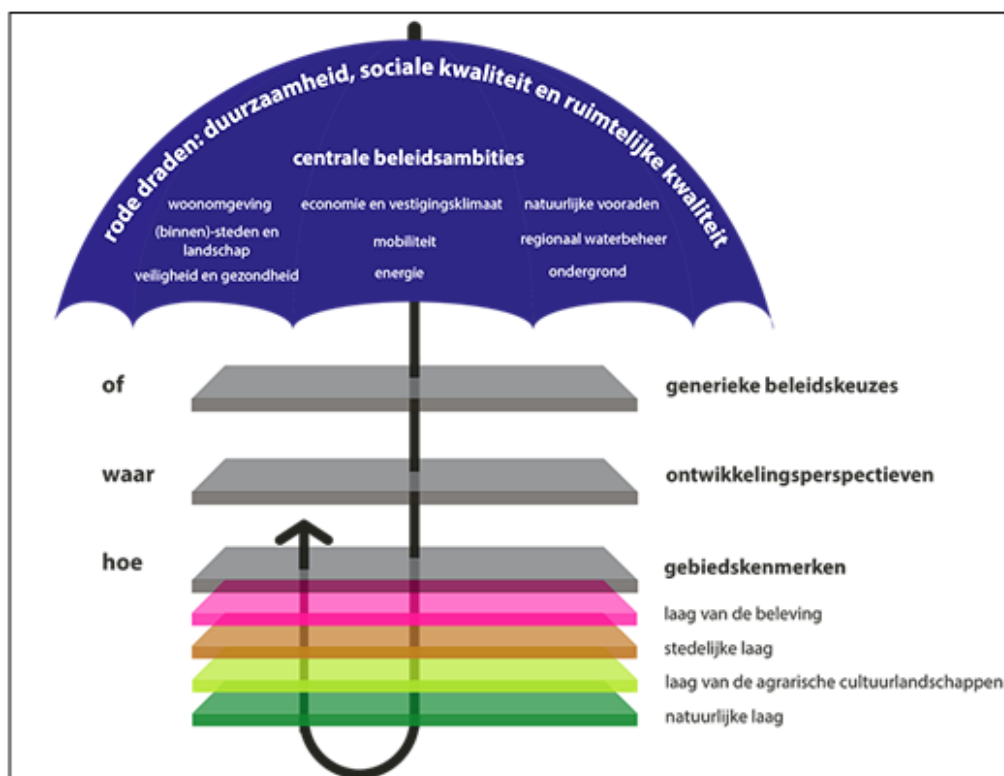
welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Overijssel te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de provinciale ambities wordt gebruik gemaakt van het 'Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel'. In dit uitvoeringsmodel staan de stappen **of**, **waar** en **hoe** centraal. Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden.

De eerste stap, het bepalen van de **of**-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan.

Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.



Afbeelding 4.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie Overijssel)

Hierna worden de lagen nader toegelicht.

Of – generieke beleidskeuzes

Maatschappelijke opgaven zijn leidend in ons handelen. Allereerst is het dan ook de vraag of er een maatschappelijke opgave is. Of een initiatief mogelijk is, wordt onder andere bepaald door generieke beleidskeuzes van EU, Rijk of provincie. Denk hierbij aan beleidskeuzes om basiskwaliteiten als schoon drinkwater en droge voeten te garanderen. Maar ook aan beleidskeuzes om overaanbod van bijvoorbeeld woningbouw- en kantorenlocaties – en daarmee grote financiële en maatschappelijke kosten – te voorkomen. In de omgevingsvisie zijn de provinciale beleidskeuzes hieromtrent vastgelegd.

De generieke beleidskeuzes zijn vaak normstellend. Dit betekent dat ze opgevolgd moeten worden: het zijn randvoorwaarden waarmee iedereen rekening moet houden vanwege zwaarwegende publieke belangen. De normstellende beleidskeuzes zijn vastgelegd in de omgevingsverordening.

Waar – ontwikkelingsperspectieven

Na het beantwoorden van de **of**-vraag, is de vraag **waar** het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheidt de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden.

De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaaleconomische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de – voor dat ontwikkelingsperspectief – geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging t.a.v. functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

Hoe – gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal belang zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in onze omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.4 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.4.1 Of - Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of – generieke beleidskeuzes' zijn met name artikel 4.4 (Principe van concentratie) en artikel 4.14 (Woonafspraken) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 4.4 Principe van concentratie

Lid 1:

In omgevingsplannen worden alleen de ontwikkeling van woningbouw, bedrijventerrein, stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen mogelijk gemaakt als die voorzien in een lokale behoefte of in de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Artikel 4.14 Woonafspraken

Omgevingsplannen staan alleen toe dat nieuwe woningen worden gerealiseerd als de bouw van deze woningen past binnen de geldende woonafspraken, zoals deze zijn gemaakt door de regio en vastgelegd in bestuurlijke afspraken tussen provincie en gemeenten.

Nieuwe woningen zijn nog te realiseren woningen waarvoor nog geen omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit is afgegeven.

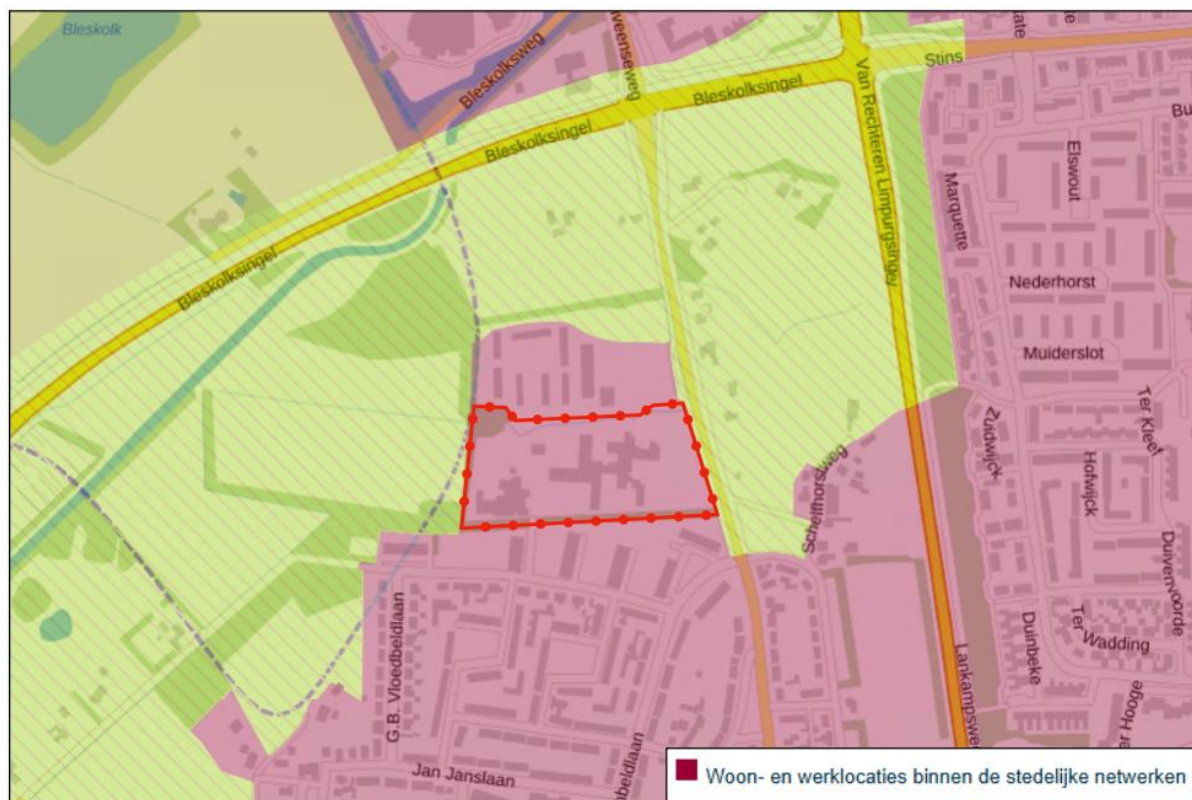
Toetsing van het initiatief aan artikel 4.4 en 4.14 van de Omgevingsverordening Overijssel

De voorgenomen ontwikkeling betreft een binnenstedelijke herontwikkeling ten behoeve van woningbouw. Het project voorziet in een woningbehoefte in Almelo. Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 3.1.4.3, waar de behoefte van de voorgenomen ontwikkeling is aangetoond.

Geconcludeerd wordt dat het project in overeenstemming is met het principe van concentratie zoals bedoeld in artikel 4.4 lid 1 en 4.14 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.2.4.2 Waar- Ontwikkelingsperspectieven

Het plangebied behoort tot het ontwikkelperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken'. In afbeelding 4.2 is een uitsnede van de perspectievenkaarten behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Afbeelding 4.2 Uitsnede ontwikkelingsperspectievenkaart Overijssel (bron: Provincie Overijssel)

'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken'

Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de

energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten).

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'

De voorgenomen herontwikkeling van Huize Alexandra is in overeenstemming met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken'. Het voornemen draagt bij aan de gewenste herstructurering en transformatie binnen het stedelijk weefsel, versterkt de diversiteit aan woonmilieus, anticipeert op klimaatverandering door behoud en versterking van groen en water, en biedt kansen voor de energietransitie. De ontwikkeling respecteert de landschappelijke kwaliteiten en draagt bij aan een vitale en aantrekkelijke woonomgeving binnen het stedelijk netwerk van Almelo.

4.2.4.3 Hoe - Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) is van belang dat de locatie ligt in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven, aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied. Daarnaast wordt de 'Laag van de beleving' buiten beschouwing gelaten omdat er geen kenmerken of elementen vanuit deze laag op het plangebied of de directe omgeving van toepassing zijn.

De 'Stedelijke laag'

De 'Stedelijke laag' is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.

De ligging van een stad of dorp in het landschap, op een kruispunt van infrastructuur of in de nabijheid van grondstoffen speelt een belangrijke rol in het functioneren ervan. Efficiëntie en bereikbaarheid zijn belangrijke vestigingsfactoren, maar daarbij wordt de kwaliteit, eigenheid en het onderscheidend vermogen van de regio steeds belangrijker.

De ontstaansgeschiedenis is medebepalend voor de huidige identiteit en terug te vinden in de ruimtelijke opbouw van de kernen, maar ook in de economische en sociale dynamiek. Daarnaast hebben door de tijd heen veranderende ideeën over de ideale vormgeving van de stad invloed gehad op de ruimtelijke opbouw. Cultuurhistorisch of architectonisch waardevolle gebouwen en structuren zijn hierbij vaak bepalend voor de stedelijke identiteit en de belevingswaarde voor bewoners en bezoekers. Zo is in Overijssel een rijk palet ontstaan aan onderscheidende steden en dorpen. Elk met een eigen karakteristieke ruimtelijke, sociale en functionele opbouw en kwaliteit.

Het plangebied heeft volgens de Omgevingsvisie Overijssel de aanduiding: Woonwijken 1955 - nu.

Woonwijken 1955 - nu

De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken, wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes.

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Toetsing van het initiatief aan de 'Stedelijke laag'

De herontwikkeling van het plangebied voldoet aan de uitgangspunten van de stedelijke laag in de Omgevingsvisie Overijssel. Het plan voegt zich in de bestaande structuur van de naoorlogse woonwijken, door zowel de verkaveling, de schaal van de bebouwing als de groene inpassing af te stemmen op de kenmerken van dit type wijk. Tegelijkertijd levert het plan een eigentijdse bijdrage door ruimte te bieden aan een divers woningaanbod en door de landschappelijke kwaliteiten en klimaatadaptieve maatregelen te versterken. Daarmee ontstaat een nieuwe woonbuurt die herkenbaar is als onderdeel van het grotere geheel, maar tevens bijdraagt aan de duurzame doorontwikkeling van de wijk.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid zoals genoemd in de Omgevingsvisie Overijssel en is verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen op het gebied van wonen, gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet. In deze paragraaf wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

4.3.1 Omgevingsvisie voor de ideale gemeente Almelo 2020 – 2040

4.3.1.1 Algemeen

De omgevingsvisie bevat een actueel, strategisch en eigentijdsplan voor de leefomgeving van Almelo voor de komende vijftien tot twintig jaar. De visie is op 29 september 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. De omgevingsvisie geeft weer hoe de omgeving zich tot nu toe heeft gevormd en wat de gemeente Almelo wil voor de toekomst. Het doel is een omgeving waarin de inwoners zo goed mogelijk kunnen wonen, werken, sporten en ontspannen.

Voor de Omgevingsvisie is de gemeente Almelo verdeeld in vier gebieden: het buitengebied, de bedrijventerreinen, de wijken & dorpen en de binnenstad. Daarnaast zijn er onderwerpen die voor alle gebieden hetzelfde zijn, die los van de gebiedsindeling, in algemeenheid zijn beschreven.

Het plangebied ligt in het centrumgebied van Almelo, waardoor de visie voor de binnenstad het meest relevant is.

4.3.1.2 Wijken en dorpen

Prettig wonen begint met een passende woning. Met de kans om woonwensen te vervullen, doordat er voldoende keuze is. Daarom wil de gemeente wijken creëren met gemengde woonmilieus, waar genoeg aanbod is voor elke doelgroep. De bestaande woningvoorraad heeft relatief veel sociale woningbouw en koopwoningen in het hoge(re) segment. Dit brengt de gemeente meer in balans door bij herstructurering op woningen voor het middensegment in te zetten.

Almelo heeft als geheel een zeer bescheiden bevolkingsgroei, die tijdens de looptijd van deze visie waarschijnlijk zelfs zal veranderen in krimp. Daarom is het zaak de bestaande woningvoorraad zo slim mogelijk te benutten en daarmee aan te sluiten op de ontwikkeling van onze bevolking. Dat betekent onder meer:

- de benodigde verscheidenheid aanbrengen door het herstructureren van panden.
- de (minimale hoeveelheid) nieuwbouw ontwikkelen in bestaande wijken (inbreiding, geen uitbreiding).

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie gemeente Almelo

Met voorgenomen ontwikkeling wordt ter plaatse van het plangebied een toekomstbestendige invulling gegeven aan een inbreidingslocatie. De woonfunctie past goed in de omgeving die reeds overwegend bestaat uit woonfuncties. Wat betreft de bouwmogelijkheden wordt aangesloten bij het geldende omgevingsplan voor de omliggende woningen. Hiermee worden bouwkenmerken (o.a. goot-/bouwhoogte) afgestemd op de omgeving, zodat de woningen en de bijbehorende bouwwerk(en) qua bouwmassa en verschijningsvorm goed opgaan in het bebouwingskarakter van de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met de 'Omgevingsvisie Mijn Almelo Onze Omgeving'.

4.3.2 Woonvisie Almelo 2020-2030

4.3.2.1 Algemeen

De 'Woonvisie Almelo 2020-2030' gaat over wonen in Almelo en de vele onderwerpen die daarmee samenhangen. Denk aan demografische ontwikkelingen, de bevolkingssamenstelling, de zorgvraag omtrent wonen, de kwaliteit van de woningvoorraad, verduurzaming, et cetera. Al deze thema's en beleidsterreinen raken en beïnvloeden elkaar. Met de woonvisie wordt ongeveer vijftien jaar vooruit gekeken. Op basis van de prognose en de historische en huidige woonsituatie in Almelo, heeft de gemeente de belangrijkste ambities op woongebied bepaald.

4.3.2.2 Ambities

De gemeente Almelo wil een sterke centrumgemeente zijn en blijven, met een regionale functie voor Noordwest-Twente. Om dat op woongebied te realiseren, heeft de gemeente drie grote ambities geformuleerd. De gemeente streeft naar een woningvoorraad die: Flexibel, Evenwichtig & gevarieerd en Toekomstbestendig & duurzaam is.

Voor elk van de ambities zijn deelambities geformuleerd, waar de komende jaren concreet aan gewerkt kan worden.

Ambitie 1: Flexibele woningvoorraad

1. De verwachte groei van de gemeente mogelijk maken en alvast voorbereid zijn op de (op termijn) te verwachten krimp.
2. Onderscheidende nieuwbouw realiseren en een aantrekkelijke vestigingsplaats zijn voor jongeren en jonge gezinnen.
3. Inbreiding verkiezen boven uitbreiding.
4. Een vitale, aantrekkelijke binnenstad creëren.

Ambitie 2: Evenwichtige en gevarieerde woningvoorraad

1. Het aandeel koop- en huurwoningen meer in evenwicht brengen, en de sociale woningbouw beter over de (omliggende) gemeente(n) verdelen.
2. De woonvoorzieningen voor kwetsbare groepen beter over de (omliggende) gemeenten verdelen.

Ambitie 3: Toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad

1. Zorgen dat (oudere) inwoners een fijne woonomgeving krijgen/behouden, in nabijheid van anderen en met voorzieningen binnen bereik.
2. Bestaande en nieuwe woningen levensloopgeschikt maken.
3. Een betaalbare en duurzame energievoorziening bereikbaar maken voor iedereen en bestaande woningen voor 2050 aardgasvrij maken.

4.3.2.3 Nieuwbouw, koop en huur

Als de toekomstige, gewenste woonsituatie van huishoudens afgezet worden tegen de huidige woningvoorraad, wordt duidelijk van welke woningtypes minder nodig zijn en welke woningen er toegevoegd moeten worden. De woningvoorraad kan tot 2035 nog met ruim 1.600 woningen groeien en die groei zal vooral bestaan uit koopwoningen. In dit segment is er meer vraag naar eengezinswoningen dan naar meergezinswoningen (niet-grondgebonden/appartementen).

In de huursector is het de opgave om meergezinswoningen toe te voegen. Het is de vraag hoe wenselijk het is om dit te doen middels sloop/ nieuwbouw; waarschijnlijk kan deze groep woningzoekenden ook prima uit de voeten met een levensloopgeschikte (of levensloopgeschikt gemaakte), grondgebonden woonvorm. Per saldo neemt het sociale huursegment in omvang af.

4.3.2.4 Toetsing initiatief aan de Woonvisie Almelo 2020-2030

De ontwikkeling voorziet in de toevoegen van maximaal 90 woningen op een binnenstedelijke inbreidingslocatie in Almelo. De gemeente Almelo geeft in haar woonvisie aan dat de woningvoorraad tot 2035 nog met ruim 1.600 woningen kan groeien en dat die groei vooral bestaat uit koopwoningen. Daarmee is er voldoende ruimte om het onderhavig plan te realiseren.

Verder wordt in de woonvisie aangegeven dat inbreiding boven uitbreiding wordt verkozen. Het voorliggende plan sluit hierop aan, immers is sprake van een herontwikkeling van een binnenstedelijk gebied.

De doelgroepen die bediend kunnen worden zijn bijvoorbeeld starters, senioren, gezinnen, kleinere huishoudens en minder mobiele personen. De voorgenomen ontwikkeling levert daarmee een bijdrage aan de woningbehoefte in Almelo..

Gezien het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het plan past binnen de kaders zoals opgenomen in de 'Woonvisie Almelo 2020-2030'.

4.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 5 Omgevingsveiligheid

5.1 Wettelijk kader

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor);
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving;
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico.

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

5.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Atlasleefomgeving is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (rode stippellijn) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart externe veiligheid (bron: Atlasleefomgeving.nl, bewerkt)

Het plangebied ligt niet in het aandachtsgebied of risicocontour van een risicobron. Tevens voorziet het voornemen niet in de realisatie van een risicobron.

5.3 Conclusie

Met de voorgenomen activiteiten wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

Hoofdstuk 6 Beschermen van de waterbelangen

Op basis van paragraaf 5.1.3 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het beschermen van de waterbelangen. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding.

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

6.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

6.1.3 Provinciaal beleid

Het Regionaal waterprogramma Overijssel 2022-2027 bevat het waterbeleid van de provincie. Het Waterplan is in samenhang opgesteld met de water(beheer)-plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. In het plan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provincie brede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

6.1.4 Beleid Waterschap Vechtstromen

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.



Het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen heeft in de vergadering van 15 december 2021 het 'Waterbeheerprogramma 2022-2027' vastgesteld.

Het waterbeheerprogramma volgt inhoudelijk op de Watervisie 2050, die op 14 april 2021 door het algemeen bestuur is vastgesteld. Het waterbeheerprogramma beschrijft welke maatregelen Vechtstromen wil nemen in de planperiode 2022-2027 om te werken aan de ambities uit de Watervisie. Daarbij kan gaan om zowel nieuw beleid als staand beleid en maatregelen. Voor het nieuwe beleid, dat nog niet is vastgesteld door dagelijks en/of algemeen bestuur en waarbij het participatieproces nog niet voltooid is, heeft het waterbeheerprogramma een agenderende functie. Dit betekent dat invulling van de inhoud van dit nieuwe beleid buiten de scope van het waterbeheerprogramma ligt.

6.1.5 Gemeentelijk beleid

Klimaatadaptiestrategie Almelo 2021-2025

Het klimaat verandert en dat heeft effecten op de stad en dorpen in de gemeente Almelo. In de Almelse Klimaat-adaptatiestrategie legt de gemeente vast hoe ze samen met inwoners deze effecten wil aanpakken om ervoor te zorgen dat Almelo een aantrekkelijke, duurzame en leefbare stad blijft. Samen met Twentse buurgemeenten, provincie en waterschap heeft de gemeente stresstesten laten uitvoeren: kaarten die laten zien waar de stad in de toekomst kwetsbaar is voor de effecten van klimaatverandering. Door hier nu al rekening mee te houden kunnen problemen in de toekomst worden voorkomen.

In de Klimaatadaptiestrategie zijn prioriteiten gesteld en zijn onacceptabele en onwenselijke situaties in beeld gebracht. De strategie is:

- **SAMENWERKEN:** Klimaatadaptatie in Almelo is een integrale ruimtelijke opgave, die verder reikt dan de openbare ruimte. Klimaatadaptatie is daarom ook een belangrijk thema in de Omgevingsvisie. De gemeente gaat in gesprek met collega's en partners om afspraken te maken zodat de ruimte (openbaar en privaat) optimaal wordt benut.
- **MEEKOPPELEN:** Onwenselijke situaties in de openbare ruimte worden uiterlijk in 2085 kostenefficiënt opgelost door ze te combineren met andere werkzaamheden. Meekoppelen wordt dit genoemd.
- **STIMULEREN:** Uit de dialoog met de stad komt naar voren dat Almeloërs zelf ook de handen uit de mouwen willen steken. Dit is belangrijk want bijna 70% van de ruimte is in privaat bezit. Inwoners, bedrijven en corporaties worden bewust gemaakt van de opgaven en de gemeente stimuleert hen om zelf maatregelen te nemen.
- **VOORKOMEN EN REGULEREN:** De gemeente zorgt ervoor dat nieuwbouwplannen klimaatbestendig worden ingericht en voorkomt nieuwe onwenselijke situaties. Hiervoor worden regels in het omgevingsplan opgenomen.
- **VERDIEPEN:** Aanvullend onderzoek is en blijft nodig om te bepalen waar aanvullende maatregelen nodig zijn. Elke 6 jaar herijkt de gemeente haar strategie en uitvoeringsagenda.

Programma Water en Riolering Almelo 2022-2026

Het Programma Water en Riolering is de opvolger van het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP) en geeft inzicht in de omvang, het functioneren en de kwaliteitstoestand van de voorzieningen waarmee de gemeente invulling geeft aan de wettelijke zorgplichten voor het afval-, hemel- en grondwater, en de bekostiging hiervan. Daarnaast heeft de gemeente Almelo ook nadrukkelijk oppervlaktewater als onderdeel van het beheer van het stedelijk water gemaakt.

Het Programma Water en Riolering beschrijft de beleidskaders en de bekostiging voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afval-, hemel- en grondwater en het beheer van het oppervlaktewater in de gemeente Almelo voor de periode 2022 t/m 2026, en geeft de visie op de gemeentelijke watertaken voor de lange termijn.

Om een strategie voor de komende planperiode op te kunnen stellen is een visie voor de lange termijn van belang. Eén van de belangrijkste voorwaarden is dat ook de gemeente Almelo moet anticiperen op de financiële omstandigheden en heeft te maken met bezuinigingsdoelstellingen.

Het kwaliteitskader voor de gemeentelijke watertaken bestaat uit vier onderdelen (stedelijk afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater). Deze onderdelen corresponderen met de drie zorgplichten van de gemeente, het vierde onderdeel 'oppervlaktewater' ziet de gemeente Almelo als integraal onderdeel van het stedelijk water. De gemeente is voor een groot gedeelte vrij op welke wijze en in welk tempo zij invulling wil geven aan haar zorgplichten.

Speerpunten voor de planperiode

De gekozen ambities voor het totale watersysteem (afval-, hemel- grond- en oppervlaktewater) kunnen in hoofdlijn worden samengevat in de volgende speerpunten:

1. Samen op met burgers en bedrijven.
2. Toekomstgericht en klimaatbestendig.
3. Een doelmatige aanpak.
4. De organisatie en de middelen op orde.
5. Een functionerend watersysteem.

6.2 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een notitie wateraspecten opgesteld. De notitie is opgenomen in **bijlage 2** van deze ruimtelijke motivering. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen.

6.2.1 Algemeen

Het plangebied ligt aan de Vriezenveenseweg 170 in Almelo en beslaat een oppervlakte van circa 35.500 m². Hiervan wordt op basis van huidige bekende informatie met circa 12.500 m² verhard en/of bebouwd. Hier tegenover staat dat in de huidige feitelijke situatie binnen het plangebied ruim 10.500 m² verharding en bebouwing aanwezig is. Per saldo neemt de verharding dan ook toe met 2.000 m².

Het waterschap Vechtstromen heeft aangegeven zich in het plan te kunnen vinden, mits rekening wordt gehouden met de voorwaarden en aanbevelingen die in dit hoofdstuk zijn verwerkt.

6.2.2 Grondwater

Er is in en om het plangebied geen grondwateroverlast bekend. Om grondwateroverlast te voorkomen dient bij de ontwikkeling rekening gehouden te worden met voldoende drooglegging en ontwateringsmogelijkheden. Grondwater mag hierbij niet structureel worden afgevoerd. Hierdoor zal het plan grondwaterneutraal worden ontwikkeld.

Verder ligt het plangebied niet in een grondwaterbeschermingsgebied, waterwingebied of intrekgebied. Het vloerpeil van de nieuwe bebouwing zal conform het advies van het waterschap minimaal 30 cm boven straatpeil en 80 cm boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) worden aangelegd.

6.2.3 Oppervlaktewater en waterafhankelijke natuur

Binnen het plangebied is sprake van oppervlaktewater. Het uitgangspunt is om dit in stand te houden. Er is geen sprake van het dempen van bestaand oppervlaktewater. Het voornemen heeft daarom geen nadelige gevolgen voor eventueel aanwezige waterafhankelijke natuur.

Binnen het plangebied bevinden zich geen leggerwaterlopen en er geldt geen beperkingengebied (voorheen keurzone).

6.2.4 Afvoer regenwater

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen de afvoer van regenwater niet op de riolering aan te sluiten. Uitgangspunt is dat regenwater afkomstig van daken en verhardingen in de bodem wordt geïnfiltreerd door middel van voorzieningen met voldoende capaciteit op eigen terrein.



Voor de toename van verhard oppervlak (circa 2.000 m²) moet het hemelwater lokaal worden geborgen en geïnfiltreerd. Het waterschap hanteert hiervoor een bergingsnorm van 95 mm. De richtlijn is om minimaal 55-60 mm in voorzieningen te reserveren, en de resterende 35-40 mm in aanvullende maatregelen of voorzieningen. Het plan wordt waterneutraal ontwikkeld zodat afwenteling naar lageregelegen gebieden wordt voorkomen.

De uiteindelijke voorzieningen (bijvoorbeeld wadi's, infiltratiekratten of infiltratieriool) worden in de civieltechnische uitwerking nader bepaald. Bij voorkeur wordt een deel van de terreinverharding uitgevoerd in semiverharding of waterdoorlatende verharding.

De materialen die in aanraking komen met regenwater mogen niet uitlogen en dienen volgens de uitgangspunten van Duurzaam Bouwen te worden geselecteerd. Infiltratie mag niet leiden tot verontreiniging van de bodem.

Een check in de Klimaatatlas van Twente laat zien dat op de planlocatie zelf nauwelijks sprake is van wateroverlast bij korte of langdurige buien. De directe omgeving is hier echter wel gevoeliger voor. Bij de verdere uitwerking wordt hier rekening mee gehouden.

6.2.5 Afvoer afvalwater

De beoogde woningen worden voorzien van een gescheiden afvoer voor vuilwater (DWA) en hemelwater (HWA) tot aan de plangrens. Het vuilwater wordt aangesloten op het gemeentelijk (gemengde) rioolstelsel. Het bestaande rioolstelsel beschikt over voldoende capaciteit voor de extra vuilwaterafvoer.

Indien het aantal vervuilingseenheden (VE) ten opzichte van de oude situatie niet toeneemt, levert dit geen problemen op voor de capaciteit van de RWZI Almelo Vissedijk. Bij een aanmerkelijke toename van het aantal VE's dient dit tijdig te worden gemeld bij het waterschap.

6.2.6 Klimaatadaptatie en robuust watersysteem

Het waterschap adviseert om een waterhuishoudingsplan op te stellen ten behoeve van een robuuste en klimaatbestendige inrichting van het gebied. Daarbij wordt in het kader van het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie (DPRA) ook gekeken naar wateroverlast, droogte en hitte. De bodemopbouw en de K-waarde zijn hierbij bepalend voor de infiltratiemogelijkheden.

Verder geldt dat de directe omgeving geen nadelige effecten mag ondervinden van de ontwikkeling, noch in kwantiteit noch in kwaliteit van water. Aanvullend wordt aanbevolen om voldoende groen in te passen, zodat bij perioden van hitte schaduw en verkoeling wordt geborgd.

6.3 Conclusie

Bij de verdere uitwerking van het plan wordt een waterhuishoudingsplan opgesteld. Gelet op voorgaande paragraaf wordt geconcludeerd dat geen sprake is van onoverkomelijke belemmeringen ten aanzien van de waterbelangen. Met de voorgenomen activiteit worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

Hoofdstuk 7 Bescherming gezondheid en het milieu

Bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties houdt het bevoegd gezag op basis van afdeling 5.1.4 van het Bkl rekening met het beschermen van de gezondheid en het milieu. Hieronder zijn de onderwerpen weergegeven waarvoor in deze afdeling instructieregels zijn gesteld en wordt aangegeven of deze relevant zijn voor dit plan.

Onderwerp	Relevante instructieregels Bkl	Relevant voor het project?
Kwaliteit van de buitenlucht	Paragraaf 5.1.4.1	Ja, zie paragraaf 7.3.
Geluid door activiteiten	Paragraaf 5.1.4.2	Ja, zie paragraaf 7.1.
Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	Paragraaf 5.1.4.2a	Ja, zie paragraaf 7.1.
Geluid rond luchthavens	Paragraaf 5.1.4.3	Nee, het plangebied ligt niet nabij een luchthaven.
Trillingen	Paragraaf 5.1.4.4	Ja, zie paragraaf 7.5.
Slagschaduw van windturbines	Paragraaf 5.1.4.4a	Nee, nabij het plangebied bevinden zich geen windturbines.
Bodemkwaliteit	Paragraaf 5.1.4.5	Ja, zie paragraaf 7.2.
Geur	Paragraaf 5.1.4.6	Ja, zie paragraaf 7.4.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met bovenstaande onderwerpen. Tevens worden de aspecten 'gezondheid' en 'duurzaamheid en klimaatadaptatie' behandeld.

7.1 Geluid door activiteiten

7.1.1 Wettelijk kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. De geluidsgevoelige gebouwen zijn aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Het betreffen gebouwen of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met de in paragraaf 5.1.4.2 Bkl opgenomen instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden gelden op basis van artikel 7.11 Bkl specifieke regels. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties zelf de mate van bescherming tegen geluid.

7.1.2 Situatie plangebied

De ontwikkeling ziet toe op het toevoegen van woningen. Woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsaandachtsgebied. Verder kan geluidhinder worden ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

Geluid door wegen en spoorwegen

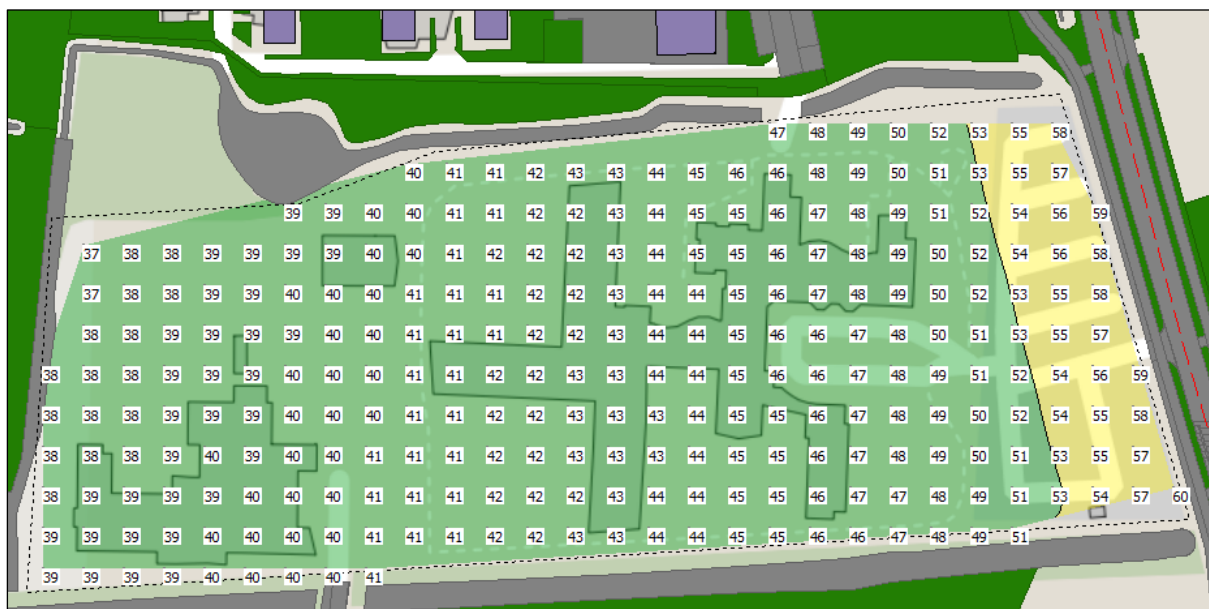
De geluids aandachtsgebieden van Rijks-, provinciale, gemeente-, waterschaps- en spoorwegen worden opgenomen in de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG). Indien door de wegbeheerder nog geen geluids aandachtsgebieden zijn berekend gelden de volgende afstanden:

- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken en een maximumsnelheid van 30 km/u of minder: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

Het plangebied ligt in het geluids aandachtsgebied van meerdere wegen, daarom is door BJZ.nu is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar **bijlage 3**. De belangrijkste conclusies worden hieronder vermeld.

Onderzoeksresultaten

Het geluid door de gemeentewegen bedraagt hoogstens 60 dB L_{den}. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB L_{den} uit het Bkl. Wel wordt voldaan aan de grenswaarde van 70 dB L_{den} uit het Bkl. Voor het grootste gedeelte van het plangebied wordt wel voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB. Vorenstaande is weergegeven in navolgende afbeelding.



Afbeelding 7.1 Geluidbelasting als gevolg van gemeentewegen (Bron: Geomilieu, BJZ.nu)

Geadviseerd wordt om bij de verdere uitwerking van een stedenbouwkundige invulling rekening te houden met de berekenende geluidbelasting van het plangebied. Dit houdt in dat, wanneer geluidgevoelige gebouwen in de zone waar niet wordt voldaan aan de standaardwaarde worden geprojecteerd, rekening moet worden gehouden met een maatregelenafweging (bron-, overdrachts- en gevelmaatregelen). Hiervoor zijn in de regels specifieke aanvraagvereisten opgenomen.

Geluid door industrieterreinen

Het plangebied ligt niet binnen een geluids aandachtsgebied van een industrieterrein. Nader onderzoek naar industriellawaai is niet noodzakelijk.

Geluid door overige geluidbelastende activiteiten

Om eventuele hinder van overige geluidbelastende activiteiten te beoordelen, wordt gebruik gemaakt van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan 'het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten enerzijds en milieugevoelige gebouwen anderzijds.' Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

In 2024 is er een nieuwe handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' uitgebracht. De nieuwe handreiking is bedoeld voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en andere werkterreinen en het inwaarts zonerende daarvan. De handreiking biedt handvatten om op grond van het Bkl een aanvullende regeling in het omgevingsplan op te nemen waarmee geluid- en geurwaarden die normaal op de gevel van een geluids- of geurgevoelig gebouw gelden, op een andere locatie te laten gelden. Gedurende de overgangsfase onder de Omgevingswet is er in veel gevallen echter nog sprake van het omgevingsplan van rechtswege, waar de bestemmingsplannen onderdeel van uitmaken. Hiermee is de zoneringssystematiek uit 2009 nog aan de orde, waardoor de nieuwe handreiking niet aansluit op het omgevingsplan. Daarom kan nog gebruik worden gemaakt van de systematiek uit 2009.

Volgens deze systematiek dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'. In dit geval ligt het plangebied in de omgeving 'rustige woonwijk'. Rondom het perceel is nagenoeg uitsluitend sprake van woonpercelen. In navolgende tabel zijn de richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In de nabije omgeving zijn geen geluid producerende functies aanwezig die van invloed zijn op het plangebied. Ook worden omliggende bedrijven/functies niet belemmerd in hun ontwikkelmogelijkheden. Gelet op vorenstaande is, aangaande het aspect geluid van individuele bedrijven, ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

7.1.3 Conclusie

De voorgenomen activiteiten houden in voldoende mate rekening met het aspect geluid.

7.2 Bodemkwaliteit

7.2.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu heeft het Rijk voor het aspect bodem instructieregels opgesteld. Paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl geeft aan dat een omgevingsplan waarden bevat voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Bij het vaststellen van die waarden wordt rekening gehouden met de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Een omgevingsplan kan per gebied of per gebruiksfunctie verschillende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties bevatten. Het omgevingsplan kan ook hogere waarden bevatten dan de waarden, bedoeld in bijlage IIA. Een omgevingsplan bepaalt tevens dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van een waarde alleen is toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

7.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is er sprake van een functiewijziging van een agrarisch perceel naar een woonperceel. Om te beoordelen of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie, is door

Dumea een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies voortkomend uit deze onderzoeken opgenomen. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar het volledige onderzoeksrapport, dat is opgenomen in **bijlage 4** bij deze motivering.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn boringen en inspectiegaten uitgevoerd ten behoeve van een bodemonderzoek conform de NEN5740 en NEN5707.

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters en in de ondergrondmengmonsters zijn geen verhogingen aangetroffen boven de interventiewaarde. In de grondwatermonsters zijn lichte verhogingen barium en naftaleen aangetoond.

Trafo

In het bovengrondmengmonster zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster zijn geen verhogingen aangetroffen.

Asbest in de bodem

Tijdens de maaiveld- inspectie zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen asbestverdachte materialen op het maaiveld aangetroffen.

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

In het mengmonster is analytisch geen asbest aangetoond of het gewogen asbestgehalte is lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Conclusie

Op basis van het bodemonderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor het plangebied niet noodzakelijk geacht.

Het plangebied wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

7.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Volgens deze instructieregels gelden rijksomgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Vooraf in en nabij de aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) en/of fijnstof (PM₁₀) en zijn aangewezen in artikel 5.51 lid 2 Bkl.

Voor activiteiten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO₂ en PM₁₀ nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project valt onder NIBM als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de standaardgevallen niet in betekenende mate valt, zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt.

7.3.2 Situatie plangebied

Conform artikel 5.54 sub b valt een activiteit onder een NIBM project, indien er sprake is van:

- één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen; of
- twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Gelet op de aard en omvang van deze gevallen, is er zonder meer sprake van een plan dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

7.3.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.4 Geur

7.4.1 Wettelijk kader

Paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen, zoals gebouwen met een woonfunctie. Een omgevingsplan voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Activiteiten waarvoor deze regels gelden zijn onder andere het exploiteren van zuiveringstechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (veehouderijen) en andere agrarische activiteiten.

7.4.2 Situatie plangebied

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen agrarische bedrijven die voor geurhinder kunnen zorgen. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf ligt aan de Vriezenveenseweg 172A. Hier is op basis van het omgevingsplan een grondgebonden veehouderij toegestaan. De afstand tot het plangebied bedraagt ruim 150 meter. Hiermee wordt voldaan aan de vaste afstand van 100 meter.

Verder zijn in de nabije omgeving geen andere geurbelastende activiteiten aanwezig die het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied onevenredig zouden belemmeren.

7.4.3 Conclusie

Het aspect 'geur' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.5 Trillinghinder

7.5.1 Wettelijk kader

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillinghinder kan op twee manieren optreden. Ten eerste kan er sprake zijn van de toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. In het omgevingsplan zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen. Ten tweede kan er sprake zijn

van de toevoeging van een trillinggevoelig gebouw. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

7.5.2 Situatie plangebied

In dit geval bevindt de dichtstbijzijnde spoorlijn zich op circa 1,8 kilometer afstand van het plangebied. Op basis van de SBR-richtlijn, de Beleidsregel Trillinghinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen bedraagt de gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillinghinder als gevolg van een spoorweg kan optreden 100 meter van het spoor. Er hoeft geen onderzoek uitgevoerd te worden.

7.5.3 Conclusie

Het aspect 'trillingen' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

7.6 Gezondheid

7.6.1 Wettelijk kader

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van een activiteit optreedt.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd.

7.6.2 Situatie plangebied

Het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving vormt een belangrijk doel van de Omgevingswet. Een gezonde leefomgeving omvat zowel de bescherming tegen negatieve milieueffecten als het creëren van een woonomgeving die uitnodigt tot welzijn en ontmoeting. In de voorgaande en navolgende paragrafen van deze motivering zijn/worden meerdere aspecten behandeld die rechtstreeks raken aan gezondheid, zoals geluidshinder, luchtkwaliteit en geur. Uit deze motivering blijkt dat de herontwikkeling niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Daarnaast draagt het stedenbouwkundig plan bij aan een gezonde leefomgeving door een groene en klimaatbestendige inrichting. Het behoud en de versterking van bosschages, houtsingels en oppervlaktewater zorgen voor verkoeling, verbetering van de luchtkwaliteit en mogelijkheden voor extensief recreatief gebruik. Ook bevorderen de duidelijke hoofdstructuur en de verkeersveilige inrichting van het gebied de sociale veiligheid en stimuleren zij actief gebruik van langzaam verkeer, wat de fysieke gezondheid en sociale samenhang versterkt.

De herontwikkeling resulteert daarmee in een woonwijk die in overeenstemming is met de doelstelling van de Omgevingswet om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving te bevorderen. Door te voldoen aan de milieukaders én door nadrukkelijk aandacht te besteden aan groen, water en veiligheid wordt verzekerd dat zowel huidige als toekomstige bewoners kunnen rekenen op een evenwichtig en gezond woon- en leefklimaat.

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met het maatschappelijk doel uit artikel 1.3 van de Omgevingswet.

7.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies op locaties.

7.7 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

7.7.1 Wettelijk kader

Doelen van de Omgevingswet zijn onder meer het tegengaan van klimaatverandering, het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen en het beheer van natuurlijke hulpbronnen (artikel 2.1, lid 3, onder i, o en p Ow). Met het oog op deze doelen wordt het plan aan de omgevingsaspecten 'duurzaamheid' en 'klimaatadaptatie' getoetst.

7.7.2 Situatie plangebied

7.7.2.1 Duurzaamheid

De woningen worden ontworpen volgens de geldende BENG-normen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen). Hiermee wordt gewaarborgd dat de energiebehoefte voor verwarming, koeling en warm tapwater zo laag mogelijk is, en dat een aanzienlijk deel van de benodigde energie duurzaam wordt opgewekt, bijvoorbeeld door middel van zonnepanelen.

7.7.2.2 Klimaatadaptatie

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door BJZ.nu een quickscan klimaatadaptatie uitgevoerd. De volledige quickscan is opgenomen in bijlage 5 van deze motivering. Hierna worden de belangrijkste bevindingen toegelicht.

De quickscan richt zich op het geldende klimaatbeleid, de uitdagingen die klimaatverandering voor dit gebied met zich meebrengt, en de kansen die er liggen om hierop in te spelen. De scan biedt geen uitgewerkte oplossingen, maar geeft wel duidelijke richtingen die in het verdere planproces kunnen worden meegenomen.

Hittestress

Uit de analyse blijkt dat het plangebied in de huidige situatie relatief gevoelig is voor hittestress. Bij de herinrichting wordt daarom geadviseerd om voldoende groenvoorzieningen en schaduwrijk verblijf te realiseren. Dit kan door behoud en uitbreiding van bestaande boomstructuren en door nieuwe beplanting in de woonvelden te introduceren. Ook op gebouwniveau zijn maatregelen denkbaar, zoals het toepassen van zonwering en gevel- of dakmaterialen die minder warmte absorberen. Op deze manier wordt de woonkwaliteit in warme perioden gewaarborgd.

Wateroverlast

Een deel van het plangebied is gevoelig voor wateroverlast bij piekbuien. De quickscan beveelt aan om in het stedenbouwkundig ontwerp rekening te houden met de verschillen in waterdieptes die kunnen optreden. Voor de opvang en verwerking van regenwater is het gewenst om waterbergende maatregelen in te passen. Dit kan bijvoorbeeld door de aanleg van een wadi of retentievijver. Daarmee wordt niet alleen de kans op wateroverlast verkleind, maar ontstaat tevens een meer robuust watersysteem dat aansluit bij de landschappelijke kwaliteiten van het gebied.

Bodeminfiltratie

Bij hoge regenwaterstanden is bodeminfiltratie niet overal mogelijk. In die situaties is het van belang om bergingsmogelijkheden te combineren met vertraagde afvoer. Dit vraagt om een integrale benadering waarin zowel de openbare ruimte als de particuliere kavels bijdragen aan de opvang en verwerking van regenwater.

Conclusie

Door voorgenoemde maatregelen in het verdere planproces te betrekken, ontstaat een woonwijk die beter bestand is tegen de gevolgen van klimaatverandering en die de ambitie van de gemeente Almelo ondersteunt om klimaatadaptief te ontwikkelen.

7.7.3 Conclusie

Het project houdt in voldoende mate rekening met duurzaamheid en klimaatadaptatie.



Hoofdstuk 8 Bescherming van de natuur

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om de bescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, beschermde flora en fauna en regels ter bescherming van houtopstanden.

8.1 Gebiedsbescherming

8.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen kan het plan worden vastgesteld indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

8.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

8.1.3 Houtopstanden

Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Omgevingswet als bepaald in artikel 11.111 van het Bal. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikheiden, struwelen en beplanting van bosplantsoen. Op basis van dit artikel kan tevens een herplantplicht gelden.

- De houtopstand ligt buiten de 'bebouwde kom houtopstanden' en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000 m²);
- De houtopstand ligt buiten de 'bebouwde kom houtopstanden' en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

8.1.4 Situatie plangebied

8.1.4.1 Natura 2000-gebieden

Het plangebied bevindt zich op circa 7,4 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Engbertsdijkvenen'. Gelet op de ruimte afstand is directe hinder, bijvoorbeeld in de vorm van geluid of lichthinder, uitgesloten. Naast directe hinder kan er ook sprake zijn van indirecte hinder in de vorm van stikstofdepositie. Om dit te beoordelen is er door BJZ.nu een stikstofberekening uitgevoerd met de AERIUS-Calculator. Het resultaat van deze berekening staat in **bijlage 6**. Hierna wordt op de belangrijkste conclusies ingegaan.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project betreft, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, geen Natura 2000-activiteit en is gezien artikel 5.1 van de Omgevingswet niet vergunningsplichtig.

De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 10.24, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

8.1.4.2 NNN-gebieden

Het dichtstbijzijnde gebied dat tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) hoort, bevindt zich op circa 5,9 kilometer van het plangebied. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van enige aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN.

8.1.4.3 Houtopstanden

In het plangebied worden geen houtopstanden, die voldoen aan de criteria uit artikel 11.111 Bal, negatief beïnvloed.

8.2 Soortenbescherming

8.2.1 Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

8.2.2 Situatie plangebied

In het kader van voorgenomen ontwikkeling zijn door Eelerwoude meerdere ecologische onderzoeken uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de onderzoeksresultaten.

Vriezenveensweg 170

De ontwikkeling zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van een aantal beschermde soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er sprake is van een tijdelijke en plaatselijke verstoring, voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft.

Vleermuizen

Er is gedurende de zomerperiode nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen. Hierbij zijn twee verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis vastgesteld in het zuidoosten van het voormalige internaat, Huize Alexandra. Het nemen van zowel tijdelijke als permanente maatregelen is noodzakelijk de negatieve effecten op deze soort te mitigeren. Hiernaast is het vernietigen van verblijfplaatsen ontheffing plichtig, een ontheffing dient te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag, de provincie Overijssel. De ontheffing is aangevraagd en verkregen.

Broedvogels

Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, als ook op het wegnemen van nesten van vogels. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. In veel situaties kan dit voorkomen worden door versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Omdat ook laat broedende soorten als houtduif en Turkse tortel binnen en rondom het plangebied aanwezig zijn (knotbomen) dient rekening gehouden te worden met nesten van deze soorten. De broedperiode van deze duiven loopt doorgaans vanaf 1 maart tot en met 1 oktober al kunnen gedurende zachte weersomstandigheden nesten jaarrond worden aangetroffen. Hiernaast broed scholekster op het grinddak van het internaat, het slopen van het pand dient hierom buiten het broedseizoen plaats te vinden om de hierop aanwezige eieren en jongen niet te beschadigen.

Johanna van Burenlaan 111A

De ontwikkeling zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van een aantal beschermde soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er sprake is van een tijdelijke en plaatselijke verstoring, voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft.

Vleermuizen

Er is gedurende de zomerperiode nader onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen. Hierbij is één verblijfplaats van gewone dwergvleermuis vastgesteld in het zuidoosten van het voormalige schoolgebouw, PCO NoordTwente. Het nemen van zowel tijdelijke als permanente maatregelen is noodzakelijk om de negatieve effecten op deze soort te mitigeren. Hiernaast is het vernietigen van verblijfplaatsen ontheffingsplichtig, een ontheffing dient te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag, de provincie Overijssel. De ontheffing is aangevraagd en verkregen.

Broedvogels algemeen

Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, als ook op het wegnemen van nesten van vogels. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. In veel situaties kan dit voorkomen worden door versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren.

Omdat ook laat broedende soorten als houtduif en Turkse tortel binnen en rondom het plangebied aanwezig zijn (knotbomen) dient rekening gehouden te worden met nesten van deze soorten. De broedperiode van deze duiven loopt doorgaans vanaf 1 maart tot en met 1 oktober, al kunnen gedurende zachte weersomstandigheden nesten jaarrond worden aangetroffen.

Broedvogels jaarrond

Er zijn geen verblijfplaatsen van huismussen en gierzwaluwen aangetroffen in het plangebied. Negatieve effecten tijdens het slopen van het gebouw zijn dus uitgesloten en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden of maatregelen genomen te worden.

8.3 Conclusie

Uit de uitgevoerde ecologische onderzoeken blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling slechts leiden tot een beperkt verlies aan leefgebied van enkele beschermde soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. De ingrepen hebben geen wezenlijke invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, aangezien sprake is van tijdelijke en plaatselijke verstoring en er voldoende leefgebied beschikbaar blijft.

Voor vleermuizen zijn in de gebouwen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Hiervoor is ontheffing aangevraagd en verleend door de provincie Overijssel, waarbij mitigerende maatregelen worden getroffen om negatieve effecten te voorkomen.

Met betrekking tot broedvogels geldt dat bij de uitvoering van werkzaamheden rekening moet worden gehouden met het broedseizoen, waarbij met name aandacht is voor laat broedende soorten als houtduif en Turkse tortel, alsmede de aanwezigheid van een broedgeval van scholekster op het grinddak van Huize Alexandra. Bij tijdige planning en het uitvoeren van werkzaamheden buiten het broedseizoen kunnen negatieve effecten worden voorkomen. In het plangebied zijn geen jaarrond beschermde nesten (huismus, gierzwaluw) aangetroffen, zodat hiervoor geen aanvullende maatregelen nodig zijn.

Voor het overige leiden de voorgenomen activiteiten niet tot wettelijke consequenties in het kader van soorten- en gebiedsbescherming. Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

Hoofdstuk 9

Archeologie en cultuurhistorie

9.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

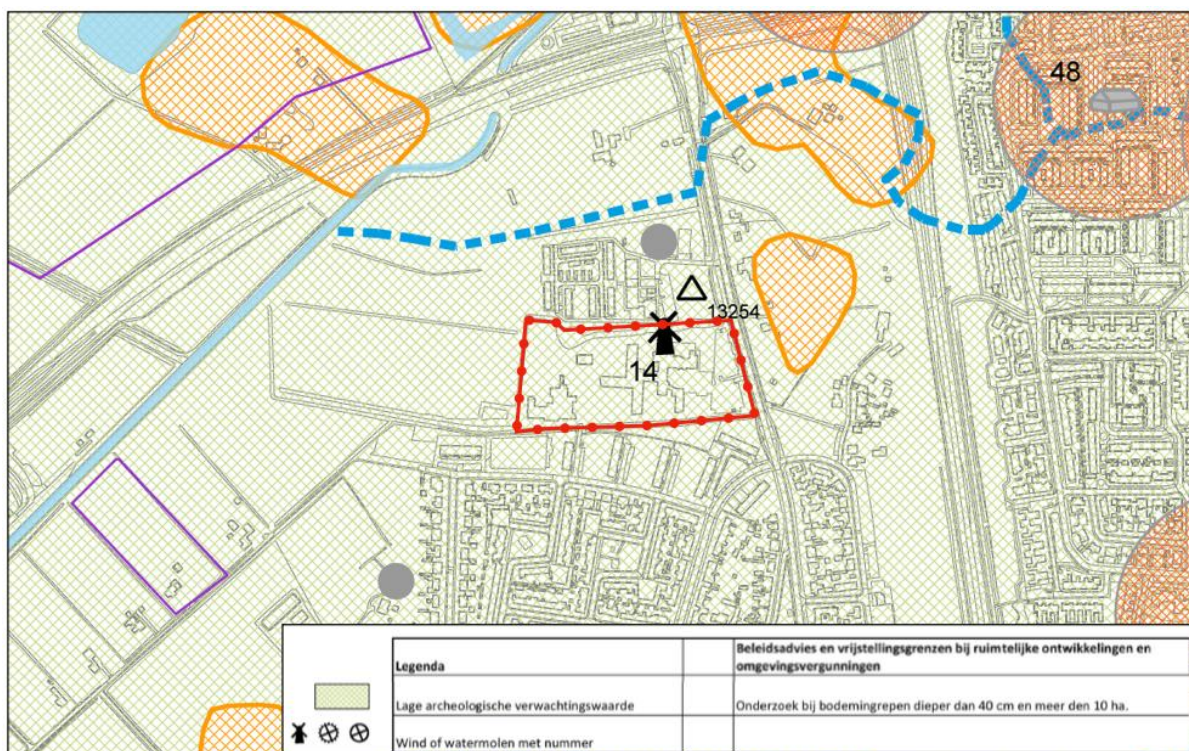
9.2 Archeologie

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

In afbeelding 9.1 is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart opgenomen, met de rode contour is het plangebied indicatief weergegeven. Op de archeologische verwachtingskaart ligt het plangebied in een zone met lage archeologische verwachting.

Ter plaatse van gronden met een lage archeologische verwachtingswaarde geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen dieper dan 40 cm en bij plannen met een oppervlak van meer dan 10 hectare.

Het te bouwen oppervlak van voorgenomen ontwikkeling overschrijdt de 10 hectare (ruimschoots) niet, waardoor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.



Afbeelding 9.1 Uitsnede van de archeologische verwachtingskaart (Bron: Gemeente Almelo)

9.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover relevant in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

Er bevinden zich in het plangebied of in de directe omgeving hiervan geen rijksmonumenten of andere cultuurhistorische waarden waar met voorgenomen ontwikkeling rekening moet worden gehouden.

9.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 10 Infrastructuur en openbare ruimte

10.1 Wettelijk kader

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behoeven van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het plangebied.

10.2 Verkeer en parkeren

10.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die daardoor ontstaat. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Parkeerkencijfers 2024 – Basis voor parkeernormering' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Op 1 januari 2025 is de 'Beleidsregel parkeernormen Almelo 2025' in werking getreden. Voor de parkeernormering wordt aangesloten op de meest actuele CROW-publicatie. In de beleidsregel is per gebied aangegeven welke parkeernorm minimaal aangehouden moet worden.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de 'rest bebouwede kom' met een hoog voorzieningsniveau. Hiervoor geldt dat de minimale parkeerkencijfer aangehouden mag worden.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: sterk stedelijk
- Functie: Wonen
- Woningtypen:
 - Koop, huis, twee-onder-een-kap
 - Koop, huis, tussen/hoek
 - Koop, huis, vrijstaand

10.2.2 Parkeerbehoefte

In onderstaande tabel wordt de parkeerbehoefte op basis van voorgenoemde uitgangspunten weergegeven. Omdat de stedenbouwkundige verkenning voorziet in 79 woningen en het omgevingsplan ruimte biedt voor maximaal 90 woningen, zijn het aantal rijwoningen (tussen/hoek) vermeerderd tot 76 ten opzichte van 65 in de stedenbouwkundige verkenning.

Functie/activiteit	Parkeernorm per woning (incl. 0,15 bezoekers parkeren)	Aantal woningen	Totaal
Koop, huis, twee-onder-een-kap	1,45	8	11,6
Koop, huis, tussen/hoek	1,25	76	95
Koop, huis, vrijstaand	1,55	6	9,3
Totaal			115,9

Op basis van de stedenbouwkundige verkenning is binnen het plangebied voldoende ruimte voor ten minste 143 parkeerplaatsen. In de regels van het TAM-omgevingsplan zijn parkeerregels opgenomen om te borgen dat voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn.



10.2.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Op basis van de eerder genoemde uitgangspunten is in onderstaande tabel de verkeersgeneratie in kaart gebracht.

Functie/activiteit	Verkeersgeneratie per woning	Aantal woningen	Totaal
Koop, huis, twee-onder-een-kap	7,8	8	62,4
Koop, huis, tussen/hoek	7,1	76	539,6
Koop, huis, vrijstaand	7,2	6	43,2
Totaal			645,2

Zoals weergegeven in bovenstaande tabel bedraagt de totale verkeersgeneratie als gevolg van de gewenste ontwikkeling afgerond 646 verkeersbewegingen per weekdagemaal.

De woningen worden ontsloten op de Vriezenveenseweg. Deze weg en direct aangrenzende wegenstructuur is van ruim voldoende omvang om de toekomstige verkeersbewegingen op een vlotte en verkeersveilige manier af te wikkelen.

Verder wordt een calamiteitenontsluiting gerealiseerd in het zuidwesten van het plangebied, welke wordt aangesloten op de Johanna van Burenlaan. Dit betreft in de basis een wandel- en fietspad, dat in geval van nood of calamiteit tevens toegankelijk is voor hulpdiensten of ander gemotoriseerd verkeer.

10.2.4 Openbare ruimte

De herontwikkeling van het plangebied voorziet in een zorgvuldig ingerichte openbare ruimte die aansluit bij de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur van de omgeving. De hoofdontsluiting op de Vriezenveenseweg vormt de belangrijkste toegangsroute, terwijl de interne wegverbindingen het plangebied overzichtelijk en veilig ontsluiten. De calamiteitenroute naar de Johanna van Burenlaan heeft in de basis een recreatief karakter als wandel- en fietspad, waarmee een hoogwaardige verbinding voor langzaam verkeer ontstaat. Tegelijkertijd is hiermee de noodzakelijke bereikbaarheid voor hulpdiensten gewaarborgd.

Bij de inrichting van de openbare ruimte staat de landschappelijke kwaliteit centraal. De bestaande bosschages en houtsingels aan de randen van het plangebied worden behouden en versterkt, waardoor een groene omzoming ontstaat die bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en de inpassing in de omgeving. Binnen het plangebied wordt aanvullend ingezet op de aanleg van groenstructuren en waterpartijen, waarmee niet alleen de identiteit van de nieuwe woonwijk wordt versterkt, maar ook ecologische en klimaatadaptieve meerwaarde wordt gerealiseerd.

De openbare ruimte krijgt tevens een sociale en functionele betekenis. Door de aanleg van voet- en fietspaden, speelplekken en ontmoetingsplekken ontstaat ruimte voor ontmoeting en interactie tussen bewoners. Daarmee draagt de inrichting van het gebied bij aan de leefbaarheid en sociale cohesie in de nieuwe wijk. De schaal en inrichting van de openbare ruimte sluiten aan bij het karakter van het beoogde kleinschalige woongebied.

Tot slot wordt met de inrichting van de openbare ruimte nadrukkelijk rekening gehouden met een toekomstbestendige woonomgeving. Waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals oppervlaktewater en kavelsloten, maken onderdeel uit van de openbare structuur en dragen bij aan de opvang van piekbuien en de verhoging van de biodiversiteit. Daarmee vormt de openbare ruimte een integraal onderdeel van een evenwichtige en duurzame toedeling van functies aan het plangebied.

10.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de staat en werking van de infrastructuur en de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Het voornemen voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.



Hoofdstuk 11 M.e.r.- Beoordeling

11.1 Wettelijk kader

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor een plan een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

11.2 Situatie plangebied

Voorgenomen ontwikkeling kan worden aangemerkt als een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen' (J11) uit Bijlage V van het Omgevingsbesluit. Kolom 2 uit bijlage V Ob is hierbij niet van toepassing, waarmee geen mer-plicht geldt. Wel is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht: er is sprake van de realisatie van maximaal 90 woningen.

In het kader van dit plan is een m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is opgenomen in **bijlage 7** van deze motivering. Uit de m.e.r.-beoordeling volgt dat geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

11.3 Conclusie

Gelet op de m.e.r.-beoordeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 12 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

12.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

Het eigendom van gronden in het plangebied is in gemeentelijke handen en om die reden kan worden afgezien van vaststelling van een exploitatieplan.

12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

12.2.1 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

Op 15 september 2025 heeft de gemeente een inloopavond over de ontwikkeling van Buitenplaats 't Hag georganiseerd. De omgeving is daarvoor uitgenodigd en er was ook een goede opkomst. Omwonenden hebben daar kennis genomen van het plan om dit gebied te ontwikkelen naar woningbouw. Het proces is toegelicht alsook de beoogde stedenbouwkundige opzet. Tijdens de avond gaf men aan overwegend positief te zijn over de transformatie naar woningbouw en zijn er geen bezwaren naar voren gebracht.

12.2.2 Afstemming overlegpartners

Het plan is voorgelegd aan de relevante overlegpartners. Zodra reacties van de relevante overlegpartners zijn ontvangen wordt deze paragraaf aangevuld.

12.2.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het wijzigingsbesluit voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen.

Hoofdstuk 13 Juridische verantwoording

13.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van voorliggende omgevingsplanwijziging: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

13.2 Opzet van de regels

13.2.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 1.3.2 is aangegeven, betreft het hier een TAM-omgevingsplan. Het juridisch bindende gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit de planregels en de bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen;
- Algemene regels aan activiteiten;
- Overgangsrechtbepalingen.

13.2.2 Preamble

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden:

Dit plan beoogt de ontwikkeling van 90 woningen op buitenplaats 't Hag, aan de Vriezenveenseweg 170 in Almelo. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Almelo. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22e van het omgevingsplan van de gemeente Almelo.

In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22e' gelezen worden.

De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22e bij het omgevingsplan van de gemeente Almelo.

13.2.3 Toepassingsbereik

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Het TAM-omgevingsplan maakt namelijk geen gebruik van de technische vereisten van de nieuwe Omgevingswet, maar gebruikt zoals hiervoor beschreven nog de 'oude' standaarden. Om te voorkomen dat voor het gewijzigde deel van het omgevingsplan zowel nieuwe als oude regels gelden, is in dit TAM-omgevingsplan een

toepassingsbereik opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels. Het toepassingsbereik luidt als volgt.

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Buitenplaats 't Hag, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.TAM00006-BP01 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

13.2.4 Begripsbepalingen

Het TAM-omgevingsplan is een regeling opgesteld op grond van de Omgevingswet en maakt onderdeel uit van het nieuwe deel van het omgevingsplan. De begripsbepalingen uit de bijlage van de Omgevingswet zijn van rechtswege van toepassing op regelingen op grond van de Omgevingswet (art. 1.1 Omgevingswet) en dus ook op het TAM-omgevingsplan. Begripsbepalingen in dit TAM-omgevingsplan kunnen niet afwijken van begripsbepalingen uit de Omgevingswet. Het TAM-omgevingsplan bevat daarom uitsluitend aanvullende begripsbepalingen.

Tevens zijn de begripsbepalingen uit de AMvB's en Omgevingsregeling van toepassing verklaard. Begripsbepalingen uit de AMvB's en de Omgevingsregeling zijn namelijk niet rechtstreeks van toepassing op het omgevingsplan.

13.2.5 Aanvraagvereisten

In paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan zijn aanvullende aanvraagvereisten opgenomen voor vergunningaanvragen die betrekking hebben op het tijdelijk deel van het omgevingsplan (o.a. binnenplanse afwijkingen uit bestemmingsplannen). Deze aanvullende aanvraagvereisten zijn niet automatisch van toepassing op dit TAM-omgevingsplan, aangezien deze onderdeel is van het nieuwe deel van het omgevingsplan. In artikel 4 is daarom de volgende bepalingen opgenomen:

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

13.3 Verantwoording van de regels

13.3.1 Toedeling functies aan locaties

Een TAM-omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functie waar mogelijk gemaakt wordt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Groen

De belangrijkste groenstructuren rondom het plangebied zien voorzien van de functie 'Groen'. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bedoeld voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. tuinen;
- c. fiets- en/of voetpaden;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e. sportvoorzieningen, speelvoorzieningen en hierbij passende openbare verblijfsvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut;

- i. verkeersvoorzieningen ten behoeve van het bestemmingsverkeer;
- j. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water.

Verkeer

De hoofdinfrastructuur binnen het plangebied zijn voorzien van de functie 'Verkeer'. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bedoeld voor:

- a. wegen, straten voet- en fietspaden, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting' uitsluitend een calamiteitenontsluiting is toegestaan;
- b. groen- en speelvoorzieningen;
- c. geluidswerende voorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. mobiele verkooppunten;
- g. straatmeubilair zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties, alsmedeabri's, reclame- en informatieobjecten, kunstwerken, vlaggenmasten en dergelijke;
- h. bovengrondse en/of ondergrondse voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen.

Woongebied

De gronden waar de woningen zijn beoogde zijn voorzien van de functie 'Woongebied'. De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bedoeld voor:

- a. wonen in de vorm van grondgebonden, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- b. groenvoorzieningen;
- c. tuinen en erven;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. verkeersareaal;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterlopen;
- h. voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijke) berging en infiltratie van hemelwater.

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere bijbehorende voorzieningen.

13.3.2 Gebiedsaanwijzingen

Aanwijzing bodemfunctieklassen

Op basis van artikel 5.89p van het Bkl wordt in een omgevingsplan de landbodem in bodemfunctieklassen ingedeeld voor het toepassen van grond of baggerspecie, bedoeld in artikel 4.1265 van het Besluit activiteiten leefomgeving. Bij de indeling wordt rekening gehouden met de functie die in het omgevingsplan aan die locatie is toegedeeld. De landbodem kan worden ingedeeld in de bodemfunctieklassen landbouw/natuur, wonen en industrie, bedoeld in artikel 25d, vierde lid, onder a, van het Besluit bodemkwaliteit.

De landbodem in het plangebied wordt in dit geval ingedeeld binnen de bodemfunctieklassen wonen.



Bebouwingscontour houtkap

Op grond van artikel 5.165b van het Bkl moet in het omgevingsplan een bebouwingscontour houtkap worden aangewezen aansluitend aan het stedelijke gebied. Buiten deze bebouwingscontour, die het merendeel van het buitengebied zal omsluiten, gelden niet de regels van afdeling 11.3 van het Besluit activiteiten leefomgeving, waarin procedurevereisten en gedragsregels zijn opgenomen over het vellen van houtopstanden. Het plangebied wordt aangewezen als onderdeel van de bebouwingscontour houtkap. Daarom zijn hier de regels uit afdeling 11.3 van het Bal van toepassing op het vellen van houtopstanden.

Bebouwingscontour geur

In paragraaf 5.1.3.6 van het Bkl is de instructieregel over onder meer geur door veehouderijen opgenomen. Deze biedt afwegingsruimte voor de toelaatbare geurhinder en maakt onderscheid tussen de geurbelasting in het buitengebied en binnen de bebouwde kom. Op grond van artikel 5.97 moet met een omgevingsplan, dat regels bevat op grond van de subparagrafen 5.1.4.6.2, 5.1.4.6.3 of 5.1.4.6.4 één of meer bebouwingscontouren geur worden vastgelegd. Dit artikel voorziet in deze verplichting.

Bebouwingscontour jacht

Op grond van artikel 5.165a van het Besluit kwaliteit leefomgeving moet met het wijzigen van het omgevingsplan een bebouwingscontour jacht worden aangewezen. Op grond van artikel 11.71, lid 4 mag binnen deze bebouwingscontour jacht de jacht niet worden uitgeoefend met een geweer. Dit verbod geldt ook voor terreinen die onmiddellijk aan die bebouwingscontour grenzen. Omdat het uitoefenen van de jacht met geweren binnen de bebouwde kom niet wenselijk is, is dit plangebied aangewezen als bebouwingscontour jacht.

Bijlagen bij de ruimtelijke motivering

Bijlage 1 – Onderbouwing ladder voor duurzame verstedelijking



Bijlage 2 – Notitie wateraspecten



Bijlage 3 – Akoestisch onderzoek geluid door wegen



Bijlage 4 – Bodemonderzoek



Bijlage 5 – Quickscan klimaatadaptatie



Bijlage 6 – Stikstofonderzoek



Bijlage 7 – Quicksan & nader onderzoek soortenbescherming Huize Alexandra



Bijlage 8 – Quicksan & nader onderzoek soortenbescherming PCO Noord Twente



Bijlage 9 – M.er.-beoordeling



Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage Datum
 9 december 2025

Onderwerp
Ontwerp TAM-omgevingsplan Buitenplaats 't Hag ter inzage

Het college heeft besloten het ontwerp TAM-omgevingsplan Buitenplaats 't Hag gedurende zes weken ter inzage te leggen. Hiermee geven wij uitvoering aan de participatieverordening en bieden wij belanghebbenden de gelegenheid zienswijzen in te dienen.

Het TAM-omgevingsplan vormt het juridisch-planologische kader voor de herontwikkeling van het terrein van voormalig Huize Alexandra aan de Vriezenveenseweg 170. Het plan maakt de sloop van bestaande bebouwing en de realisatie van maximaal 90 grondgebonden woningen mogelijk. Daarnaast vormt het ontwerpplan het kader voor een uit te zetten tenderprocedure, waarmee marktpartijen worden geselecteerd om de herontwikkeling te realiseren.

Het college acht het van belang om het ontwerpplan ter inzage te leggen om de kwaliteit en het draagvlak van het plan te versterken. De zienswijzen worden betrokken bij de definitieve vaststelling.

Het proces om tot het TAM-omgevingsplan te komen loopt deels gelijk op met de voorbereiding van de tenderprocedure en de selectie van een ontwikkelende partij. Het omgevingsplan is een ruimtelijk instrument dat meer gericht is op de juridische kaders en vormt de opmaat richting uitvoering. Een essentieel onderdeel van het plan is onderzoek naar de haalbaarheidsaspecten (onder meer een m.e.r.-beoordeling). Uit dat onderzoek blijken geen belemmeringen.

Het ontwerp ligt met ingang van 19 december 2025 voor een periode van zes weken ter inzage.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Aankoop Veldkampsweg 28 te Almelo
Eenheid/team	SO Stedelijke Ontwikkeling
Zaakkenmerk	Z/25/253309
Documentkenmerk	D/25/820784
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J. Hinnen
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Met de door de raad vastgestelde Ontwikkelvisie Almelo Centraal en het stedenbouwkundig plan ligt er de ambitie om Achter de Molen te transformeren tot een aantrekkelijk stedelijk gebied met ruimte voor wonen, werken en recreatie. Onlangs is overeenstemming bereikt over aankoop van een perceel grond met opstallen gelegen aan de Veldkampsweg 28 te Almelo. Deze aankoop maakt het mogelijk woningen toe te voegen aan de Spoorzone. Het college heeft besloten de koopovereenkomst aan te gaan en de gemeenteraad voor te stellen een besluit te nemen over het aankoopkrediet.

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

1. Over te gaan tot aankoop van een perceel grond met opstallen, plaatselijk bekend als Veldkampsweg 28, 7605 AR te Almelo, kadastraal bekend Ambt Almelo, sectie L, nummer 2422, gezamenlijk groot 2.490 m², conform bijgesloten aankooptekening nummer 28403 (D/25/820838) voor een bedrag van € 153.334,- k.k..
2. Onder voorbehoud van instemmende besluitvorming door de gemeenteraad over te gaan tot sloop van de opstallen die aanwezig zijn op het perceel Veldkampsweg 28 voor een bedrag van € 50.000,-.
3. Onder voorbehoud van instemmende besluitvorming door de gemeenteraad bijgevoegde koopovereenkomst (D/25/820988) aan te gaan.
4. Op de bij dit voorstel behorende financiële bijlage (D/25/820991) geheimhouding op te leggen op basis van artikel 87 Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo.
5. Op grond van artikel 88, lid 2, Gemeentewet de informatie waarop geheimhouding is gelegd, onder deze geheimhouding, te verstrekken aan de gemeenteraad.

De raad voor te stellen

6. Een krediet van € 155.000,-- beschikbaar te stellen ten behoeve van de aankoop van een perceel grond met opstallen, plaatselijk bekend als Veldkampsweg 28, 7605 AR te Almelo,

kadastraal bekend Ambt Almelo, sectie L, nummers 2422, gezamenlijk groot 2.490 m², conform bijgesloten aankooptekening nummer 28403 (D/25/820838).

7. Een budget van € 50.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de sloop van de opstallen aan de Veldkampsweg 28 te Almelo

8. Dit sloopbudget te dekken uit de reserve stadsontwikkelingsfonds.

9. Te activeren een bedrag van € 155.000,- voor de aankoop van de grond en de hierbij behorende jaarlijks structurele lasten van € 2.350,- te dekken uit de verlaging van de storting in de reserve stadsontwikkelingsfonds.

10. De begroting 2026 in verband met bovenstaande te wijzigen.

11. Op grond van vigerend grond- en vastgoedbeleid deze aankoop aan te wijzen als ontwikkelvastgoed.

Inleiding

Het komende decennium is Almelo Centraal een substantiële transformatieopgave in Almelo. Belangrijke opgaven zijn het realiseren van 2.000 nieuwe woningen en recreatie rondom een vernieuwd station (kernwaarde Intens). Met daarbinnen een woning voor elke beurs (kernwaarde Divers). En dat in een gebied dat draait om stedelijk leven met het landschap om de hoek (kernwaarde Grenzeloos).

Achter de Molen is binnen Almelo Centraal een sleutelproject voor de woondeal Twente en een zeer kansrijke ontwikkellocatie. Het is gelegen nabij het Intercitystation, de binnenstad en het Nieuwstraatkwartier. Daar waar nu delen van het bestaande bedrijventerrein zijn verloederd, werkt de gemeente samen met bewoners en ondernemers aan een transformatie naar een aantrekkelijke woon- en werkomgeving. Rondom de meanderende Aa en nabij de Rijksmonumentale Korenmolen De Hoop is ruimte voor circa 500 woningen en ruimte voor werkfuncties en voorzieningen.

De eerste fase van de gebiedsontwikkeling wordt voorzien rondom de Almelose Aa. Rondom de Aa heeft de gemeente bijna alle grond in bezit om de beoogde ontwikkeling voor de eerste fase mogelijk te maken. Ten aanzien van de tweede fase van de gebiedsontwikkeling ligt dit anders. Het gebied kent een versnipperd eigendom waardoor de gebiedsontwikkeling complex is. Onlangs heeft één van de eigenaren zijn eigendom aangeboden bij de gemeente. Na diverse onderzoeken en onderhandeling is overeenstemming bereikt over de aankoop van de Veldkampsweg 28 te Almelo.

Beoogd effect

Aankoop van een perceel grond met opstal dat kan worden aangewend voor de herontwikkeling van Achter de Molen.

Argumenten voor

1.1 Aankoop van het perceel aan Veldkampsweg 28 draagt bij aan het realiseren van strategische doelen uit (vastgesteld) beleid en afspraken tussen gemeente, provincie en Rijk.

De aankoop maakt het mogelijk om de komende jaren een belangrijke bijdrage te leveren aan de strategische doelen van de gemeente zoals vastgelegd in de Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling 'Almelo ontwikkelt', de Ontwikkelvisie Almelo Centraal (INT-2388736) en het Stedenbouwkundig Plan Achter de Molen (Z/25/245865). Conform deze visies en uitgewerkt stedenbouwkundig plan kiest de gemeente Almelo in Achter de Molen voor een proactieve en geregisseerde sturing op transformatie in samenwerking met inwoners, bedrijven en organisaties. Tevens leggen we met deze aankoop de basis om de komende jaren binnen Achter de Molen te voldoen aan de in 2022 gesloten 'Woondeal Twente' en de door de raad vastgestelde 'Woningbouwplanning en -programmering 2021-2030'.

1.2 Aankoop van het perceel maakt het mogelijk sterker te sturen op snelheid, programma en kwaliteit van de gebiedsontwikkeling van Achter de Molen.

Doordat er binnen Achter de Molen relatief veel eigenaren zijn, maakt dit de herontwikkeling van het gebied complex en langdurig. Deze complexiteit wordt met onderhavige aankoop verminderd. Hiermee kan de gemeente sterker sturen op snelheid, programma en ruimtelijke kwaliteit van de gebiedsontwikkeling.

1.3 Het perceel aan de Veldkampsweg 28 ligt op een belangrijke locatie voor de gebiedsontwikkeling.

Het aan te kopen perceel ligt op een belangrijke en strategische plek voor de ontwikkeling en realisatie van woningbouw. De eigendomspositie maakt dat de Gemeente Almelo beter in staat is te sturen op de ontwikkeling en de overgang tussen nieuwbouw en bestaande bouw.

2.1 Sloop van het opstal voorkomt inbraak en overlast van krakers.

In samenspraak met team Vastgoed is gekeken of het object met minimale investering kan voldoen aan de minimale vereisten om het object te kunnen verhuren. Dit blijkt niet het geval doordat de investeringen voor het in stand houden van het object groter zijn dan de uiteindelijke lasten. Sloop van het opstal voorkomt overlast door inbraak en bezetting door krakers. De locatie wordt na sloop ingezaaid met gras waarna het een mogelijkheid is dat de stadsherder (tijdelijk) gebruik blijft maken van de locatie. Hiermee is ook het (tijdelijk) beheer goed geregeld.

3.1 Het is belangrijk om afspraken vast te leggen met de verkoper van de locatie. Dat gebeurt met het aangaan van deze overeenkomst.

De overeenkomst is al akkoord bevonden door de verkoper en door de verkoper ondertekend.

4.1 Gelet op het feit dat de financiële bijlage (D/25/820991) bedragen bevatten ten behoeve van de onderhandeling door de gemeente, dient geheimhouding te worden opgelegd.

Gemeentelijke informatie en besluiten zijn in beginsel openbaar, tenzij de openbaarmaking van deze informatie niet opweegt tegen (andere) belangen van de gemeente. Daar is hierbij sprake van. Openbaarheid van deze informatie kan het financiële belang van de gemeente schaden.

5.1 Informatie waarop door het college geheimhouding is gelegd kan, onder deze geheimhouding, worden verstrekt aan de gemeenteraad.

Een verplichting tot geheimhouding wordt in acht genomen door allen die van de informatie kennis dragen. De verplichting tot geheimhouding duurt voort, totdat de gemeenteraad deze geheimhouding weer opheft.

5.2 Het niet nakomen van geheimhouding kan leiden tot een sanctie.

De sanctie ten aanzien van het schenden van een geheimhoudingsplicht is geregeld in artikel 89, lid 5, van de Gemeentewet. Een dergelijke sanctie staat geheel los van eventuele strafbaarheid op grond van het artikel 272 van het Wetboek van Strafrecht.

6.1 en 7.1 De raad is bevoegd tot het instellen van kredieten.

Op grond van de Gemeentewet en de gemeentelijke financiële verordening is de raad bevoegd om kredieten in te stellen. Omdat er voor Achter de Molen nog geen grondexploitatie is vastgesteld, is het voor de aankoop noodzakelijk dat een krediet door de raad goedgekeurd wordt.

11.1 Dit maakt het mogelijk de grond in eigendom te houden tot het moment van ontwikkeling.

Met dit advies wordt een duidelijk signaal afgegeven over het toekomstperspectief voor deze locatie en het advies sluit aan bij de beoogde (her)ontwikkeling van Achter de Molen.

Kanttekeningen

1.1 De aankoop van dit perceel leidt niet direct tot een toevoeging van een substantieel aantal woningen.

Het perceel is gelegen in de tweede fase van Achter de Molen waardoor de aankoop niet direct leidt tot een kwalitatieve impuls of een toename van het aantal woningen. Door nu de eigendomspositie te verkrijgen kan in de toekomst efficiënter ontwikkeld worden wat de doorlooptijd en financiële haalbaarheid van fase twee ten goede komt.

1.2. Het object wordt aangekocht anticiperend op de transformatie van Achter de Molen.

De planeconomische verkenning van deze ontwikkeling laat een tekort zien. Binnen dit tekort is echter (nog) geen rekening gehouden met het aantrekken van subsidies. De komende jaren zal hier actief op worden ingezet, om bij te dragen aan een sluitende GREX. De aankoop versterkt de kansrijkheid van toekomstige subsidieaanvragen.

2.1 De zittende huurder geniet huurbescherming.

De zittende huurder heeft een doorlopend huurcontract. Met deze huurder is gesproken over de aankoop van het object door de gemeente. Na instemmende besluitvorming door de gemeenteraad wordt de huur opgezegd.

Kosten, opbrengsten en dekking

De koopsom van het gekochte bedraagt € 153.334,-. De grondwaarde ligt boven de aankoop prijs en is vastgesteld op basis van een marktwaardetaxatie. De opstallen vertegenwoordigen in de taxatie geen waarde. De notariskosten worden geschat op € 1.666,-. De sloopkosten van het opstal bedragen € 50.000,- en komen ten laste van de reserve stadsontwikkelingsfonds. De jaarlijkse kapitaallasten bij een boekwaarde van € 155.000,- worden begroot op € 1.550,- en de beheerlasten tot de sloop van de opstal op € 800,- per jaar. De totale lasten bedragen € 2.350,- en komen ten laste van de dotatie aan het reserve stadsontwikkelingsfonds. In de financiële bijlage wordt dieper ingegaan in de financiële parameters van deze aankoop.

Uitvoering

1. Na het besluit van de gemeenteraad en het passeren van de akte van levering kan de huur worden opgezegd en overgegaan tot sloop van de opstallen.
2. Na sloop van de opstallen wordt de grond in beheer gegeven bij team Vastgoed.

Bijlage(n)

Raadsvoorstel (D/25/820999)

Bijlage 1 – Aankooptekening 28403 (D/25/820838)

Bijlage 2 – Koopovereenkomst (D/25/820988) **niet openbaar op grond van artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo**

Bijlage 3 – Financiële bijlage (D/25/920991) **Geheimhouding opgelegd op grond van artikel 87 jo. artikel 88, lid 2, Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo (Ligt ter inzage bij de Raadsgriffie)**

Procesinformatie

Intern overleg

Afstemming heeft plaatsgevonden met o.a. de projectleider Achter de Molen, vastgoedjurist, planeconoom, verwerver, financiën, ontwikkelmanager Almelo Centraal en de ontwikkelmanagers van de overige prioritaire gebieden.

Afstemming met portefeuillehouder

Afstemming heeft plaatsgevonden met portefeuillehouder J. Hinnen.

Directie-advies

B&W voorstel standaard.

Communicatie over het besluit

Regulier.

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Een krediet van € 155.000,-- beschikbaar te stellen ten behoeve van de aankoop van een perceel grond met opstallen, plaatselijk bekend als Veldkampsweg 28, 7605 AR te Almelo, kadastraal bekend Ambt Almelo, sectie L, nummers 2422, gezamenlijk groot 2.490 m², conform bijgesloten aankooptekening nummer 28403 (D/25/820838).
2. Een budget van € 50.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de sloop van de opstallen aan de Veldkampsweg 28 te Almelo
3. Dit sloopbudget te dekken uit de reserve stadsontwikkelingsfonds.
4. Te activeren een bedrag van € 155.000,- voor de aankoop van de grond en de hierbij behorende jaarlijks structurele lasten van € 2.350,- te dekken uit de verlaging van de storting in de reserve stadsontwikkelingsfonds.
5. De begroting 2026 in verband met bovenstaande te wijzigen.
6. Op grond van vigerend grond- en vastgoedbeleid deze aankoop aan te wijzen als ontwikkelvastgoed.

Gedaan in de openbare vergadering van 27 januari 2026;

de griffier,

de burgemeester,

drs. J.W. Scherpenzeel

R.T.A. Korteland

Naam: A. Beute
Datum: 9 december 2025
Team/teamonderdeel: Eenheid Stedelijke ontwikkeling

Voorstel aan de raad

Onderwerp
Portefeuillehouder

Aankoop Veldkampsweg 28, Almelo
J. Hinnen

Samenvatting raadsvoorstel

Met de door de raad vastgestelde Ontwikkelvisie Almelo Centraal en het stedenbouwkundig plan ligt er de ambitie om Achter de Molen te transformeren tot een aantrekkelijk stedelijk gebied met ruimte voor wonen, werken en recreatie. Onlangs is overeenstemming bereikt over aankoop van een perceel grond met opstallen gelegen aan de Veldkampsweg 28 te Almelo. Deze aankoop maakt het mogelijk woningen toe te voegen aan de spoorzone. Het college heeft besloten om de raad voor te stellen over te gaan tot aankoop van het perceel voor € 155.000,- en een sloopkrediet beschikbaar te stellen van € 50.000,-.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Een krediet van € 155.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de aankoop van een perceel grond met opstallen, plaatselijk bekend als Veldkampsweg 28, 7605 AR te Almelo, kadastraal bekend Ambt Almelo, sectie L, nummers 2422, gezamenlijk groot 2.490 m², conform bijgesloten aankooptekening nummer 28403 (D/25/820838).
2. Een budget van € 50.000,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de sloop van de opstallen aan de Veldkampsweg 28 te Almelo
3. Dit sloopbudget te dekken uit de reserve stadsontwikkelingsfonds.
4. Te activeren een bedrag van € 155.000,- voor de aankoop van de grond en de hierbij behorende jaarlijks structurele lasten van € 2.350,- te dekken uit de verlaging van de storing in de reserve stadsontwikkelingsfonds.
5. De begroting 2026 in verband met bovenstaande te wijzigen.
6. Op grond van vigerend grond- en vastgoedbeleid deze aankoop aan te wijzen als ontwikkelvastgoed.

Inleiding

Het komende decennium is Almelo Centraal een substantiële transformatieopgave in Almelo. Belangrijke opgaven zijn het realiseren van 2.000 nieuwe woningen en recreatie rondom een vernieuwd station (kernwaarde Intens). Met daarinbinnen een woning voor elke beurs (kernwaarde Divers). En dat in een gebied dat draait om stedelijk leven met het landschap om de hoek (kernwaarde Grenzeloos).

Achter de Molen is binnen Almelo Centraal een sleutelproject voor de woondeal Twente en een zeer kansrijke ontwikkellocatie. Het is gelegen nabij het Intercitystation, de binnenstad en het Nieuwstraatkwartier. Daar waar nu delen van het bestaande bedrijventerrein zijn verloederd, werkt de gemeente samen met bewoners en ondernemers aan een transformatie naar een aantrekkelijke woon- en werkomgeving. Rondom de meanderende Aa en nabij de Rijksmonumentale Korenmolen De Hoop is ruimte voor circa 500 woningen en ruimte voor werkfuncties en voorzieningen.

De eerste fase van de gebiedsontwikkeling wordt voorzien rondom de Almelose Aa. Rondom de Aa heeft de gemeente bijna alle grond in bezit om de beoogde ontwikkeling voor de eerste fase mogelijk te maken. Ten aanzien van de tweede fase van de gebiedsontwikkeling ligt dit anders. Het gebied kent een versnipperd eigendom waardoor de gebiedsontwikkeling complex is. Onlangs heeft één van de

eigenaren zijn eigendom aangeboden bij de gemeente. Na diverse onderzoeken en onderhandeling is overeenstemming bereikt over de aankoop van de Veldkampsweg 28 te Almelo.

Geheimhouding opgelegd op de financiële bijlage

Op de financiële bijlage (D/25/820991) is door het college geheimhouding gelegd op grond van artikel 87 Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo. Op grond van artikel 88, lid 2, Gemeentewet is de financiële bijlage, onder deze geheimhouding, verstrekt aan de gemeenteraad.

Gelet op het feit dat de financiële bijlage bedragen bevatten ten behoeve van de onderhandeling van de gemeente, is er door het college geheimhouding opgelegd. Openbaarheid van deze informatie kan het financiële belang van de gemeente schaden. Gemeentelijke informatie en besluiten zijn openbaar, tenzij de openbaarmaking van deze informatie niet opweegt tegen (andere) belangen van de gemeente. Daar is hier sprake van.

Een verplichting tot geheimhouding wordt in acht genomen door allen die van de informatie kennis dragen. In dit geval duurt de verplichting tot geheimhouding voort, totdat de gemeenteraad deze geheimhouding weer opheft, omdat de informatie waarop geheimhouding is gelegd aan de raad is verstrekt (artikel 89, lid 4, Gemeentewet).

Het niet nakomen van geheimhouding kan leiden tot een sanctie tot het niet mogen ontvangen van geheime informatie voor maximaal drie maanden en is een strafbaar feit, op basis van art. 272 van het Wetboek van Strafrecht (schending ambtsgeheim).

Beoogd effect

Verwerven van een perceel grond met opstal dat kan worden aangewend voor de herontwikkeling van Achter de Molen.

Argumenten voor

1.1 Aankoop van het perceel aan Veldkampsweg 28 draagt bij aan het realiseren van strategische doelen uit (vastgesteld) beleid en afspraken tussen gemeente, provincie en Rijk.

De aankoop maakt het mogelijk om de komende jaren een belangrijke bijdrage te leveren aan de strategische doelen van de gemeente zoals vastgelegd in de Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling 'Almelo ontwikkelt', de Ontwikkelvisie Almelo Centraal (INT-2388736) en het stedenbouwkundig plan Achter de Molen (Z/25/245865). Conform deze visies en uitgewerkt stedenbouwkundig plan kiest de gemeente Almelo in Achter de Molen voor een proactieve en geregisseerde sturing op transformatie, en in samenwerking met inwoners, bedrijven en organisaties. Tevens leggen we met deze aankoop de basis om de komende jaren binnen Achter de Molen te voldoen aan de in 2022 gesloten 'Woondeal Twente' en de door de raad vastgestelde 'Woningbouwplanning en -programmering 2021-2030'.

1.2 Aankoop van het perceel maakt het mogelijk sterker te sturen op snelheid, programma en kwaliteit van de gebiedsontwikkeling van Achter de Molen.

Doordat er binnen Achter de Molen relatief veel eigenaren zijn, maakt dit de herontwikkeling van het gebied complex en langdurig. Deze complexiteit wordt met onderhavige aankoop verminderd. Hiermee kan de gemeente sterker sturen op snelheid, programma en ruimtelijke kwaliteit van de gebiedsontwikkeling.

1.3 Het perceel aan de Veldkampsweg 28 ligt op een belangrijke locatie voor de gebiedsontwikkeling.

Het aan te kopen perceel ligt op een belangrijke en strategische plek voor de ontwikkeling en realisatie van woningbouw. De eigendomspositie maakt dat de Gemeente Almelo beter in staat is te sturen op de ontwikkeling en de overgang tussen nieuwbouw en bestaande bouw.

1.4 en 2.1 De raad is bevoegd tot het nemen van een besluit tot aankoop.

In beginsel zijn aankopen een bevoegdheid van het college. Omdat de raad voor onderhavige aankoop echter geen financiële middelen beschikbaar heeft gesteld, ligt de bevoegdheid tot het nemen van een besluit tot aankoop in dit geval bij uw raad

1.5 en 2.2 De raad is bevoegd tot het instellen van kredieten.

Op grond van de Gemeentewet en de gemeentelijke financiële verordening is de raad bevoegd om kredieten in te stellen. Omdat er voor Achter de Molen nog geen grondexploitatie is vastgesteld, is het voor de aankoop noodzakelijk dat een krediet door uw raad goedgekeurd wordt.

2.3 Sloop van het opstal voorkomt inbraak en overlast van krakers.

In samenspraak met team Vastgoed is gekeken of het object met (minimale) investering kan voldoen aan de minimale vereisten om het object te kunnen verhuren. Dit blijkt niet het geval doordat de investeringen voor het in stand houden van het object groter zijn dan de uiteindelijke baten. Sloop van het opstal voorkomt overlast door inbraak, vernieling en bezetting door krakers. De locatie wordt na sloop ingezaaid met gras waarna de stadsherder gebruikt blijft maken van de locatie. Hiermee is ook het tijdelijk beheer goed geregeld.

Kanttelingen

1.1 De aankoop van dit perceel leidt niet direct tot een toevoeging van een substantieel aantal woningen.

Het perceel is gelegen in de tweede fase van Achter de Molen waardoor de aankoop niet direct leidt tot een kwalitatieve impuls of een toename van het aantal woningen. Door nu de eigendomspositie te verkrijgen kan in de toekomst efficiënter ontwikkeld worden wat de doorlooptijd en financiële haalbaarheid van fase twee ten goede komt.

1.2. Het object wordt aangekocht anticiperend op de transformatie van Achter de Molen.

De planeconomische verkenning van deze ontwikkeling laat een tekort zien. Binnen dit tekort is echter (nog) geen rekening gehouden met het aantrekken van subsidies. De komende jaren zal hier actief op worden ingezet, om bij te dragen aan een sluitende GREX. De aankoop versterkt de kansrijkheid van toekomstige subsidieaanvragen.

2.1 De zittende huurder geniet van huurbescherming.

De zittende huurder heeft een doorlopend huurcontract. Met deze huurder is gesproken over de aankoop van het object door de gemeente. Na instemmende besluitvorming door de gemeenteraad wordt de huur opgezegd.

Kosten, opbrengsten en dekking

De koopsom van het gekochte bedraagt € 153.334,-. De grondwaarde ligt boven de aankoopprijs en is vastgesteld op basis van een marktwaardetaxatie. De opstallen vertegenwoordigen in de taxatie geen waarde. De notariskosten worden geschat op € 1.666,-. De sloopkosten van het opstal bedragen € 50.000,- en komen ten laste van de reserve stadsontwikkelingsfonds. De jaarlijkse kapitaallasten bij een boekwaarde van € 155.000,- worden begroot op € 1.550,- en de beheerlasten tot de sloop van de opstal op € 800,- per jaar. De totale lasten bedragen € 2.350,- en komen ten laste van de dotatie aan het reserve stadsontwikkelingsfonds. In de financiële bijlage wordt dieper ingegaan in de financiële parameters van deze aankoop.

Vervolg

1. Na het besluit van de gemeenteraad en het passeren van de akte van levering de huurcontracten opzeggen en over gaan tot sloop van de opstallen.
2. Na sloop van de opstallen wordt de grond in beheer gegeven bij team Vastgoed.

Bijlagen

Bijlage 1 – Aankooptekening 28192 (D/25/820838)

Bijlage 2 – Financiële bijlage (D/25/820991) **Geheimhouding opgelegd op grond van artikel 87 jo. artikel 88, lid 2, Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo (Ligt ter inzage bij de Raadsgriffie)**

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
J.H. Dijkstra

de burgemeester,
R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Stedenbouwkundig plan en Grex Stadskade
Eenheid/team	ADV Advies
Zaakkenmerk	DCS - 2070591
Documentkenmerk	D/25/795151
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	G.J. Overmeen-Bakhuis
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

In de Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling '*Almelo ontwikkelt*' (INT-77677) is de ontwikkeling van Stadskade als prioritaire gebiedsontwikkeling genoemd. Op 25 oktober 2024 heeft de gemeenteraad een krediet beschikbaar gesteld voor de volgende fase in deze ontwikkeling. Voor Stadskade is een Stedenbouwkundig Plan (D/25/821499) opgesteld, waarin de verschillende ambities en doelstellingen zijn geconcretiseerd dat de onderlegger vormt voor de ruimtelijk-planologische procedure. Ook zijn de plannen financieel onderbouwd, dit heeft geleid tot een grondexploitatie. Het college heeft besloten de raad voor te stellen het Stedenbouwkundig Plan voor het gehele gebied en de grondexploitatie van de ontwikkeling vast te stellen.

Voorgesteld besluit

Het college besluit:

1. Op de bij dit voorstel behorende bijlage 3 specificatie grondexploitatie (D/25/821508) geheimhouding op te leggen op basis van artikel 87 Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo.
2. Op grond van artikel 88, lid 2, Gemeentewet de informatie waarop geheimhouding is gelegd, onder deze geheimhouding, te verstrekken aan de gemeenteraad.
3. De motie 'Het Vlaggenschip van Almelo' (Raad - 8519) als afgedaan te beschouwen.

De raad voor te stellen:

1. Het Stedenbouwkundig Plan Stadskade (D/25/821499) vast te stellen.
2. Hoofdstuk 5 'beeldkwaliteit' van het Stedenbouwkundig Plan aan te merken als beleidsregel in de zin van artikel 4.19 van de Omgevingswet, ten behoeve van de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken.
3. In te stemmen met afwijking van de beleidsnotitie minimale gebruikersoppervlakte (GBO) wooneenheden (D/25/796470) voor wat betreft de in het stedenbouwkundig plan voorgestelde programmaverdeling en doelgroepen naar een minimum van 40 m2 GBO met de voorwaarde dat er dan wel sprake moet zijn van collectieve functies.

4. De boekwaarden van de opstallen van de parkeergarage Stadsbaken en het voormalige ANWB-pand tegen een totaalbedrag van € 2.140.000,- vanuit de materiële vaste activa in te brengen in de gemeentelijke grondexploitatie Stadskade. De boekwaarde is als volgt gesplitst:
 - voor de parkeergarage Stadsbaken 1.560.000 euro
 - voor het voormalige ANWB-pand 580.000 euro
5. De gemeentelijke grondexploitatie Stadskade conform de specificatie grondexploitatie (D/25/821508) met een omvang van ruim 15,2 mln. euro aan kosten en ruim 6,9 mln. euro aan opbrengsten, resulterend in een geraamd tekort van circa 8,3 mln. euro op eindwaarde en circa 6,8 mln. euro op contante waarde per 1 januari 2026 vast te stellen, waarbij bijlage 3 (D/25/821508) onder geheimhouding op grond van artikel 88, lid 2, Gemeentewet is verstrekt.
6. Ter dekking van het begrote tekort op de grondexploitatie van 6.822.000 euro een verliesvoorziening te treffen ten laste van de Reserve Stadsontwikkelingsfonds.
7. Een krediet van 4.533.000 euro beschikbaar te stellen voor de geraamde kosten in de jaarschijf 2026.
8. Een voorbereidingsbudget van 450.000 euro beschikbaar te stellen voor renovatie van de parkeergarage Havenpassage en nieuwbouw van de parkeergarage Stadsbaken.
9. Het voorbereidingsbudget te dekken uit de hiervoor in de begroting 2026 al gereserveerde middelen in de stelpost Stadskade.

Inleiding

Stadskade is een belangrijke gebiedsontwikkeling binnen de Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling '*Almelo ontwikkelt*' (INT-77677). Samen met het stedenbouwkundig bureau "De Zwarte Hond", klankbordgroep en projectteam is een Stedenbouwkundig Plan Stadskade (D/25/821499) opgesteld. In het plan zijn o.a. de gewenste ruimtelijke en functionele inrichting uitgewerkt zodat een samenhangende, leefbare en toekomstbestendige plek ontstaat. In het plan zijn ook beeldkwaliteitseisen en voorwaarden opgenomen waaraan toekomstige bouwplannen en de uitwerking van de openbare ruimte getoetst kunnen worden. Met dit Stedenbouwkundig Plan geven we invulling aan de motie Het Vlaggenschip van Almelo die aangenomen is op 15 oktober 2024. Daarnaast geeft het Stedenbouwkundig Plan Stadskade ook invulling aan het cultuurkwartier zoals uitgesproken in het Bidboek cultuur (D/25/785793) en besloten door de gemeenteraad op 30 september 2025 (D/25/785350).

Met dit plan zal Stadskade worden ontwikkeld tot een levendige stadsbuurt waar bezoekers, bewoners en andere Almeloërs flaneren langs de kade, genieten van het water en elkaar tegenkomen in de levendige openbare ruimte, op het terras of in de luwte in één van de groene binnentuinen. De Stadskade is een duurzame gastvrije plek met volop ruimte voor groen, cultuur, beleefbaar water en bovenal een plek om fijn en gezond te wonen, verblijven en te recreëren.

Kernpunten van het plan:

Woningbouw en stedelijke voorzieningen. Met het Stedenbouwkundig Plan Stadskade wordt het gebied getransformeerd tot een levendige stadsbuurt. Het plan voorziet in het toevoegen van 90

tot 100 woningen en 4.550 tot 5.600 m² stedelijke en culturele voorzieningen. Stadskade zorgt tevens voor meer samenhang tussen de verschillende kwartieren uit de koers van de binnenstad.

Openbare ruimte. Stadskade is de entree en huiskamer van de binnenstad. De bestaande kade wordt vergroend, de verbinding naar de omgeving en het aanwezige water wordt verbeterd zodat er een levendige kade zal ontstaan. Publieke functies in de plinten wisselen zich af met openbare plekken aan het water. Niet alleen langs de randen wordt ingezet op een aantrekkelijke leefomgeving, ook in het plan komen groene binnentuinen en prettige verblijfsplekken.

Mobiliteit. Stadskade is ontworpen volgens het STOMP-principe (Stappen, Trappen, OV, Mobility as a service, Privé auto). De huidige en aanwezige parkeergarage Stadsbaken zal worden vervangen door nieuwbouw. In de parkeergarages wordt het extra parkeerprogramma opgevangen. Het huidig maaiveld parkeren in het plangebied verdwijnt. Ook komt er een plek voor fietsparkeren.

Duurzaamheid. Het plan zet in op klimaatadaptatie, energieneutraliteit en natuur inclusieve maatregelen zoals nestkasten en groene daken.

Welstand en beeldkwaliteit. Stadskade bestaat uit twee deelgebieden met verschillende plotontwikkelingen. Elk deelgebied kent een eigen ontwerpopgave met welstandscriteria, voortkomend uit de wisselwerking tussen architectuur en openbare ruimte.

Participatie en fasering. Het stedenbouwkundig plan is in nauwe samenwerking met inwoners, bewoners, grondeigenaren en maatschappelijke partners tot stand gekomen. Ook bij de verdere planuitwerking wordt de omgeving betrokken. Ten behoeve van de realisatie wordt een omgevingsplan opgesteld. Omdat we met meerdere grondeigenaren te maken hebben is een faseerbaar plan gemaakt met verschillende bouw-enveloppen.

Beoogd effect

Met de vaststelling van het Stedenbouwkundig plan en de grondexploitatie wordt een belangrijke stap gezet richting de daadwerkelijke realisatie van de gebiedsontwikkeling Stadskade. Hiermee komt er een ruimtelijk en programmatisch kader beschikbaar waarmee initiatiefnemers, ontwikkelaars en de gemeente gericht kunnen werken aan de transformatie van het gebied naar een levendige stadsbuurt.

Argumenten voor

1.1 De gebiedsontwikkeling Stadskade draagt bij aan de strategische doelen van de gemeente

Het plan levert een substantiële bijdrage aan de strategische doelen uit de Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling 'Almelo ontwikkelt' (INT-77677), de Investeringsagenda stedelijke ontwikkeling Almelo 2025 (RAAD-8739) en de Koers van de binnenstad. Ook geven we uitvoering aan de in 2022 gesloten en in 2025 verhoogde Woondeal Twente (INT-2209655) en de door de raad vastgestelde woningbouwplanning en -programmering 2021-2030 (INT-2207515).

1.2 Naast wonen en groen voorziet Stadskade in een cultuurkwartier en voorzieningenprogramma

Om een prettige leefomgeving voor toekomstige bewoners te creëren is niet alleen het toevoegen van woningen en openbare ruimte nodig, maar zijn ook stedelijke voorzieningen essentieel. Dit sluit aan bij de uitkomsten van onderzoeken in het kader van een Aantrekkelijke Stad in Balans (Perspectiefnota 2026-2029). Daarnaast geeft het Stedenbouwkundig Plan Stadskade ook invulling aan de ambities van een cultuurkwartier zoals uitgesproken in het Bidboek cultuur (D/25/785793) en vastgesteld door de gemeenteraad op 30 september (D/25/785350).

1.3 Het plan draagt bij aan een ruimtelijke versterking van de binnenstad.

Het plan transformeert een hoofdzakelijk leegstaande en verouderde entree van de binnenstad tot een levendige en aantrekkelijke stadsbuurt, waarmee de binnenstad van Almelo wordt aangevuld met een mix van (betaalbare en bijzondere) woningen en stedelijke voorzieningen.

1.4 De ontwikkeling van Stadskade draagt bij aan de ambities met betrekking tot groen, klimaatadaptatie, en natuurinclusief bouwen

De ontwikkeling van Stadskade levert een belangrijke bijdrage aan gemeentelijke ambities op het gebied van klimaatadaptatie en energieneutraliteit. Ook wordt natuurinclusief bouwen gestimuleerd, onder andere middels groene gevels en daken.

1.5 Het stedenbouwkundig plan is tot stand gekomen in een participatief en adaptief ontwikkelproces

Het Stedenbouwkundig Plan is tot stand gekomen met intensieve participatie van inwoners, bewoners en grondeigenaren, wat het draagvlak vergroot. Het participatieverslag (D/25/821511) is toegevoegd in bijlage 4.

2.1 Door hoofdstuk 5 'beeldkwaliteit' als beleidsregel vast te stellen ontstaat er een directe koppeling met artikel 4.19 van de Omgevingswet

In artikel 4.19 van de Omgevingswet is namelijk bepaald dat als in het Omgevingsplan regels zijn opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken, de gemeenteraad beleidsregels kan vaststellen voor de beoordeling daarvan. De welstandsparagraaf uit het Stedenbouwkundig Plan wordt hiermee beleidsmatig verankerd en kan daarmee opgenomen worden in het nog op te stellen omgevingsplan. Op deze wijze ontstaat er een consistent toetsingskader voor vergunningverlening en ruimtelijke initiatieven.

3.1 Door het toestaan van een kleinere gebruikersoppervlakte wordt er ruimte gecreëerd voor betaalbare (goedkope) woningen voor jongere doelgroepen

In de gebiedsontwikkeling Stadskade wordt een gevarieerd aanbod van koopwoningen gerealiseerd, inclusief een aandeel betaalbare woningen met een minimale gebruikersoppervlakte van 40 m² GBO, voorwaarde is dan wel dat er collectieve functies (zoals werkplekken of wasbar) worden ontwikkeld. Hiermee wordt bijgedragen aan het binden van jongeren en talent, zodat zij in de toekomst in Almelo kunnen wonen en werken.

5.1 Om tot ontwikkeling te kunnen komen moet de raad, als bevoegd gezag, de grondexploitatie vaststellen

Conform het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) dient de raad expliciet te besluiten een locatie zagezegd 'in exploitatie te nemen', hetgeen inhoudt dat de raad instemt met het realiseren van een project met bouwgrondproductie als hoofdmoot. Vanuit het budgetrecht is het een bevoegdheid van de raad een grondexploitatie vast te stellen en budget aan het college beschikbaar te stellen, ter financiering van de bouwgrondproductiekosten, zoals plankosten, verwervingskosten en uitvoeringskosten.

4.1 Een dekking uit de Reserve Stadsontwikkelingsfonds is nodig om Stadskade te realiseren

Een binnenstedelijke transformatie levert vaak tekorten op in de grondexploitatie, onder meer als gevolg van het moeten aankopen en slopen van bestaand vastgoed, eventuele grondsanering en het aanpassen van bestaande ondergrondse infrastructuur. Ook de gebiedsontwikkeling Stadskade kent als gevolg hiervan een tekort van 6.822.000 euro. De raad wordt gevraagd om hiervoor een verliesvoorziening te treffen en deze te dekken uit de Reserve Stadsontwikkelingsfonds. Dit waarborgt dat de gebiedsontwikkeling niet in gevaar komt en realisatie van het gebied mogelijk wordt gemaakt. In de Investeringsagenda Stedelijke ontwikkeling Almelo 2025 (RAAD-8739) is rekening gehouden met dit resultaat van de grondexploitatie.

4.2, 5.1, 6.1 en 9.1 Na vaststelling van het stedenbouwkundig plan gaan we verder aan de slag

Na vaststelling van dit stedenbouwkundig plan door de raad wordt gestart met de planvoorbereiding en worden de eerste werkzaamheden, zoals benoemd in het Stedenbouwkundig Plan, opgepakt. Deze fasering is opgenomen in hoofdstuk 6 van het Stedenbouwkundig Plan Stadskade Almelo. Om hiermee in 2026 aan de slag te kunnen, wordt de raad gevraagd een budget beschikbaar te stellen ten behoeve van de financiering van de uitgaven in de jaarschijf 2026. Voorts wordt de raad gevraagd de benodigde budgetten vanaf de jaarschijf 2027 en verder te betrekken bij de programmabegroting van de betreffende jaarschijf.

Kanttekeningen

1.1 Het toepassen van parkeernormen passend bij de doelgroepen heeft effect op de omgeving

Om een groene en aantrekkelijke openbare ruimte in Stadskade te realiseren, wordt gestreefd naar zo min mogelijk parkeren op straat. Er wordt een parkeernorm van 0.5 tot 0.7 per woning (exclusief bezoekers parkeren) gehanteerd, passend bij de doelgroep voor Stadskade die waarde hechten aan voorzieningen op loopafstand en een uitstekende bereikbaarheid per fiets, bus en trein. Nieuwe bewoners parkeren in de omliggende parkeergarages Stadsbaken en Havenpassage, terwijl ook bezoekers gebruik kunnen (blijven) maken van dezelfde parkeergarages. Voor de doelgroepen horeca is een parkeernorm van 0.4 per 100 m² toegepast en voor het cultuurkwartier is op dit moment uitgegaan van de huidige hoeveelheid parkeerplekken Elisabethhof.

1.2 Verkeersdruk en parkeeroplossingen blijven aandachtspunt

Hoewel het plan inzet op duurzame mobiliteit, blijven ontsluiting en parkeerdruk aandachtspunten in de uitvoering. Voorwaarde is dat er een tijdelijke nieuwe parkeeroplossing moet worden gevonden voor de gebruikers van de parkeergarages ten tijde van de aanpassing dan wel sloop/nieuwbouw.

1.3 Financiële haalbaarheid en marktontwikkeling kunnen de ontwikkeling onder druk zetten

De uitvoering is deels afhankelijk van marktpartijen, exploitanten en woningbouwcorporatie. Fluctuaties in de economie en woningmarkt of verder stijgende bouwkosten kunnen de (financiële) haalbaarheid onder druk zetten. Ook het toevoegen van cultuurprogramma en het ontbreken van voldoende middelen kan negatieve gevolgen hebben op de haalbaarheid. In de financiële berekening zijn de kosten voor de exploitatie van het cultuurprogramma niet meegenomen.

1.4 Netcongestie kan het tempo van de realisatie beïnvloeden

In Almelo wordt tot ten minste 2035 netcongestie verwacht. Om eventuele mogelijke vertragingen in de ontwikkeling op voorhand te beperken, wordt ingezet op het behouden van bestaande netaansluitingen binnen het plangebied. Deze bestaande aansluitingen kunnen, waar technisch en juridisch mogelijk, worden hergebruikt bij de realisatie van nieuwbouw.

4.1 t/m 9.1 Het project heeft een grote omvang. Dat brengt ook risico's voor de grondexploitatie met zich mee

Een grondexploitatiebegroting is niet alleen een financieel kader voor de uitvoering van een project, maar ook een voorspelling van het verwachte financiële eindresultaat. Inherent hieraan is dat het geraamde eindresultaat in de loop der jaren gaandeweg kan verbeteren maar ook verslechteren als het project per saldo met meer financiële tegenvallers dan meevallers wordt geconfronteerd. Dit kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van kostenstijgingen, invloed van de economie, woningmarkt en bouwpijsoontwikkelingen, bouwkundige staat van gebouwen of nu onvoorziene zaken die in de verdere uitwerking uit onderzoeken volgen.

Om een beter beeld te krijgen bij de bandbreedte waarbinnen het financiële resultaat zich waarschijnlijk zal gaan begeven, zijn alle ramingen tegen het licht gehouden, wat resulteert in bandbreedtes per begrotingspost. De risicoanalyse heeft geresulteerd in het volgende financiële risicoprofiel. De grondexploitatiebegroting is, met een begroot tekort van 6,8 mln. euro op contante waarde, reëel opgesteld met ongeveer een 50-50 kans op een beter maar ook slechter financieel eindresultaat dan begroot. Dit binnen een 80% bandbreedte van ca. plus en min 0,9 mln. euro ten opzichte van het begrote resultaat, met aan weerszijden 10% restrisico op een grotere afwijking ten opzichte van het begrote resultaat. De grondexploitatie koerst hiermee met 80% zekerheid op een financieel tekort tussen grofweg 6 en 8 mln. euro op contante waarde.

Kosten, opbrengsten en dekking

De totale grondexploitatiekosten zijn begroot op ruim 15.254.000 euro inclusief saldo prijsstijging en rente. Deze bouwgrondproductiekosten bestaan grotendeels uit de kosten van planontwikkeling, slopen, bouwrijp maken, de herinrichting van het openbaar gebied en kosten

inzake mobiliteit en parkeervoorzieningen. De kosten worden deels gedekt uit de begrote opbrengsten uit de verkoop van de bouwgrond en overige baten (waaronder huurinkomsten).

Ter dekking van het begrote tekort van 6.822.000 euro op contante waarde wordt een verliesvoorziening getroffen die gedekt wordt uit de Reserve Stadsontwikkelingsfonds. In de Investeringsagenda Stedelijke ontwikkeling Almelo 2025 (RAAD-8739) is rekening gehouden met dit resultaat van de grondexploitatie.

Bedragen in euro's

Opbrengsten (nominaal)	6.309.000
Kosten (nominaal)	13.218.000
Saldo prijsstijging en rente	1.407.000
Financieel resultaat op eindwaarde 31-12-2035	8.316.000
Financieel resultaat op contante waarde 01-01-2026 tegen 2%	6.822.000

Voor 2026 wordt een krediet gevraagd van 4.533.000 euro. De benodigde kredieten vanaf de jaarschijf 2027 en verder worden betrokken bij de programmabegroting van de betreffende jaarschijf.

Toekomstige investeringen

Het project Stadskade bestaat uit verschillende investeringen welke in de tijd op verschillende momenten in uitvoering worden genomen. Dit betekent dat de raad in de tijd, op verschillende momenten wordt voorgesteld om een krediet beschikbaar te stellen. Het niet ineens beschikbaar stellen van een krediet voor de gehele grondexploitatie, maar op meerdere momenten voorkomt onnodig beslag op gemeentelijke middelen.

Indicatief en gerekend naar prijspeil heden zien de overige toekomstige investeringen er als volgt uit.

Bedragen in euro's

Renovatie parkeergarage Havenpassage	8.360.000
Nieuwbouw parkeergarage Stadsbaken	20.940.000
Inrichting openbaar gebied	5.900.000
Onvoorzien	1.050.000
Totale investering in de tijd	36.250.000

Op basis van de indicatieve investeringen zijn de jaarlijks structureel aflopende kapitaallasten voor nu begroot op 1.460.000 euro. Dekking is voorzien in de stelpost kapitaallasten Stadskade.

Uitvoering

Na vaststelling van het Stedenbouwkundig Plan Stadskade en de grondexploitatie wordt gestart met de verdere planologisch juridische uitwerking. Er zal gestart worden met het omgevingsplan waarin de verschillende thema's en randvoorwaarden zullen worden opgenomen. Voor het omgevingsplan worden de komende periode verschillende onderzoeken uitgevoerd, waaronder o.a. ecologische onderzoeken, bodemonderzoeken enz. In het omgevingsplan worden uiteindelijk de regels en planologische kaders voor de ontwikkeling juridisch vastgelegd. Besluitvorming over het omgevingsplan vindt plaats in de gemeenteraad.

Parallel aan het opstellen van het omgevingsplan wordt gestart met de eerste voorbereidingen, uitwerkingen en opstellen van eisen voor de vervanging en aanpassingen van de beide parkeergarages. In het Stedenbouwkundig Plan Stadskade is hiervoor in hoofdstuk 6 een fasering opgenomen, waarbij wordt voorgesteld om te starten met de sloop van de voormalige ANWB en aansluitend de aanpassingen transformatie/renovatie van het Havenblok.

Jaarlijks zal het college en de raad over de (financiële) voortgang, ontwikkelingen en risico's worden geïnformeerd in de reguliere P&C cyclus en met het jaarlijks laten vaststellen van de MPG (Meerjaren Prognose Grondexploitaties).

Hoofdstuk 5 'beeldkwaliteit' van het Stedenbouwkundig Plan wordt gepubliceerd in het gemeenteblad.

Bijlage(n)

- Bijlage 1: Raadsvoorstel (D/25/821773)
- Bijlage 2: Stedenbouwkundig Plan Stadskade (D/25/821499)
- Bijlage 3: Toelichting grondexploitatie Stadskade (D/25/821508) **Geheimhouding opgelegd op grond van artikel 87 Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo (ligt ter inzage bij de Raadsgriffie)**
- Bijlage 4: Almelo, Stadskade - Participatieverslag (D/25/821511)
- Bijlage 5: Motie Vlaggenschip van Almelo (RAAD-8519)

Procesinformatie

Intern overleg

Het voorstel is afgestemd binnen de eenheid Stedelijke Ontwikkeling, betrokken adviseurs en het team financiën.

Afstemming met portefeuillehouder

Het voorstel is met de portefeuillehouders financiën en Stadskade afgestemd en zowel het stedenbouwkundig plan als de grondexploitatie zijn besproken in het Afstemmingsoverleg Stedelijke Ontwikkeling.

Directie-advies: n.v.t

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier.

Openbaar met uitzondering van de bijlage waarop geheimhouding is gelegd.

Stadskade Almelo

Stedenbouwkundig plan

De Stadskade ademt cultuur

De Stadskade ademt cultuur door een levendige woonwoning voor mensen die van het stedelijk leven houden. Het is een aantrekkelijke openbare ruimte. Deze voorstelling programma en hoge ruimtelijke kwaliteit is een nieuwe iconische plek in de binnenstad van Almeloo. Invulling aan de motie Het Vlaggenschip op 15 oktober 2024.

Een plek waar bezoekers, bewoners en andere mensen de kade en elkaar tegenkomen in de levendige terras of in de luwte in een van de groene

ltuur!

evendige programmering,
elijk leven houden en een
rsmelting van bijzonder
t maakt van de Stadskade een
van Almelo. We geven hiermee
o van Almelo die ondertekend is

andere Almeloërs flaneren langs
endige openbare ruimte, op het
e binnentuinen.

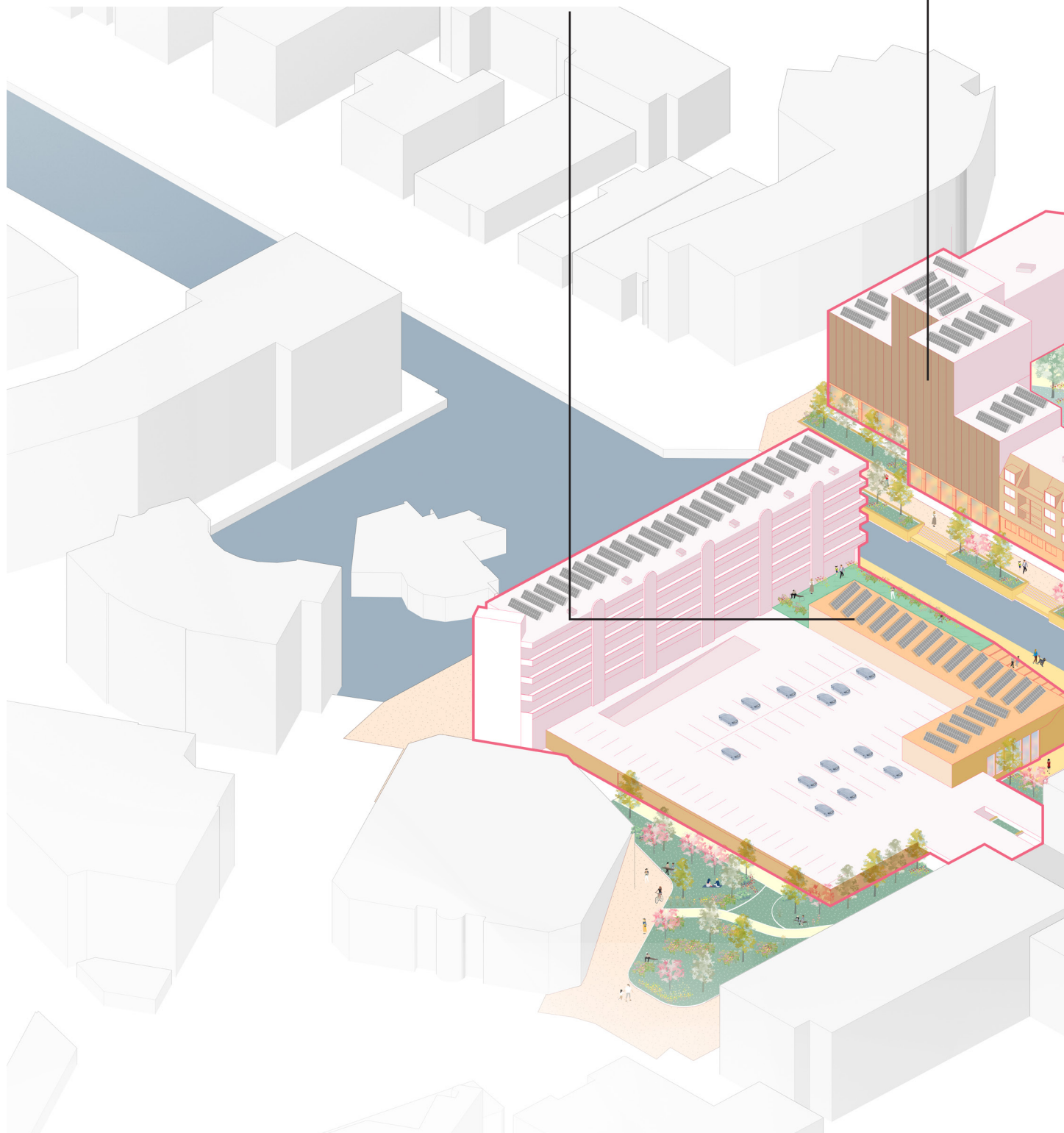
Een glimp van de toekomst

Havenpassage

Dé cultuurhotspot van Almelo met een daktuin, een plek langs het water en een nieuwe ingang

Nieuwe w

Een gevarieerd
voor alle inkom



oningen

woningaanbod
ens

Stadsbaken

Een nieuwe parkeergarage met
groene gevels, fietsparkeren en
woningen

Groene kade

Een fijne verblijfsplek aan het
water voor alle Almeloërs

Binnentuinen

Luwe binnentuinen zorgen voor
rust en groen voor bezoekers en
bewoners



Inhouds opgave

1. Opgaven en identiteitsdragers

1.1 Inleiding P.10

- Aanleiding
- Projectgebied
- Kaders en opgaven
- Het vlaggenschip van Almelo
- Leeswijzer

1.2. De identiteitsdragers P.12

- Een nieuwe culturele hotspot voor Almelo
- Een aantrekkelijke entree voor de binnenstad
- Vergroenen, verblijven en verbinden
- Een binnenwereld van hoven, stegen en tuinen
- Voor bewoners die van levendigheid houden

2. Hoofdstructuur

2.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten p.20

- Verbonden met de omgeving
- Een raamwerk van bouwblokken
- Hoogteopbouw

2.2 Deelontwikkelingen noordzijde p.22

- Nieuwbouw Stadsbaken
- Voormalig pand ANWB
- Voormalig pand ABN Amro
- Sint Joseph
- Verbinding Rosa Luxemburgstraat - Stadhuisplein

2.3 Deelontwikkelingen zuidzijde p.24

- Ontsluiting Havenpassage
- Trappartij Havenpassage
- Paviljoen Havenpassage
- Fly-over Kloosterhofpad
- Herinrichting De Werf-Kloosterhofpad
- Technische haalbaarheid en flexibiliteit

2.4 Havenpassage als publiekstrekker p.26

2.5 Programmatische invulling p.28

- Wonen
- Cultuur en horeca
- Parkeren

2.6 Raamwerkkaart p.30

- Flexibiliteit en sturing
- Mobiliteit

3. Openbare ruimte

3.1 Essentie van de openbare ruimte p.34

- Inbedding in de stad
- Zes typen openbare ruimte en hun betekenis

4. Kaders voor de uitwerking

4.1 Straatbeeld p.44

- Gebouwen en oriëntatie
- Bouwhoogten

4.2 Rooilijnen en programma p.45

- Rooilijnen
- Programmamix

4.3 De Binnentuinen p.47

- Toegankelijkheid
- Inrichting binnentuinen

5. Beeldkwaliteit

5.1 Nieuwbouw Stadskade noord p.50

- Straatbeeld
- Interactie en vormgeving
- Materialisering en detaillering
- Natuurinclusief bouwen

5.2 Bestaand vastgoed noord p.52

- Aanpassing gevels grenzend aan de openbare ruimte
- Aansluiting gevels grenzend aan de binnentuin

5.3 Binnentuinen p.53

- Inrichting
- Toegankelijkheid en overgangen

5.4 Nieuwbouw Stadsbaken p.54

- Straatbeeld
- Interieur
- Techniek

5.5 Havenpassage p.56

- Gevel waterfront
- Trappartij waterfront
- Gevel De Werf
- Fly-over Kloosterhofpad

6. Fasering ontwikkeling

6.1 Fasering p.60

- Publiek-privaat gestuurde gebiedsontwikkeling
- Ontwikkelstappen: fasering en prioritering

1

Opgave en identiteitsdragers

Met de ontwikkeling van de Stadskade wordt het centrum van Almelo verrijkt met een uniek, centrumstedelijk woonmilieu in een groenblauwe setting.

Een groene openbare ruimte aan het water vormt het fundament voor een ensemble van bouwblokken. Elk bouwblok is opgebouwd uit een mix van woningtypes voor diverse doelgroepen met diverse culturele functies en andere ontmoetingsfuncties in de plinten.

De Stadskade ontwikkelt zich daarmee tot een bijzondere verrijking van de binnenstad van Almelo.



1.1 Inleiding

De Stadskade zal een flinke transformatie ondergaan; van een onaantrekkelijke entree van de binnenstad naar een plek waar cultuur, wonen en stedelijke activiteit samensmelten in een groene openbare ruimte.



De Stadskade in haar context.

Aanleiding

De gemeente Almelo werkt aan een sterke, levendige en gastvrije binnenstad. De ontwikkeling van de Stadskade levert hieraan een essentiële bijdrage. De Stadskade wordt de huiskamer van de binnenstad, een plek waar je je welkom voelt en waar het fijn wonen is. Een prachtige en groene entree van de binnenstad. Een plek waar cultuur en stedelijke levendigheid samensmelten.

Projectgebied

De Stadskade vormt een belangrijke entree voor de binnenstad vanaf de noordwestzijde van Almelo. Via het water wordt de Stadskade verbonden met het groene buitengebied rond Almelo. Naast het water is de belangrijkste verbinding door het gebied de route tussen het treinstation en de binnenstad die via de Rosa Luxemburgstraat loopt. Beide verbindingen doorsnijden de Stadskade van oost naar west. De twee delen van de Stadskade, het noordelijk gelegen Stadsblok en het zuidelijk gelegen Havenblok, worden met elkaar verbonden via het Marktpllein en de brug tussen de Klara Zetkinstraat en Rosa Luxemburgstraat. Aan de oostzijde grenst de Stadskade aan het kernwinkelgebied van Almelo en het Marktpllein. Aan de noordzijde grenst het gebied aan het oude stadhuis. Aan de westzijde grenst het gebied aan onder andere de bibliotheek en Restaurant Kreta. Aan de zuidzijde grenst het gebied onder andere aan de voormalige Rabobank, waar recent een nieuwe invulling in is gekomen.

Kaders en opgaven

De ontwikkeling van de Stadskade bouwt nadrukkelijk voort op het reeds ingezette gemeentelijk beleid zoals opgenomen in de koers op de binnenstad. Het brede beleidskader is samengevat en uitgewerkt in het Stedenbouwkundig programma van Eisen Stadskade (SPVE Stadskade) dat een belangrijk fundament vormt voor de ontwikkeling. Voor een nadere uiteenzetting van de opgaven wordt dan ook verwezen naar het SPVE Stadskade.

De bestaande parkeergarage Stadsbaken vormt een belangrijk onderdeel van de noordzijde van de Stadskade. Uit de modellenstudie en het participatietraject worden geconcludeerd

dat vervanging stedenbouwkundig wenselijk is. Daarnaast kent de parkeergarage diverse (constructieve) uitdagingen. Ook staan in het plangebied de voormalige ABN-Amro- en ANWB-locaties leeg; hier ligt een sloop-nieuwbouwopgave. Het zuidelijke deel van de Stadskade wordt grotendeels gevormd door de Havenpassage. Het parkeerdek van deze parkeervoorziening is aan vervanging toe. In de directe omgeving zijn er verder meerdere kansen en aandachtspunten die vragen om een integrale aanpak. De achterzijden van de bebouwing aan De Werf vormen momenteel geen representatieve entree tot de Stadskade. Ook de plint aan de waterkant is op dit moment niet actief, maar er zijn mogelijkheden om deze te activeren.

Daarnaast wordt parallel aan dit project de Visie Openbare Ruimte Binnenstad (VORB) voor Almelo ontwikkeld. Er is afstemming zodat er geen tegenstrijdigheden komen tussen de twee projecten, maar ze elkaar juist aanvullen. Tot slot sluiten we in de Stadskade aan op de visie Kanaalpark. Hierin wordt een visie geschetst voor de hele kanaalzone, waar ook de Stadskade onderdeel van is.

Het Vlaggenschip van Almelo

Met dit Stedenbouwkundig Plan geven we invulling aan de motie Het Vlaggenschip van Almelo die aangenomen is op 15 oktober 2024. We leggen de basis voor een ambitieuze ontwikkeling om totale gebied te ontwikkelen. Het betreft een architectonisch hoogstaand plan voor het totale gebied, met de te transformeren Havenpassage als echte smaakmaker. Door een slimme ontwikkelstrategie kan de ontwikkeling in de loop van de jaren gefaseerd gerealiseerd worden.

Leeswijzer

Op de volgende pagina's zijn de belangrijkste identiteitsdragers voor de Stadskade beschreven. Vervolgens beschrijft hoofdstuk 2 de hoofdstructuur van de Stadskade en hoofdstuk 3 de inrichting van de openbare ruimte. Daarna zijn in hoofdstuk 4 de kaders voor de ontwikkeling van de Stadskade opgenomen, inclusief een mogelijk eindbeeld. Hoofdstuk 5 gaat in op de beoogde beeldkwaliteit. Tot slot wordt in het laatste hoofdstuk ingegaan op de fasering.

1.2 De identiteitsdragers

In het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Stadskade is de basis gelegd voor vijf identiteitsdragers voor de verdere planontwikkeling. Op de volgende pagina's worden deze identiteitsdragers nader ingevuld.



Krämerbrücke, Erfurt - ontwerp: Rehwaldt Landschaftsarchitekten

Een nieuwe culturele hotspot voor Almelo

Almelo staat aan de vooravond van een koerswijziging: cultuur wordt een structurele pijler van stadsontwikkeling, identiteit en sociale cohesie. Deze beweging past binnen de bredere ambitie om Almelo te ontwikkelen tot een aantrekkelijke stad in balans.

Cultuur als identiteitsdrager voor de Stadskade

Almelo werkt hard aan de binnenstad. Zo is er met het terugbrengen van het water en verschillende nieuwe ontwikkelingen een kwaliteitsimpuls gegeven aan het centrum. Met de ontwikkeling van de Stadskade ontstaat er een nieuwe kans voor de binnenstad: de realisatie van een nieuw te realiseren cultuurkwartier. We sluiten hiermee naadloos aan op de conclusie van het bidboek cultuur waarin de Stadskade wordt aangewezen als veelbelovende locatie voor het ontwikkelen van een cultuurkwartier. Stap voor stap bouwen we aan een iconische ontwikkeling waar wonen, kunst, cultuur en andere publieke functies samensmelten.

Culturele programmering

Almelo beschikt over een compact maar waardevol cultureel veld, bestaande uit professionele instellingen en particuliere initiatiefnemers uit de stad. Met de aanwezigheid van de Bibliotheek Almelo is er al een sterke culturele trekker aanwezig in de directe nabijheid van de Stadskade. Ook liggen er ideeën voor herontwikkeling van de Burgerzaal van het oude stadhuis met een cultureel programma. De ontwikkeling van de Stadskade zal een belangrijk vliegwiel worden van de verdere ontwikkeling van een culturele hotspot.

De plinten van de nieuwbouw aan de openbare ruimte kunnen deels worden ingevuld met cultureel programma. Boven deze levendige plinten wordt een diversiteit aan woningen gerealiseerd voor doelgroepen die van de levendigheid van de binnenstad van Almelo houden. Ook bij de inrichting van de openbare ruimte zijn er kansen voor versterking van de culturele identiteit. Direct aansluitend op de plinten in het openbaar gebied volgt een levendige overgang tussen binnen en buiten. Dit is als het ware een culturele etalage voor het programma binnen. Ook worden gesloten geveldelen en infrastructurele werken voorzien van kunstuitingen. De Stadskade ademt cultuur!



Binnentuinen worden ingericht met een publiek toegankelijke kunstroute - Shakespeare's New Place, Engeland (ontwerp: Gillespies).



Cultureel programma op de begane grond gaan een levendige relatie aan de openbare ruimte - MOCAP, Polen (ontwerp: Claudio nardi architects).



Gesloten geveldelen en infrastructurele werken worden verbijzonderd met kunstuitingen - Papiermolenburg, Groningen (ontwerp: Syb van Breda & Co architects)

Een aantrekkelijke entree voor de binnenstad

Als voorportaal van het centrum vanaf de westflank van Almelo vormt de Stadskade een belangrijke entree voor de binnenstad. Ook de aanwezigheid van publieke parkeervoorzieningen voor zowel fiets als auto spelen hierin een belangrijke rol.

Functionele entree binnenstad

De Stadskade vormt een belangrijke entree voor de Almelse binnenstad. Het is niet alleen het voorportaal van het centrum vanaf de westflank van Almelo, ook is het door de aanwezigheid van publieke parkeervoorzieningen een belangrijk startpunt voor veel bezoekers van de binnenstad. Door het toevoegen van een publieke fietsparkeervoorziening voor centrumbezoekers en het verbeteren en aantrekkelijker maken van parkeervoorzieningen voor auto's zal de entreefunctie van de Stadskade in de toekomst alleen maar sterker worden.

Vanaf de Stadskade zorgen we ervoor dat bezoekers hun weg naar het centrum verder te voet afleggen. Voetgangers (en fietsers) hebben dan ook nadrukkelijk voorrang op het andere verkeer in de Stadskade.

Vernieuwing parkeervoorzieningen

De bestaande parkeergarage Stadsbaken zal plaats maken voor een nieuwe parkeervoorziening. In deze parkeervoorziening wordt het parkeren door bewoners slim uitgewisseld met de parkeerbehoefte van de centrumbezoeker. Een optimale benutting van de aanwezige parkeerplaatsen en daarmee een duurzaam gebruik van de parkeervoorziening.

Door verschillende functies, waaronder stalling voor fietsen en scooters, deelauto systemen en voorzieningen voor pakketdiensten vormt de nieuwe Stadsbaken een aantrekkelijke meerwaarde voor de binnenstad van Almelo. Ook de Havenpassage zal een transformatie ondergaan. Aanpassing van de in- en uitrit maakt aanpassing van de parkeergarage aan zowel de waterkant als aan De Werf mogelijk. Verdere uitwerking van de plannen op architectonisch en bouwkundig niveau is nodig om te bepalen op welke manier dit technisch uitvoerbaar is. Hier ligt een duidelijke opdracht voor de vervolgfase van de Stadskade.



Fietsroutes naar de binnenstad worden verbonden met een nieuwe publieke fietsparkeervoorziening - Lieven Amsterdam (ontwerp: Arons en Gelauff architecten en B plus B).



Een nieuwe multifunctionele parkeervoorziening geeft een kwaliteitimpuls aan de Stadskade - Parkeerhuis, Nijmegen (ontwerp: Korth Tielens).

Vergroenen, verblijven en verbinden

Waar het gebied nu vooral wordt gebruikt als transitieruimte en flink verhard is, zal het in de toekomst een groene verblijfsplek zijn. De stenige openbare ruimte wordt ingericht tot een groene stedelijke ruimte met een levendige relatie met het water.

Verblijfskwaliteit centraal

Bij het ontwerp en inrichting van de openbare ruimte staan voetgangers, fietsers en verblijfskwaliteit centraal. Dit betekent dat de openbare ruimte zo groen als mogelijk wordt ingericht en een prettige, menselijke maat heeft. Ook wordt de auto nabij de randen van de Stadskade afgevangen door een nieuwe parkeergarage (Stadsbaken) en een getransformeerde parkeergarage (Havenpassage). Hierdoor ontstaat vanaf daar een autovrije entree naar de binnenstad.

De openbare ruimte wordt gevormd door het waterfront, cultuurroutes die de Stadskade met de omgeving verbinden en royale binnentuinen.

Een levendig waterfront

Gekoppeld aan het Marktplain ligt het waterfront. De bestaande kade wordt vergroend en door een aantal trappartijen wordt het water beter beleefbaar gemaakt. Dit deel van de kade zal transformeren van een transitieruimte tot een groene stedelijke verblijfsruimte. Daarbij wordt rekening gehouden met bereikbaarheid voor hulpdiensten. Ook aan de zuidzijde zal het water beter beleefbaar worden gemaakt. Door de transformatie van de Havenpassage ontstaat er ook aan deze zijde van de Stadskade ruimte voor een wandelroute langs het water. Langs deze wandelroute zorgen we met cultureel programma in de plinten voor een levendige dynamiek tussen water, kade en bebouwing.

Het waterfront transformeert daarmee tot een levendige en bovenal groene openbare ruimte. Zowel bewoners als omwonenden kunnen gebruik maken van deze levendige plek. Het waterfront wordt daarmee één van de visitekaartjes van de binnenstad van Almelo.

Hier kom je thuis in een aantrekkelijke en groene openbare ruimte!



In de Stadskade wordt de kade straks een groene verblijfsplek aan het water waar het aangenaam vertoeven is- Kroyers Plads, Kopenhagen (ontwerp: Cobe).

Een binnenwereld van hoven, stegen en tuinen

De stedelijke ruimte aan de kade is gekoppeld aan een groene binnenwereld. Waar aan de randen van de Stadskade de levendigheid de basis vormt voor de identiteit, heerst er aan de binnenzijde een wereld van luwte, groen en sereniteit.

Uitnodigende poorten leiden naar groene binnentuinen

De nieuwe Stadskade wordt gevormd door een aaneenschakeling van gebouwen rond een groene, luwe binnenwereld dat in contrast staat met de levendigheid van de binnenstad. Toegangen tot deze binnenwereld hebben een uitgesproken ontwerp, zijn uitnodigend, geven identiteit en zijn herkenbaar. Zo ontstaan helder gedefinieerde collectieve ruimten met een aangenaam groen karakter. De binnentuinen bieden kansen voor een rijk cultureel programma met bijvoorbeeld een kunstenroute of inrichting als beeldentuin.

Natuurinclusief

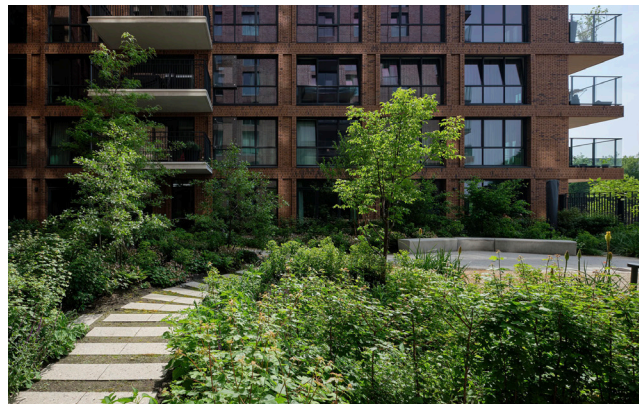
De binnenwereld wordt ook een stedelijk, groene leefomgeving, met variatie in beplanting die bijdraagt aan de biodiversiteit. De groene ruimtes staan in contact met andere groene plekken in en rond het centrum, en als zodanig wordt het ecologisch netwerk in de binnenstad van Almelo versterkt. Door ruimte te bieden aan een breed palet aan bomen krijgen vogels, insecten en verschillende zoogdieren de kans zich hier te vestigen. Door de samenwerking tussen de flora en fauna ontstaat er op die manier binnen het stedelijk gebied een natuurlijke kringloop.

Klimaatadaptatie

De binnentuinen hebben een belangrijke rol in het klimaatadaptief maken van de Stadskade. Regenwater bufferen en hittestressbestendigheid zijn de belangrijkste onderwerpen in het creëren van een toekomstbestendig gebied. De binnentuinen en royaal groen in de openbare ruimte dragen bij aan het voorkomen van wateroverlast door het vasthouden van regenwater. Beplanting zorgt door schaduw en verdamping voor het beperken van hittestress. Voor bestaande bomen die plaats moeten maken voor de herinrichting van het gebied kan worden onderzocht of deze voldoende levensverwachting en ecologisch belang hebben om herplant te worden op een andere locatie binnen de ontwikkeling. Als dit niet mogelijk is worden er nieuwe bomen geplant.



Toegangen tot de binnentuinen zijn onderdeel van het hoofdvolume en hebben een rijke uitstraling - Spaandammerhart, Amsterdam (ontwerp: Korthtielens architecten en ML_A).



De binnentuinen krijgen een royale groene inrichting en vormen een oase van rust in de dynamiek van de binnenstad - Paleiskwartier, Den Bosch (ontwerp: BplusB en KENK architecten).



In één van de binnentuinen smelten groen, cultuur en ontmoeting op een bijzondere manier samen - Shakespeare's New Place, Engeland (ontwerp: Gillespies).

Voor bewoners die van de levendigheid houden

Een raamwerk van groene openbare ruimten vormt het kader voor een ensemble van bouwblokken die zijn opgebouwd uit nieuwe en bestaande gebouwen. Elk bouwblok is opgebouwd uit een mix van woningtypes voor diverse doelgroepen.

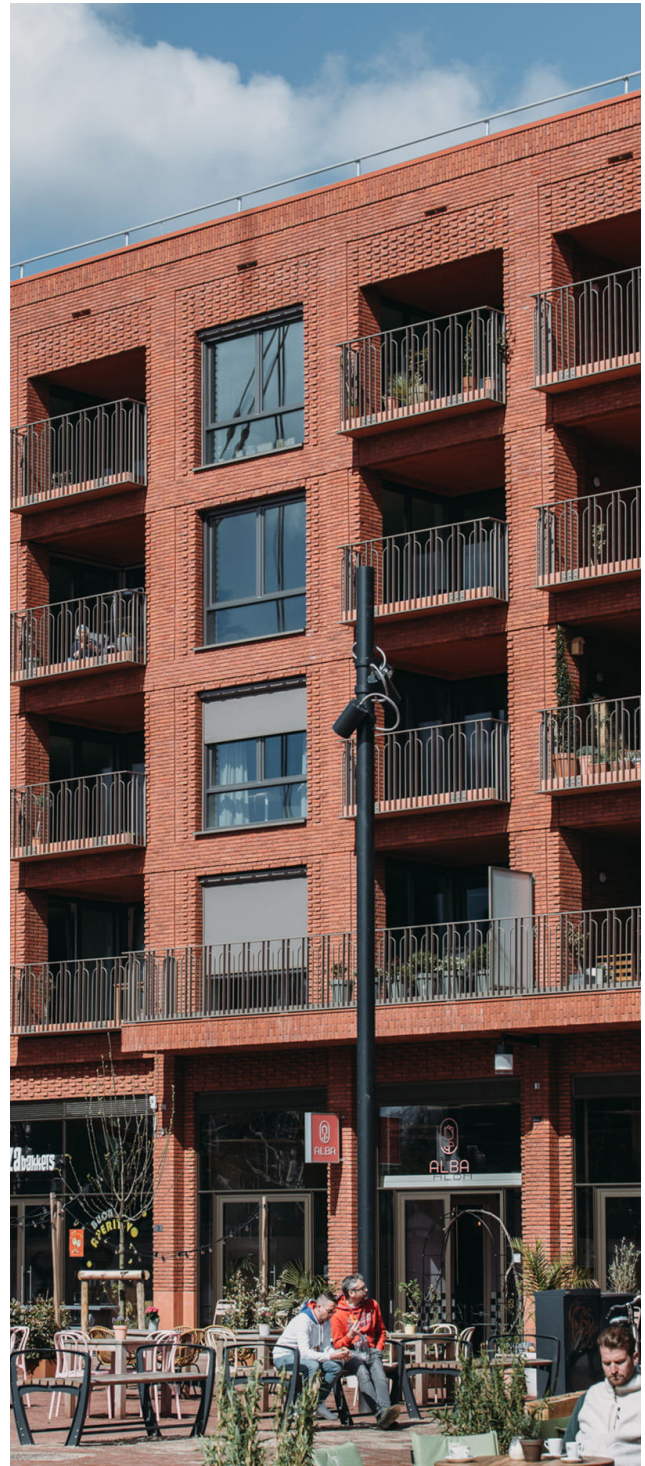
Ensemble van blokken rond collectieve tuinen

Voor de ontwikkeling van de Stadskade zetten we in op een levendige en gemengde ontwikkeling die zorgvuldig in de context is ingepast. Er wordt ingezet op een levendige menging van appartementen en stadswoningen rondom binnentuinen. Er wordt een woonmilieu beoogd dat zich voegt in de lokale context, en daar een nieuwe laag aan toevoegt. De blokken bestaan dan ook uit een combinatie van bestaande en nieuwe (woon-)gebouwen. Door de combinatie van de stedelijkheid van het centrum en nieuwe (culturele) functies ontstaat een dynamisch woonmilieu. Ook versterkt de sociale veiligheid door de hele Stadskade. Het woonmilieu is fijnmazig, grotendeels autovrij en heeft een hoge kwalitatieve uitstraling van groene openbare ruimte, hoven en gebouwen. Het leest als een geheel, maar biedt ook de ruimte tot individuele expressie op gebouwniveau.

Programmaverdeling en doelgroepen

In totaal biedt de Stadskade ruimte voor toevoeging van rond de 100 woningen. Op pagina 28 zijn per te ontwikkelen gebouw bandbreedtes opgenomen van aantal en type woningen. Het aandeel sociale woningbouw zal in de Stadskade niet toenemen. Sociale huurwoningen en betaalbare appartementen hebben een gebruiksoppervlakte van minimaal 55 m² GO, danwel 50 m² indien de gemiddelde oppervlakte in een gebouw minimaal 60 m² bedraagt.

Echter willen we ook ruimte maken voor het ontwikkelen van betaalbare (goedkope) woningen voor jonge doelgroepen. Denk hierbij aan bijzondere woonvormen zoals “friends-woningen”. Om deze reden is er (beperkte) mogelijkheid voor het verder naar beneden afwijken van het hierboven genoemde minimum, namelijk minimaal 40 m² GO. Voorwaarde is dan wel dat er collectieve functies (zoals werkplekken of wasbar) worden ontwikkeld.



Ambachtelijke baksteen als verbindend element in de beeldkwaliteit - Hart van de Waalsprong, Nijmegen (ontwerp: De Zwarte Hond).

2

Hoofdstructuur

Een set aan ruimtelijke uitgangspunten vormen de basis van de hoofdstructuur van de Stadskade. De uitgangspunten positioneren en verankeren de Stadskade in haar omgeving en geven sturing aan de verdere planvorming.



2.1 Stedenbouwkundige uitgangspunten

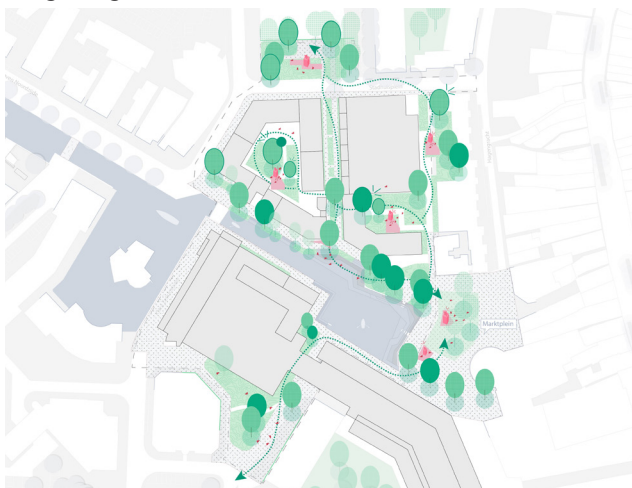
Verschillende stedenbouwkundige uitgangspunten vormen het fundament voor een naadloze ontwikkeling van de Stadskade binnen het stedelijke weefsel wat uiteindelijk moet leiden tot een vanzelfsprekende verrijking van de binnenstad van Almelo.

Verbonden met de omgeving

De Stadskade heeft een sterke relatie met haar omgeving, welke in de toekomst verder zal worden versterkt. Zo verbindt een nieuwe route het Marktplaatsplein met het Stadhuisplein. De daaraan gelegen oude Burgerzaal krijgt daarmee een directe verbinding met het centrum. Deze verbinding wordt mogelijk gemaakt door nieuwbouw van Stadsbaken. Een combinatie van nieuwe en bestaande gebouwen begeleiden de route met deels levendige plinten. Door deze nieuwe verbinding krijgt de Hagenstraat een meer secundair karakter.

Via het Marktplaatsplein is het noordelijk deel met het zuidelijk deel van de Stadskade verbonden. Ondanks dat de herinrichting van het Marktplaatsplein geen directe opgave is binnen de ontwikkeling van de Stadskade, zien we het wel als belangrijke schakel in de ontwikkeling. Om deze reden wordt het Marktplaatsplein als studiegebied aangeduid. In onderstaand schema is het Marktplaatsplein dan ook als groene stapsteen tussen het noordelijk en zuidelijk deel weergegeven.

Ook aan de zuidkant van de Stadskade wordt een nieuwe verbinding gerealiseerd. Door de aanpassing van parkeergarage Havenpassage ontstaat ruimte voor een voetgangersverbinding tussen het Kloosterhofpad en de Klara Zetkinstraat langs het water. De ontwikkeling van de Stadskade zorgt daarmee voor een nog sterkere verankering in de omgeving.



Een raamwerk van bouwblokken

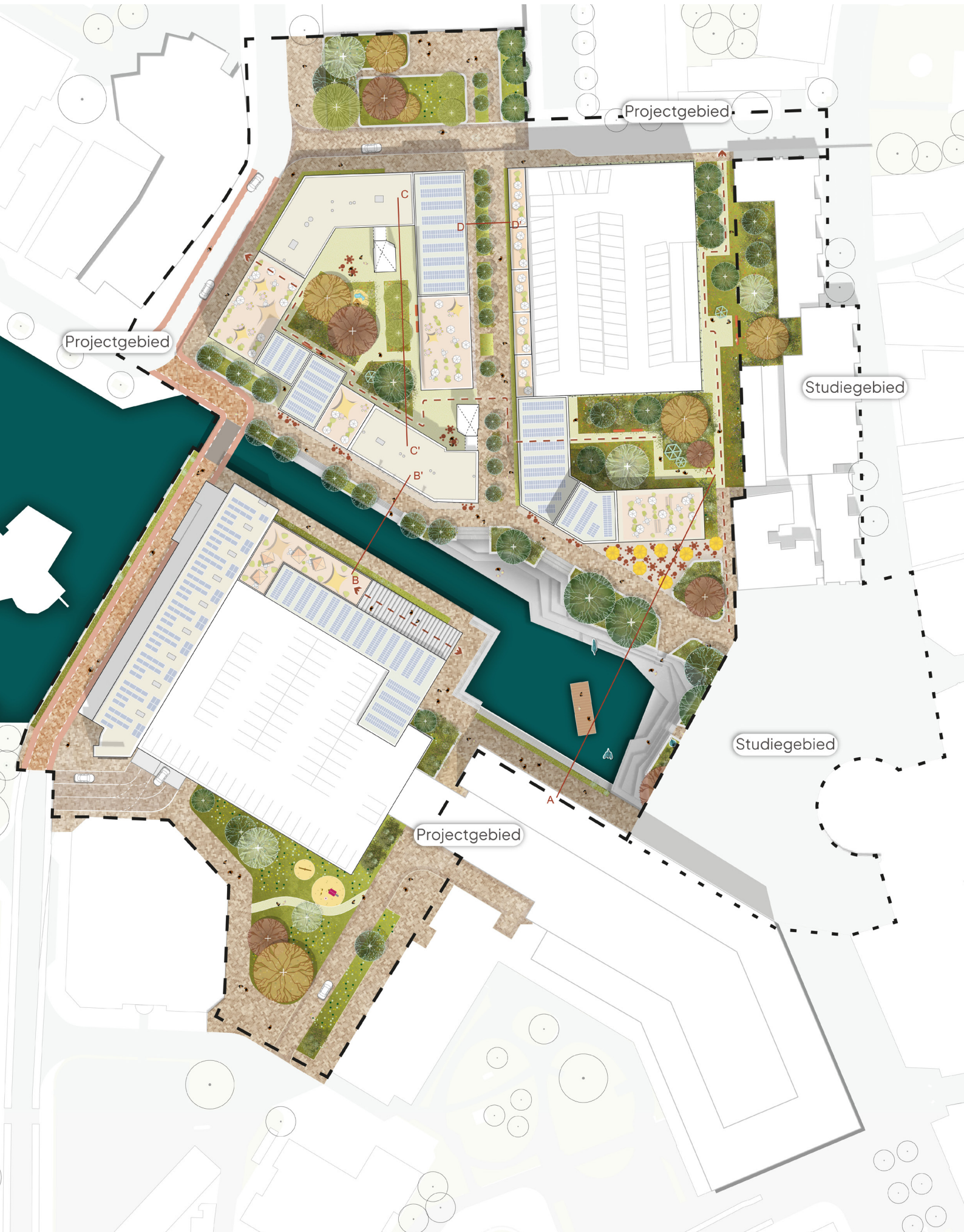
De maat en schaal van de stedenbouwkundige opzet sluit aan op de structuur van de binnenstad van Almelo. Bouwblokken definiëren op een heldere manier een groenstedelijke openbare ruimte. De nieuwbouw wordt in heldere rooilijnen gebouwd. Hierdoor ontstaat een stedelijke leefomgeving, waar routes en openbare ruimten helder zijn gedefinieerd.

De rooilijnen aan de randen van de Stadskade liggen vast en sluiten zo veel als mogelijk aan op bestaande en omliggende rooilijnen. Hierdoor wordt de basis gelegd voor een samenhangend ensemble van bouwblokken waar nieuwe en bestaande gebouwen op een vanzelfsprekende manier samensmelten. Dankzij slimme ontwerpkeuzes zijn grote volumes opgedeeld in kleinere delen, waardoor ze beter aansluiten bij de schaal van de omgeving en het dagelijks gebruik. Hierbij is onder andere gekeken naar de indeling van de percelen, de stapeling van functies, het gebruik van terugliggende gevels en extra bouwlagen, de materiaalkeuze en opvallende elementen in het straatbeeld.

Hoogteopbouw

De Stadskade wordt in de basis gevormd door bouwblokken met een gemiddelde hoogte van vier tot zeven bouwlagen. Deze bouwhoogten sluiten aan op de stedelijke laag van de binnenstad van Almelo. Stevig en stedelijk, maar toch met een aantrekkelijke menselijke maat.

Deze stedelijke laag biedt binnen de Stadskade ruimte voor een tweetal hoogteaccenten. De situering van de hoogteaccenten volgt logisch vanuit de stedenbouwkundige context. Het centrale accent, welke stedenbouwkundig gezien de meest belangrijke is, is gelegen in de zichtas vanaf het Waagplein en gaat daarmee een visuele relatie aan met de rest van het centrum. Het tweede en secundaire accent ligt in de westhoek van de van de Stadskade. Het vormt een markering van de entree van de binnenstad.



2.2 Deelontwikkelingen noordzijde

Aan de noordzijde van de Stadskade spelen er verschillende vastgoedontwikkelingen. Sloop en nieuwbouw van de Stadsbaken maakt ruimte voor een nieuwe stedenbouwkundige structuur met verbinding tussen kade en Stadhuisplein.

Nieuwbouw Stadsbaken

Sloop-nieuwbouw van Stadsbaken is randvoorwaardelijk voor de opzet van het nieuwe stedenbouwkundig plan. Door de nieuwe parkeergarage te draaien ten opzichte van de huidige positionering ontstaat er ruimte voor een nieuwe verbinding tussen de Rosa Luxemburgstraat en het Stadhuisplein.

De nieuwe Stadsbaken, welke voor gemotoriseerd verkeer wordt ontsloten via de noordzijde, zal in de basis ruimte bieden voor circa 400 parkeerplaatsen, circa 63 per verdieping. Dit stedenbouwkundig plan biedt de flexibiliteit om door middel van een extra bouwlaag het aantal parkeerplaatsen te maximaliseren. Ook is op de begane grond ruimte gereserveerd voor een publieke fietsenstalling voor bezoekers van het centrum. Deze heeft een capaciteit van ruim 900 plekken en is vanaf het noorden ontsloten. De entrees voor voetgangers is gekoppeld aan de nieuwe verbinding tussen de Rosa Luxemburgstraat en het Stadhuisplein.

Als uniek element in het gevelbeeld worden tegen de westgevel van de nieuwe parkeergarage vierlaags grondgebonden stadswoningen ontwikkeld. Hier wordt verder op ingegaan in hoofdstuk 5.4.

Voormalig pand ANWB

Het voormalige pand van de ANWB op de hoek van de Rosa Luxemburgstraat en de Hagenstraat zal plaats maken voor een multifunctioneel woongebouw met in de plint ruimte voor publieke voorzieningen zoals daghoreca en cultuurfuncties. De nieuwbouw heeft een basishoogte van vier tot zes bouwlagen met een accent van tien lagen in het verlengde van een zichtas vanaf het Waagplein.

Voormalig pand ABN Amro

Op de hoek van Rosa Luxemburgstraat en Het Baken zal het voormalige pand van de ABN Amro plaats maken voor nieuwbouw. Ook hier zal een woongebouw worden gerealiseerd met een



Op de plek van de voormalige ANWB is er ruimte voor een hoogteaccent, een unieke markering van de binnenstad van Almelo - Meelfabriek, Leiden (ontwerp: Piet Oudolf i.s.m. LOLA Landscape Architects)

multifunctionele plint. De plint oriënteert zich zowel naar het de Rosa Luxemburgstraat als de binnentuin. Het biedt ruimte voor collectieve voorzieningen voor bewoners van de nieuwbouw en publieke voorzieningen zoals kleinschalige horeca of cultuurfuncties. De nieuwbouw heeft een basishoogte van vijf lagen met een accent van acht lagen ter markering van de entree van de binnenstad.

Sint Joseph

Aan de noordzijde van de Stadskafe, aan de Rosa Luxemburgstraat en op de hoek van Het Baken - Stadhuisplein heeft Sint Joseph twee woongebouwen in bezit. Op korte termijn is het niet de verwachting dat er herontwikkeling van deze panden zal plaatsvinden. Echter biedt dit stedenbouwkundig plan wel kaders voor een mogelijke transformatie. Op termijn kan de plint van het pand aan de Rosa Luxemburgstraat worden getransformeerd. De enigszins naar binnen gekeerde woonplint kan dan worden omgebouwd tot een levendige begane grond die in directe relatie staat met de kade. Publieke voorzieningen zoals kleinschalige horeca, cultureel programma of collectieve voorzieningen voor bewoners zullen de plint verlevendigen. Hiervoor moet verder in gesprek worden gegaan met Sint Joseph.

Dit stedenbouwkundig plan biedt ruimte voor een toekomstige optopping van het gebouw van Sint Joseph aan de Rosa Luxemburgstraat met maximaal twee bouwlagen. Op de lange termijn kunnen beide panden volledig worden herontwikkeld (zie fasering op pagina 60.). In het geval van nieuwbouw geldt voor beide panden een bouwhoogte van vijf bouwlagen.

Verbinding Rosa Luxemburgstraat - Stadhuisplein

De beoogde herontwikkeling van de Stadsbaken zorgt voor een nieuwe verbinding tussen de Rosa Luxemburgstraat en het Stadhuisplein. Aan de westzijde van deze verbinding, tussen beide bestaande panden van Sint Joseph is ruimte voor een nieuw woongebouw van vier tot vijf bouwlagen.



De verbinding tussen de Rosa Luxemburgstraat en het Stadhuisplein wordt ingericht als cultuurroute met ruimte voor kunst in de openbare ruimte - Östra Drottninggatan, Zweden (ontwerp: De Karavan landskapsarkitekter)

2.3 Deelontwikkelingen zuidzijde

Aanpassingen aan de in- en uitrit van de Havenpassage zorgen voor unieke ontwikkelmogelijkheden aan zowel de waterzijde als aan De Werf. Hierdoor verandert de naar binnen gekeerde Havenpassage tot een multifunctioneel gebouw.

Ontsluiting Havenpassage

Om verdere ontwikkeling van de Havenpassage mogelijk te maken zal zowel de ontsluiting naar het parkeerdek als de parkeerkelder worden aangepast. Waar de parkeerkelder nu via De Werf wordt ontsloten zal deze op termijn, net als het parkeerdek, worden ontsloten vanaf de Klara Zetkinstraat. De ontsluiting naar de parkeerkelder wordt in de toekomst grotendeels inpandig opgelost. Ook de ontsluiting naar het parkeerdek zal worden aangepast. De bestaande hellingbaan zal, door een steilere helling, worden verkort waardoor het parkeerdek ten opzichte van het water eerder wordt bereikt. Dit maakt ruimte voor een ruime daktuin aan het waterfront.

Trappartij Havenpassage

Waar het waterfront ter plaatse van de Havenpassage vandaag de dag niet toegankelijk is, zal door aanpassing van het gebouw er ruimte worden gemaakt voor een flaneerroute langs het water tussen het Marktpllein en de Klara Zetkinstraat. Ook de bestaande voetgangerstoegang naar het parkeerdek zal worden aangepast. Waar deze nu volledige inpandig is, wat een sociaal onveilige plek oplevert, zal het parkeerdek in de toekomst via een publieke trap parallel aan het water worden bereikt. De trap krijgt een royale vormgeving met ruimte voor groen en verblijfsplekken en vormt als het ware een tribune met zicht op het Marktpllein en het water.

Paviljoen Havenpassage

Aan de waterzijde is er ruimte voor een optopping in de vorm van een paviljoen. Deze optopping zal stedenbouwkundig aansluiting vinden op het aangrenzende bebouwingsfront aan het Marktpllein. Tegelijk is er ruimte om van de optopping een echte architectonische smaakmaker te maken. Hierbij zal ook de liftopgang worden verplaatst. Aansluitend op het paviljoen en de eerder genoemde trappartij komt een groen dak. Zo vergroenen we het dek van de Havenpassage en creëren we een unieke groene plek midden in de binnenstad. De technische opbouw van

de Havenpassage maakt in de basis een opbouw van één bouwlaag mogelijk. Mocht er bij de uitwerking blijken dat het technisch mogelijk is om meerdere bouwlagen te realiseren op de Havenpassage dan is het vanuit stedenbouwkundig perspectief het aantal op te toppen bouwlagen gemaximaliseerd op twee (inclusief beganegrond drie) bouwlagen.

Fly-over Kloosterhofpad

De ophanging van de bestaande fly-over over het Kloosterhofpad dat beide parkeerdekken met elkaar verbindt verkeert in technisch matige tot slechte staat. De noodzakelijke technische verbetering zal worden gecombineerd met een esthetische verbetering op maaiveldniveau. De fly-over zal aan beide zijden met metselwerk worden ingepast waardoor de tunnel visueel onderdeel gaat worden van de bestaande aangrenzende bebouwing.

Herinrichting De Werf-Kloosterhofpad

De aanpassing van de ontsluiting van de Havenpassage maakt, in combinatie met het verplaatsen van de parkeerplaatsen op het maaiveld naar de parkeergarage, ruimte voor een herinrichting van de openbare ruimte. Waar dit gebied nu vooral ingericht is voor de auto, zal het gebied worden vergroend. Ook worden routes voor langzaam verkeer logisch ingepast waardoor er een groene schakel ontstaat vanaf de Wierdensestraat richting het centrum.

Technische haalbaarheid en flexibiliteit

Het verkorten en verplaatsen van de hellingbanen is maatgevend voor de grootte van het paviljoen en de daktuin. Zoals eerder benoemd moet technisch onderzoek uitwijzen op welke manier dit mogelijk wordt gemaakt. Zelfs als de aanpassingen aan de hellingbanen niet mogelijk blijken is het nog steeds mogelijk om een paviljoen, daktuin en trappartij te ontwikkelen aan de waterkant. De uitwerking hiervan zal dan wel afwijken van de verbeeldingen in dit stedenbouwkundig plan.



Aan de waterkant van de Havenpassage wordt een openbare trappartij gemaakt als nieuwe opgang richting het parkeerdek. Tegelijk wordt deze trap royaal opgezet waardoor het ook een verblijfsplek wordt - The Culver Steps, Culver City (ontwerp: Ehrich Yanai Rhee Chaney Architects)



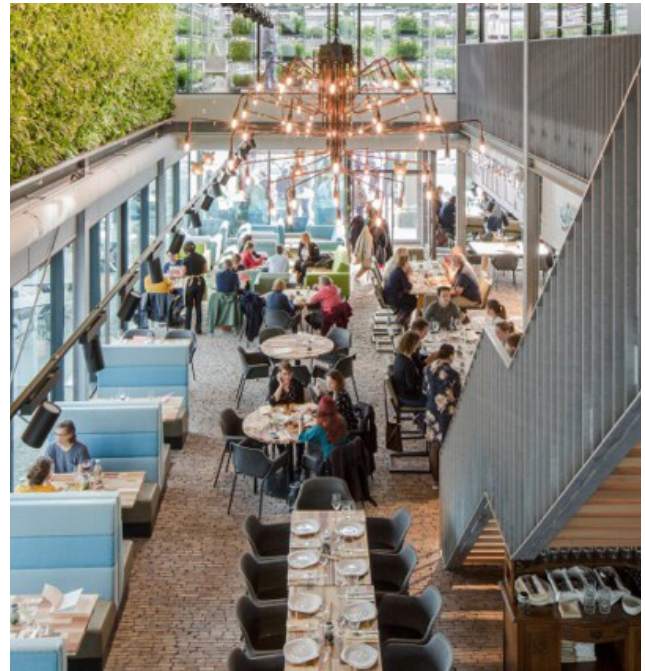
Op het dek van de Havenpassage is ruimte voor vergroening. Het dek is niet alleen publiek toegankelijk voor autoverkeer maar wordt op deze manier ook een uniek onderdeel van de openbare ruimte van de binnenstad - Luchtpark Hofbogen, Rotterdam (ontwerp: ZUS).

2.4 Havenpassage als publiekstrekker

Van een naar binnen gekeerde voormalige supermarkt naar een levendige culturele hotspot voor de stad met unieke architectuur. De Havenpassage heeft veel meer potentie dan je van tevoren zou denken.

De Havenpassage wordt getransformeerd van een van de minst aantrekkelijke plekken van de binnenstad naar een echte publiekstrekker. Er is hier ruimte om architectonisch iets unieks neer te zetten waarin het nieuwe culturele en publieke karakter van het gebouw volledig tot z'n recht komt.

Het paviljoen sluit stedenbouwkundig aan op de bestaande structuur van Beter Wonen complex. Architectonisch zet het gebouw zich juist af tegen haar omgeving waardoor het een echte eye-catcher wordt. Het nieuwe paviljoen (de optopping) en de gevel van de Havenpassage worden als één ensemble ontworpen die qua materialisering in contrast staat met de rationele betonnen kolommenstructuur van de Havenpassage.



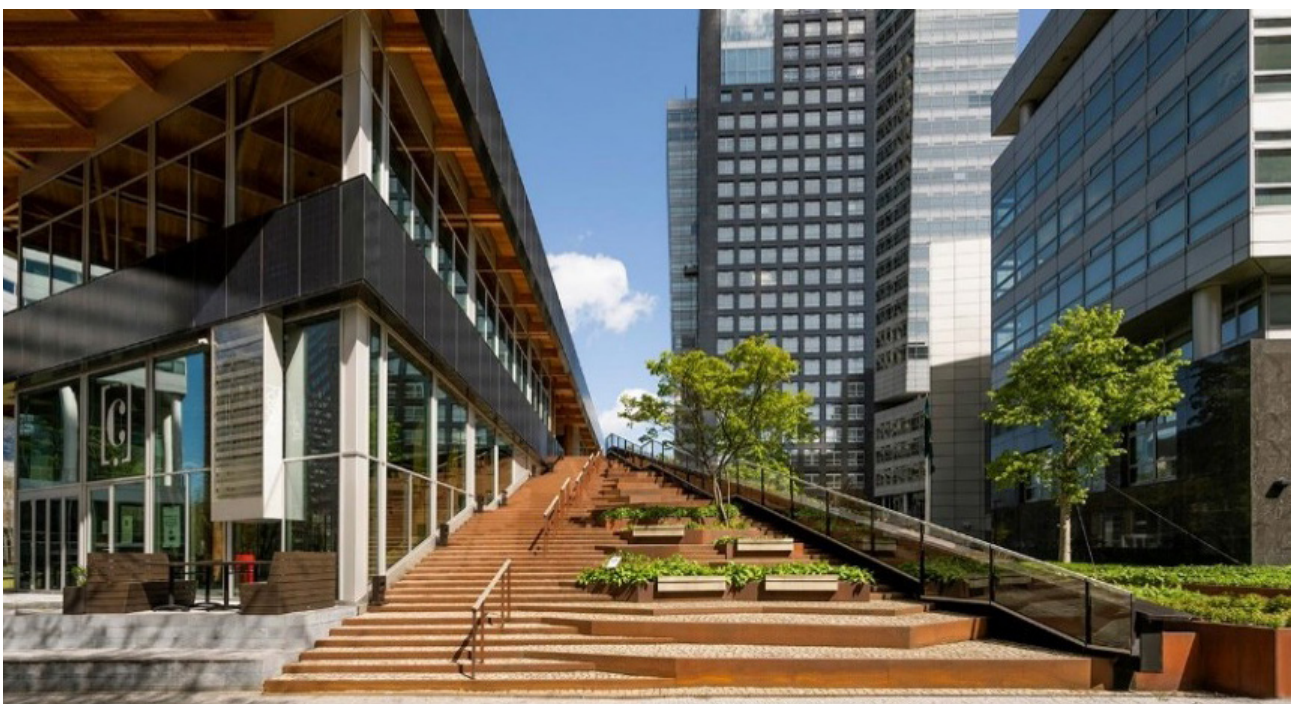
De binnenkant van het paviljoen krijgt een open en licht karakter met een publieke functie - The Greenhouse, Utrecht (ontwerp: cepezed)



Deze tekening is slechts een voorbeelduitwerking van hoe het paviljoen Havenpassage eruit kan komen te zien. Het schetst mogelijke denkrichting en is vooral bedoeld om een sfeerbeeld neer te zetten. Uiteindelijk moet dit verder worden uitgewerkt in een vervolgfase.



De buitenkant van het paviljoen krijgt waar het achterliggend programma dat toelaat een uitnodigend en open karakter. Verder sluit het paviljoen architectonisch en programmatisch aan op het groen van de daktuin op de Havenpassage. - The Greenhouse, Utrecht (ontwerp: cepezed)



De trappartij heeft een duidelijke functie als opgang naar het parkeerdek en de daktuin maar is bovenal een speels en uniek onderdeel van de openbare ruimte in de binnenstad van Almelo - Circle paviljoen, Amsterdam (ontwerp: lcp-circular)

2.5 Programmatische invulling

Wonen, cultuur en horeca zijn de sterkste programmatische dragers van de Stadskade. Er ontstaat hiermee een levendige menging voor bewoners en bezoekers van het centrum van Almelo.

Wonen

De Stadskade krijgt een divers woonprogramma met goedkope, middeldure en dure woningen. Er is een grove onderverdeling gemaakt waar welke woningklassen zouden moeten landen. Zo is er in de nieuwe straat richting het Stadhuisplein plek voor woningen in het goedkope, middeldure én dure segment. In de toren aan het Marktplaatsplein is ruimte voor appartementen in het duurdere segment. Deze "premium" locatie leent zich daar uitstekend voor.

Ook is een indicatie gemaakt van hoeveel woningen er in de woonblokken kunnen worden ontwikkeld. Zie hiervoor onderstaande indicatieve tekening en nevenstaande indicatieve verdeling per blok. De exacte hoeveelheden zijn uiteindelijk afhankelijk van de verdere uitwerking van het plan. Voor een collectieve voorziening in de plint van blok twee, bij de goedkope woningen is circa 150m² bvo nodig.

Blok 1 (voormalig pand ABN AMRO)

Goedkoop	0
Middel	19
Duur	11

Blok 2 (cultuurroute west)

Goedkoop	21 (incl voorziening)
Middel	9
Duur	0

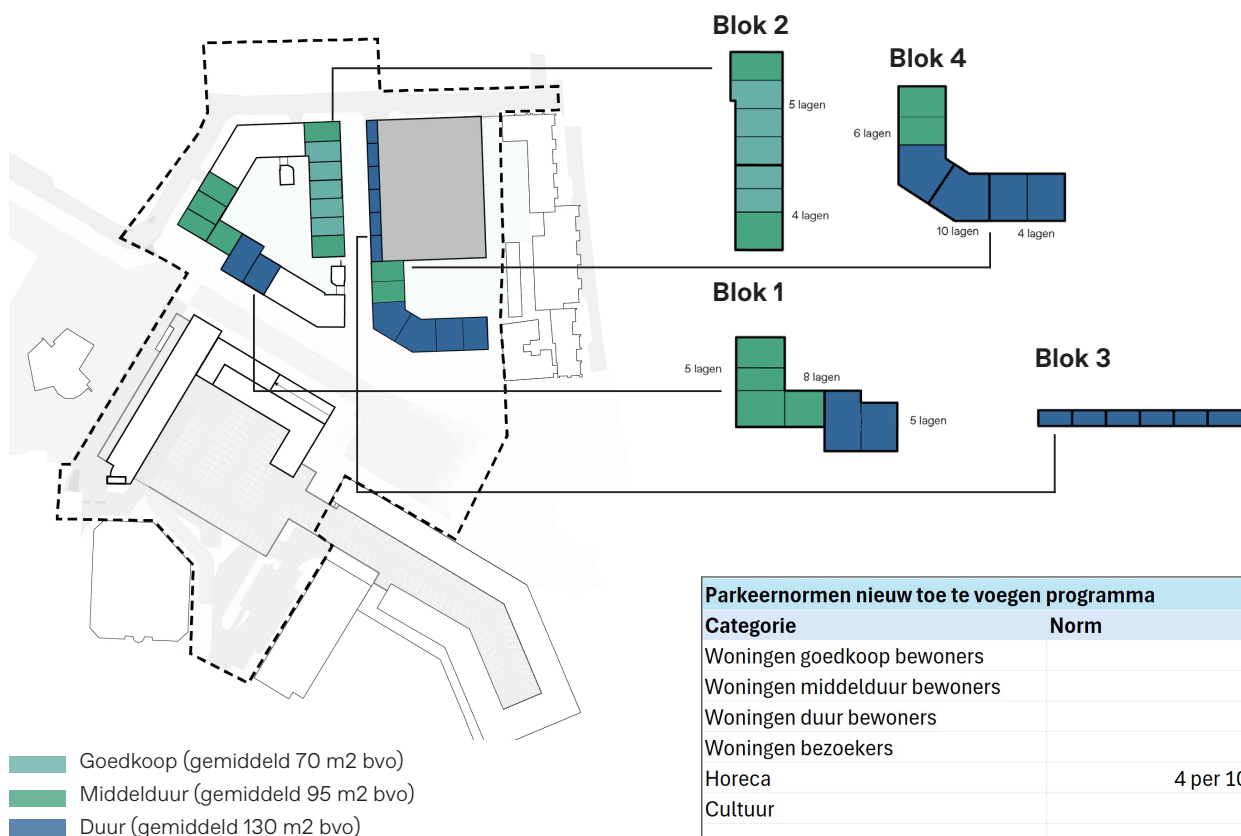
Blok 3 (cultuurroute oost)

Goedkoop	0
Middel	0
Duur	6

Blok 4 (voormalig pand ANWB)

Goedkoop	0
Middel	10
Duur	20

Totaal 96



Cultuur en horeca

En levendige Stadskade kan niet zonder horeca en cultuur. Op het nevenstaande kaartbeeld staat indicatief weergegeven waar het horeca en cultuurprogramma kan landen. We zien de (getransformeerde) Havenpassage als perfecte plek om invulling te geven aan het Cultuurkwartier zoals wordt voorgesteld in het Bidboek Cultuur Almelo (2025). In totaal is er circa 4550m2 bvo aan ruimte beschikbaar voor cultuur in de Stadskade. De culturele organisaties in de Elisabethhof gebruiken op dit moment (excl. theater Hoff 88) circa 3700m2 bvo.

Parkeren

De twee parkeergarages zijn van belang voor de bereikbaarheid van de binnenstad. De huidige garage Stadsbaken telt (incl maaiveld) 447 parkeerplekken met een parkeerbehoefte van 240* plekken. De huidige Havenpassage telt 310 plekken (incl. plekken boven de C&A), met een parkeerbehoefte van 200*.

De nieuwe garage die wordt gebouwd bevat 404 plekken. Door het vervangen van het dek wordt de volledige capaciteit van de Havenpassage weer beschikbaar (160 plekken in de kelder). Tegelijk vervallen er 90 parkeerplekken door de aanpassingen aan de Havenpassage (terugleggen één trafé waterkant, verplaatsen lift, optopping en vervanging neerwaartse hellingbaan). Totaal Havenpassage: 380.

Totale capaciteit: 404+380= 784

De totale parkeerbehoefte van de nieuwe situatie bestaat uit de huidige behoefte plus die van nieuwe ontwikkelingen. Voor wonen (plus bezoekers) en horeca houden de minimale kencijfers in de categorie “sterk stedelijk” van het CROW (2024) aan (zie ook de tabel op de vorige pagina). Maaiveld parkeren binnen het plangebied wordt opgelost in de parkeergarages (m.u.v. enige invaliden plekken). Voor cultuur wordt uitgegaan van de huidige hoeveelheid plekken in en rond de Elisabethhof (incl. theater): ca. 100.



Huidige behoefte:	440*
Vergunningen kelder:	37
Maaiveld parkeren:	36
Toevoeging woningen:	96 woningen 69
Toevoegen horeca:	880m2 35
Toevoegen cultuur:	100
Totaal:	717

Totaal gecorrigeerd voor dubbelgebruik toegevoegd programma:	705
Totale restcapaciteit:	784-705= 79

Bezettingsgraad 705/784*100 ≈ 90%**

De nieuwe parkeergarage Stadsbaken kan geoptimaliseerd worden met 1 extra bouwlaag. Deze parkeerplekken kunnen dan ingezet worden voor eventuele gevolgen constructie, extra bezoekers of kunnen een bijdrage leveren aan nieuwe ontwikkelingen in de omgeving.

*Gebaseerd op gemiddelde piekbezetting tussen eind 2024 en eind 2025
 ** In de verdere uitwerking wordt gestreefd naar een optimalisatie van 85% bezettingsgraad, dit in afstemming met het nieuwe mobiliteitsbeleid

2.6 Raamwerkkaart

De stedenbouwkundige uitgangspunten vormen de basis voor de verdere uitwerking. Omdat de ontwikkeling van de Stadskade stapsgewijs en in verschillende tempo's zal plaatsvinden is een mate van flexibiliteit noodzakelijk.

Flexibiliteit en sturing

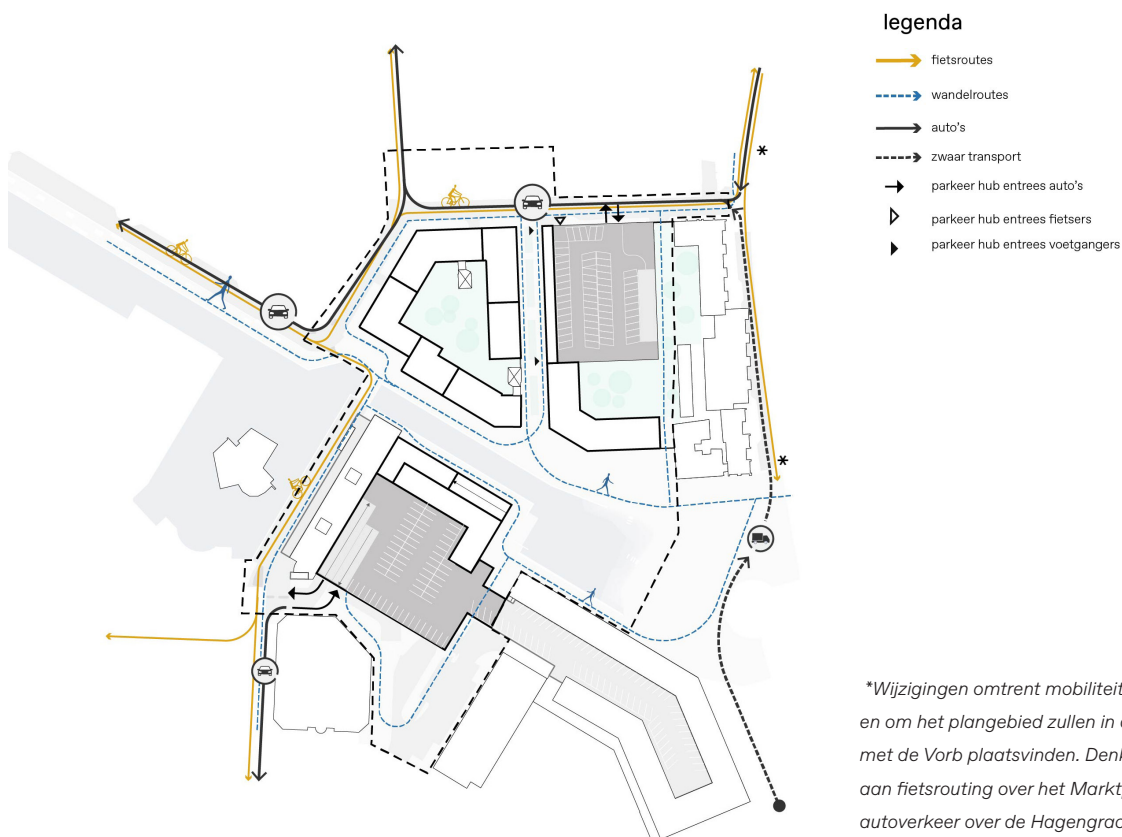
Wat betreft situering, volume en programma kent de raamwerkkaart op onderdelen bepaalde marge, dit om flexibiliteit te houden tijdens het ontwikkelproces en ontwikkelende partijen de ruimte te bieden om te komen tot innovatieve en kwalitatieve oplossingen.

De beoogde flexibiliteit betreft twee aspecten: de programmering van de blokken en de precieze ruimtelijke uitwerking van de blokken. Het programma is niet te strak vastgesteld. Binnen de verschillende blokken zijn contouren aangegeven. Hierbinnen kan de invulling per blok en op lager schaalniveau, per architectonische eenheid worden bepaald. Ook wat betreft een aantal rooilijnen zijn veranderingen mogelijk. Deze flexibiliteit is aangegeven door middel van harde en zachte rooilijnen. Harde rooilijnen veranderen niet,

omdat ze bepalend zijn in relatie tot belangrijke openbare ruimten. Zachte rooilijnen kunnen nog wel veranderen. De bouwhoogten zijn wel aangegeven als een maximum aantal lagen. Daarbij kan omlaag worden afgeweken, maar moeten de hoogteaccenten wel altijd voldoende maat hebben om als échte stadsmarkeringen te fungeren. Het voordeel van deze opzet is dat tijdens de verdere planvorming flexibiliteit behouden blijft en dat het resultaat een optimale integratie is van stedenbouw en architectuur. Op nevenstaande pagina is de raamwerkkaart opgenomen.

Mobiliteit

De ontsluitingsstructuur voor verschillende modaliteiten vormt een belangrijk fundament voor de raamwerkkaart. Daarom is onderstaand schema onlosmakelijk onderdeel van de raamwerkkaart.





*Of max 7 lagen uitgaande van appartementen

**Parkeerlagen

3

Openbare ruimte

Vergroening is één van de belangrijkste onderdelen van dit stedenbouwkundig plan. In binnenstedelijke omgevingen is steeds meer vraag en noodzaak voor verkoeling. In Almelo bereiken we dat door sterk in te zetten op vergroening en door de verbinding met het water op te zoeken.



3.1 Essentie van de openbare ruimte

Voor de openbare ruimte binnen dit stedenbouwkundig plan is een schetsontwerp gemaakt. Hierin wordt de functie en betekenis van de openbare ruimte in de nieuwe stedenbouwkundige situatie gedeut.

Inbedding in de stad

De essentie van het schetsontwerp is een balans tussen vergroening, verblijfskwaliteit en verbondenheid. De nu nog stenige openbare ruimte wordt omgevormd tot een groene stedelijke ruimte met een levendige relatie met het water. Er is ruimte om te flaneren, van het water te genieten en elkaar te ontmoeten vlakbij het Marktpllein. Daarnaast wordt de openbare ruimte inclusief en toegankelijk voor iedereen. Dit alles krijgt samenhang door een aantal verbindende structuren op hoger schaalniveau. Op een hoger schaalniveau verbindt het gebied in oost-westrichting twee werelden en sferen: de landschappelijke wereld die via het kanaal en het Kanaalpark loopt, raakt aan de levendige stedelijke wereld van het Marktpllein en de binnenstad met haar straten, pleinen en stegen. Haaks daarop ligt een structuur van (bestaande) luwe binnentuinen binnen stedelijke blokken, die als een soort groene stapstenen in noord-zuid richting door de stad bewegen. Op het kruispunt van deze twee structuren Ligt de Stadskade. Daar ontstaan de nieuwe bouwblokken en openbare ruimten rond het water. De openbare ruimte rond en binnen de stedelijke blokken is te verdelen in zes typen met elk een eigen karakteristiek en sfeer.

- I. Het kanaal en de kade
- II. Verbinding met het Marktpllein
- III. Cultuurroute
- IV. Binnentuinen
- V. Stadhuisplein
- VI. De Werf

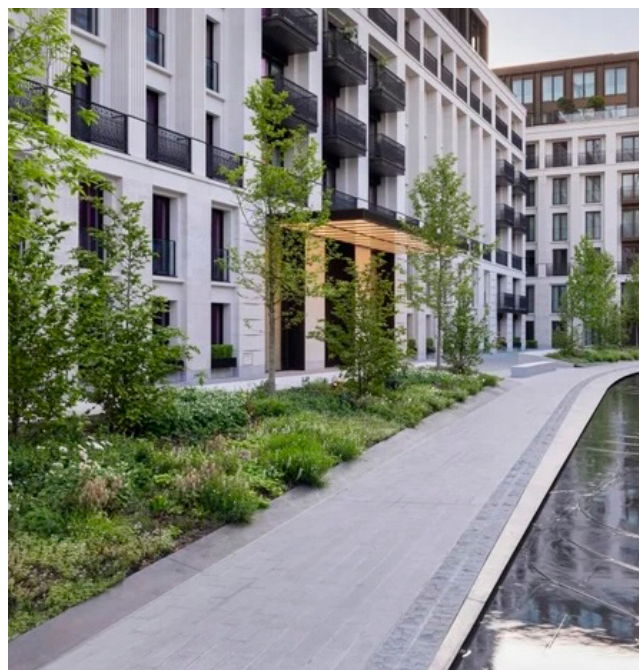
Zes typen openbare ruimte en hun betekenis

I. Kanaal en de kade

De kade is onderdeel van de bredere visie voor het Kanaalpark: een groene verbinding van de haven tot aan het Marktpllein. Binnen deze visie behoudt de Stadskade een meer stedelijk karakter waarbij wel wordt ingezet op stevige vergroening, klimaatadaptatie en verblijfskwaliteit. De beleving van- en het contact met het water is een essentiële

kwaliteit. Dit krijgt vorm door de kade plaatselijk te verlagen en trappen naar het water te maken, gericht op de zon. Tussen de trappen ontstaat ruimte voor groenstroken met bomen. Zo versterken we de lijnvormige groenstructuur langs het kanaal en ontstaat er samenhang met het Kanaalpark. Richting de bestaande trap bij het Marktpllein vouwen de groenvakken zich om het water heen en naar de nieuwe bouwblokken toe. Tussen het groen is ruimte voor terrassen, ontsluiting en verblijfsplekken. Dit alles vergroot de verblijfskwaliteit van het gebied en nodigt uit om het gebied te bezoeken. Het lijkt kansrijk om de bestaande trap richting het westen wat uit te breiden zodat een ruimere aantrekkelijke plek aan het water ontstaat. De Rosa Luxemburgstraat blijft toegankelijk voor fietsers, voetgangers en nooddiensten.

Het vergroenen van de kade biedt veel kansen voor een biodiverse mix van beplanting, schaduwplekken en het opvangen en vasthouden van water. Zo geven we invulling aan de visie op het Kanaalpark.



Chelsea Barracks, London (ontwerp: Gustafson Porter en Bowman)



Met het vergroenen van de kade wordt het water weer beleefbaar. - Chelsea Barracks, London (ontwerp: Gustafson Porter en Bowman)



Een voorbeeld van een harde kade uit Rotterdam waar het toevoegen van groen zorgt dat er een fijne route ontstaat. - Wonen in Rotterdam - (ontwerp: Jan van der Ploeg)

II. Verbinding met het Marktpluin

Het Marktpluin is nadrukkelijk geen onderdeel van dit stedenbouwkundig plan. Ondanks dat speelt het Marktpluin wel een centrale rol als zowel de verbinding tussen beide kades en als overgang van het Kanaalpark naar de binnenstad. Daarom is het Marktpluin in dit stedenbouwkundig plan meegenomen als studiegebied. Het Marktpluin is nu voornamelijk ingericht voor de weekmarkt en andere evenementen in de binnenstad, maar biedt weinig verblijfskwaliteit buiten deze evenementen om. Er ligt dan ook een opgave om op termijn een nieuwe balans te zoeken tussen enerzijds het mogelijk maken van evenementen en anderzijds ruimte maken voor vergroening. Hiermee wordt de kwaliteit en identiteit van het Marktpluin het jaar rond versterkt.

In het ontwerpproces van dit stedenbouwkundig plan zijn een aantal schetsmatige studies gedaan naar de kansen en mogelijke kwaliteiten van een andere inrichting van het Marktpluin. Naar verwachting heeft het vergroenen van het plein geen negatief effect op ruimte voor de weekmarkt en kan de grotere verblijfskwaliteit juist een bijdrage leveren aan de aantrekkingskracht van de markt en evenementen. Daarnaast kan vergroening bijdragen aan het vormen van een aantrekkelijke entree tot de binnenstad en het beter inbedden van de havenkom en trap in haar omgeving. Het Marktpluin neemt een sleutelrol in voor de binnenstad, maar valt nu nog niet binnen de scope van een project. Het verdient aanbeveling om op termijn een studie naar de mogelijke herinrichting van het Marktpluin te doen. Daarbij moet de verbinding met zowel dit stedenbouwkundig plan als de VORB worden gemaakt.



Enkele groenvakken en bomen kunnen al snel een grote kwaliteitsimpuls geven. - Bellamypark, Vlissingen (ontwerp: OKRA)



Groen verhoogt de verblijfskwaliteit van het Marktpluin - Piet Soerplein, Havelte (ontwerp: Polyfern landscape architects)

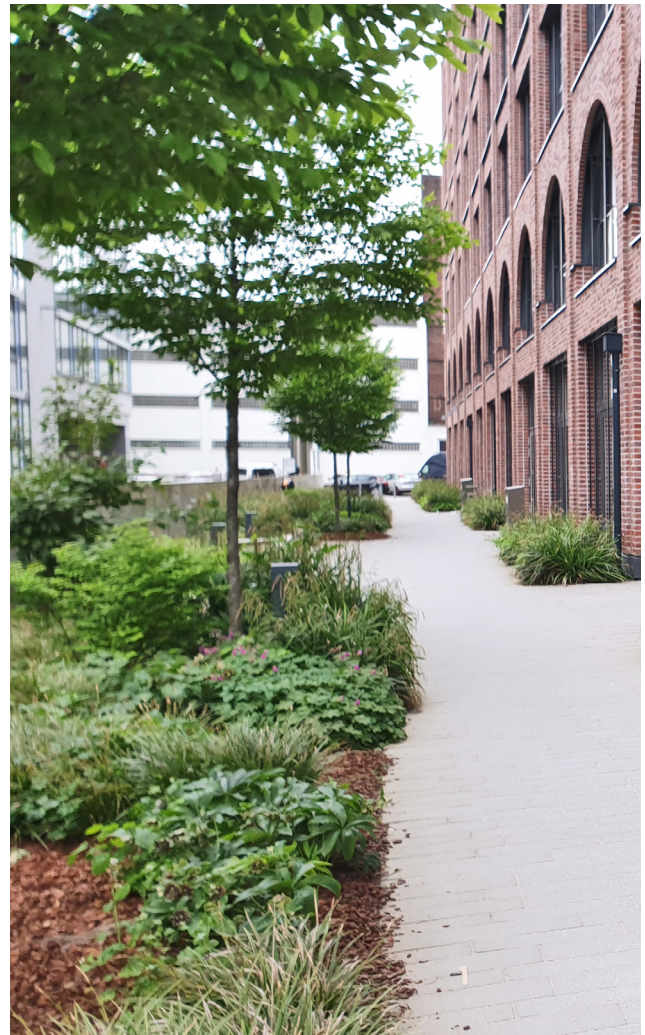
III. Cultuurroute

Tussen het kanaal en het Stadhuisplein ontstaat een groene route te midden van de nieuwe bouwblokken aan de noordzijde van het plangebied. Deze verbindt het water met het voorplein bij het Stadhuisplein. Het compacte profiel biedt ruimte voor een centrale groenstrook met bomen, een fiets- en voetpad en tegen de gevels bijvoorbeeld een Almelose stoep of plantenborder. Daarmee kan de overgang van privé naar openbaar worden vormgegeven. Ook is er ruimte voor tijdelijke exposities in de openbare ruimte.

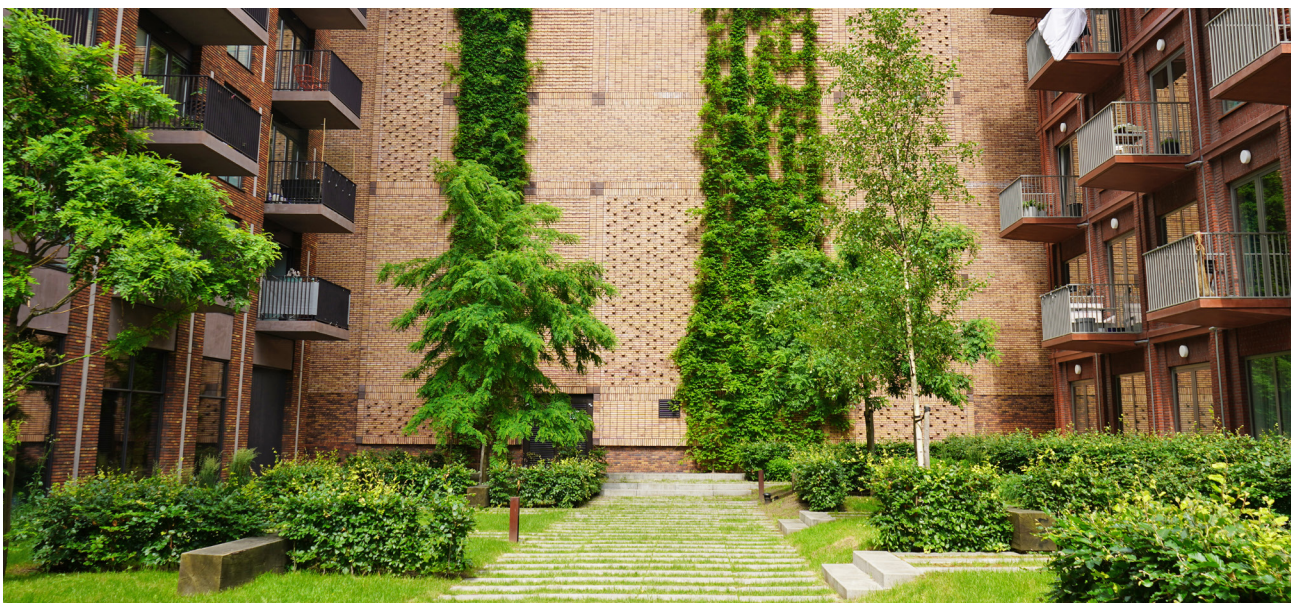
IV. Binnentuinen

Binnen de nieuwe blokken rond Stadsbaken ontstaan luwe binnenterreinen. Deze sluiten aan op de noord-zuidstructuur van bestaande groene stapstenen in de stad. De binnentuinen zijn zoveel mogelijk groen ingericht en kunnen een geheel eigen karakter krijgen, bijvoorbeeld met inbreng van de bewoners zelf.

Daarnaast vervullen ze een rol in het bieden van schaduw, opvangen van water en als plekken met bijzondere beplanting die de biodiversiteit ondersteunt. Informele wandelroutes maken het mogelijk te dwalen door de binnentuinen en om bijvoorbeeld van binnentuin naar binnentuin te bewegen. Dit principe sluit goed aan bij de bestaande stegen en binnentuinen in de stad, die een aangenaam dwaalmilieu vormen door Almelo.



De cultuurroute verbindt de kade en het Stadhuisplein middels een fijne groene verbinding.- Groene borders (foto: Nanda Sluijsmans)



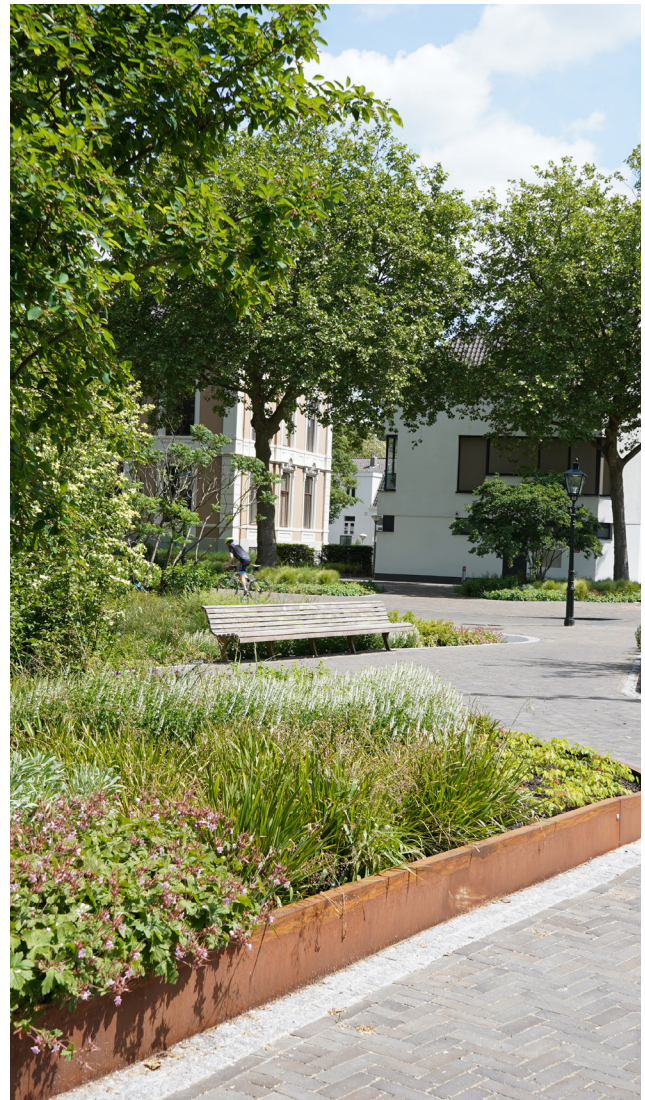
Een fijne luwe binnentuin kan grenzen tegen de parkeergarage. - Groene parkeergarage, Eindhoven (ontwerp: INBO)(foto: Nanda Sluijsmans)

V. Stadhuisplein

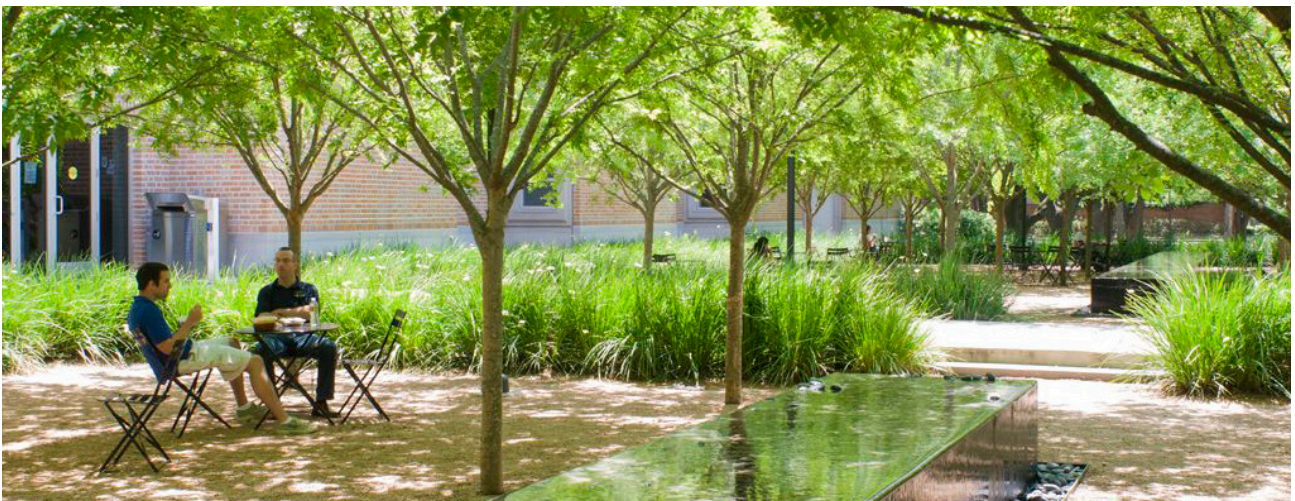
Aan de zuidelijke kopgevel van het voormalige stadhuis ligt het bestaande Stadhuisplein. Deze openbare entreeruimte grenst direct aan het plangebied en vormt een belangrijke schakel tussen het kanaal, de hiervoor genoemde cultuurroute en noordelijke routes zoals De Hoven, Schalderoi en Hagengracht. Binnen dit stedenbouwkundig plan wordt het plein opgevat als een groene entree tot het gebouw, die contrasteert met de stedelijke gevels van de nieuwe blokken rondom Stadsbaken. Behoud van de bestaande bomen, toevoegen van nieuwe bomen en het ontwikkelen van een echt verblijfsplein voor de aanwonenden kunnen dit weer tot een belangrijke openbare ruimte in de binnenstad maken.

VI. De Werf

Aan de zuidkant van het plangebied, tussen de Havenpassage en de voormalige Rabobank, ligt een kans om de openbare ruimte een impuls voor de verblijfskwaliteit te geven. In samenhang met de herontwikkeling van de Havenpassage en de routing op en rond het (parkeer)gebouw, kan hier een aangename verblijfsplek op de zon ontstaan. Deze kan qua betekenis en sfeer aansluiten op de binnenterrein bij bijvoorbeeld de Stadstuin en de binnentuinen binnen de nieuwe blokken rond Stadsbaken. Ook maakt het onderdeel uit van de noord-zuidstructuur van 'groene stapstenen' door het plangebied. Het opwaarderen van de openbare ruimte zorgt er voor dat een aangename verbinding met meer sociale veiligheid voor voetgangers ontstaat tussen het station en de halte Centrumplein.



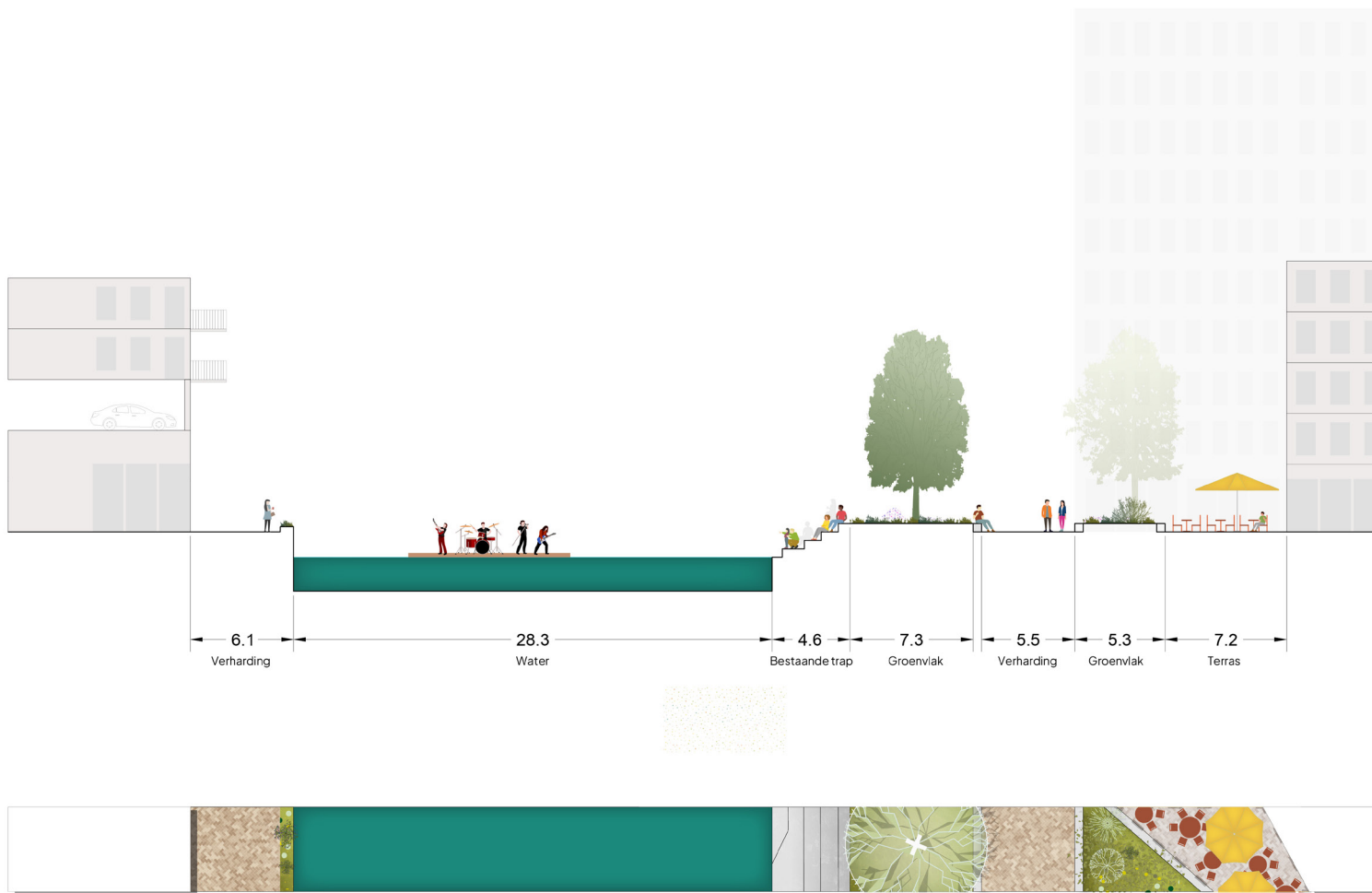
De openbare ruimte aan de Werf krijgt een impuls in verblijfskwaliteit - Groene borders (foto: Nanda Sluijsmans)



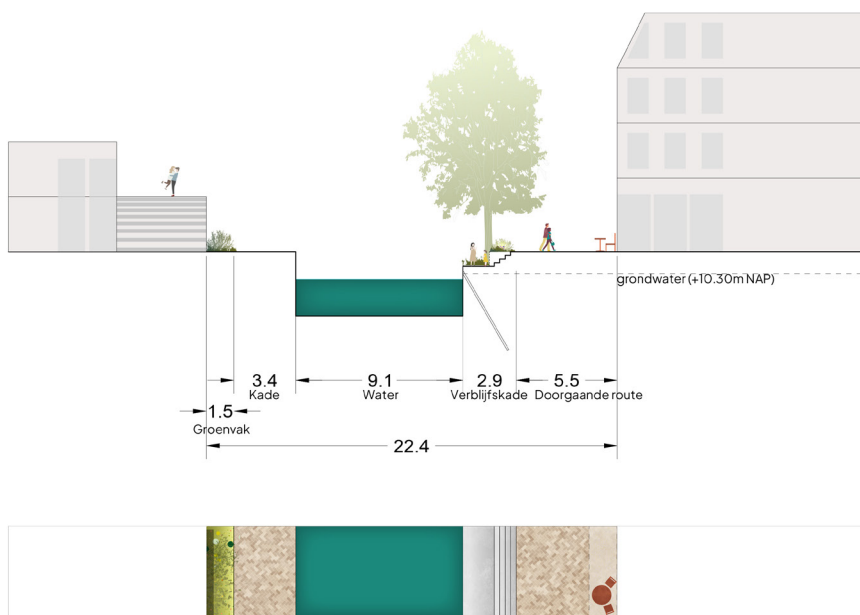
Het Stadhuisplein wordt een groene entree tot het gebouw - Chronicle, Houston (Ontwerp: Raj Mankad)



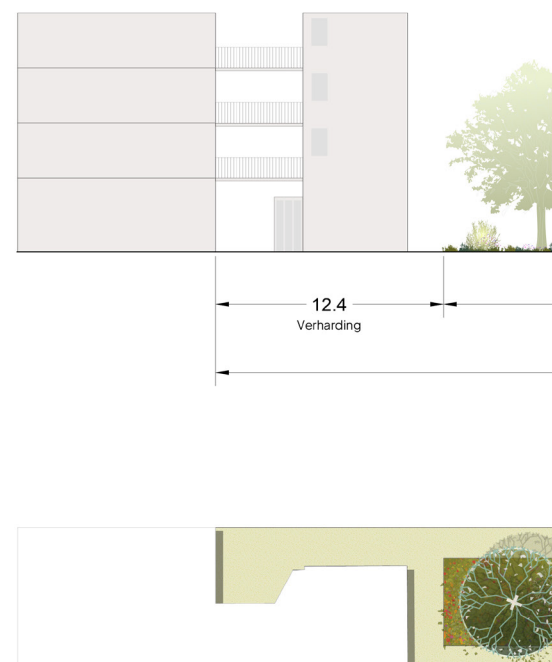
Doorsnede A-A' | Marktplaats



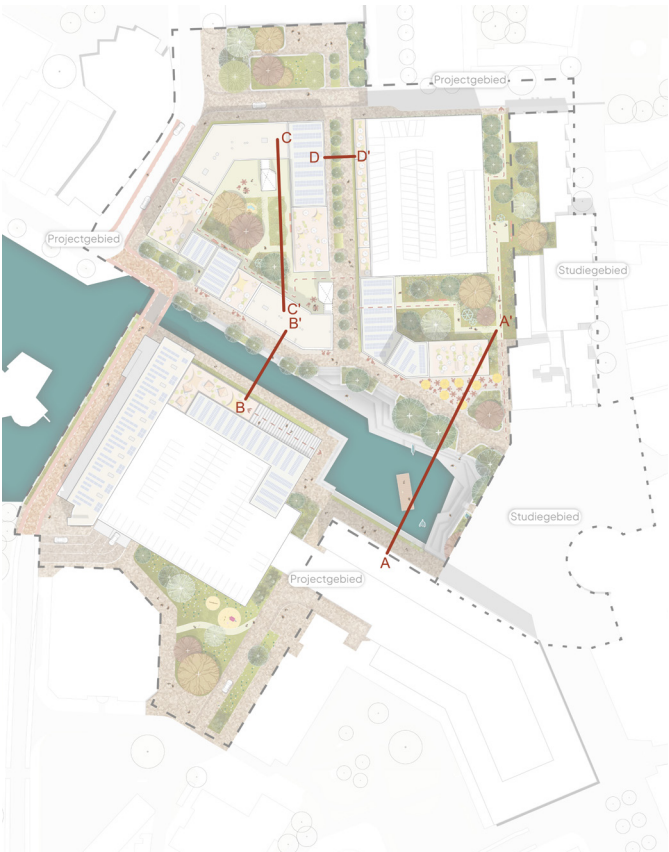
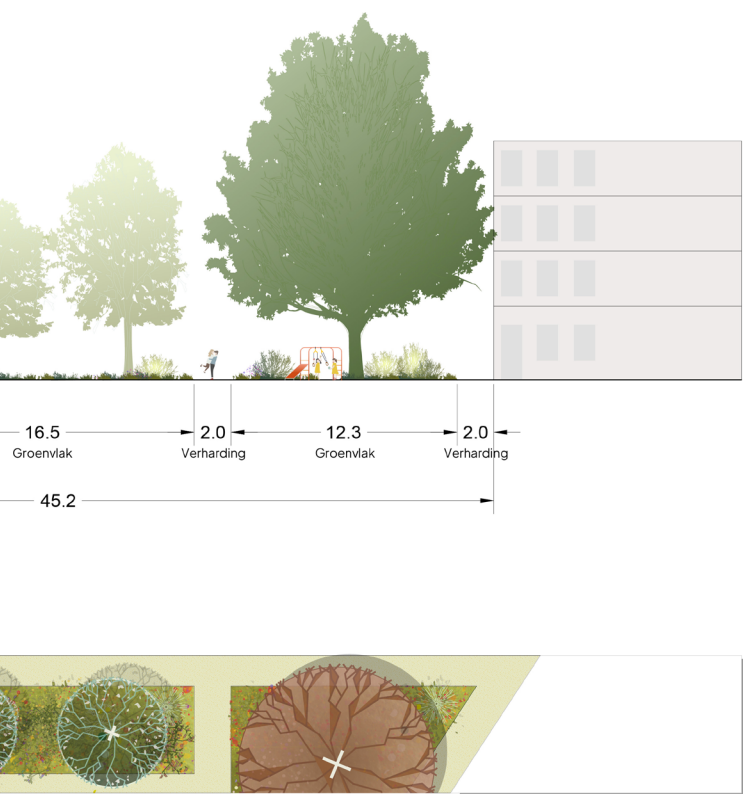
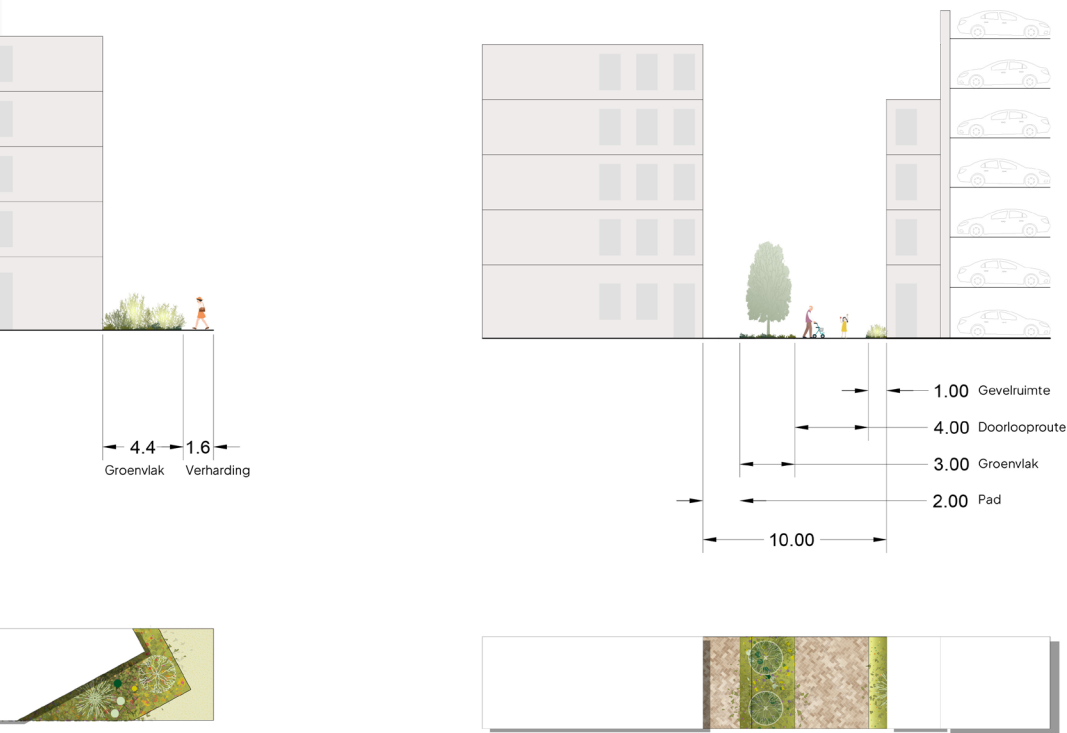
Doorsnede B-B' | Kade



Doorsnede C-C' | Binnentuin privaat



Doorsnede D-D' | Cultuurroute



4

Kaders voor de uitwerking



4.1 Straatbeeld

Gebouwen en oriëntatie

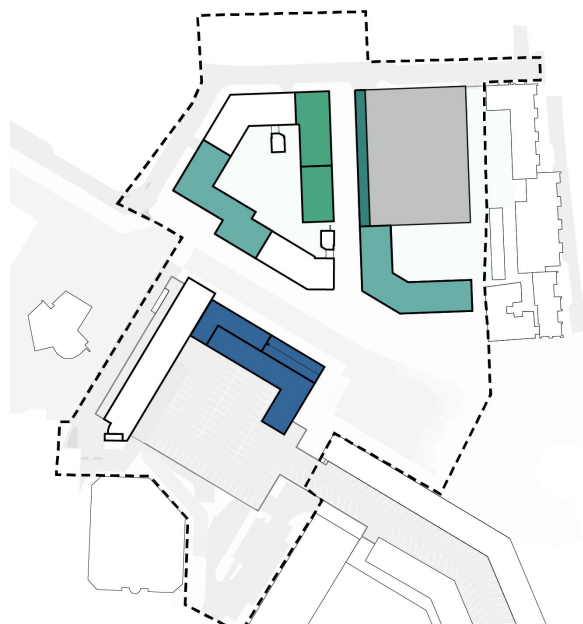
De Stadskade is opgebouwd uit verschillende architectonische eenheden. Een architectonische eenheid is een gebouw of groep gebouwen die als één geheel worden beschouwd door hun samenhangende vorm, materiaalgebruik en detaillering.

- Nevenstaande afbeelding geeft een indicatie van de gewenste menging en grootte van de architectonische eenheden. Elke architectonische eenheid krijgt een individueel ontwerp.
- Woningen op de begane grond hebben altijd een voordeur aan de straat en leefruimtes die zijn georiënteerd op de openbare ruimte. Dit geldt ook voor eventuele appartementen op de begane grond.
- Bovengelegen appartementen zijn via een entreelobby gekoppeld aan de openbare ruimte.
- Hoekwoningen richten zich qua gevelbeeld op beide openbare ruimten waaraan ze gelegen zijn. Hoekwoningen hebben bij voorkeur een voordeur in de zijgevel. Er wordt extra aandacht besteed aan aantallen, situering en grootte van gevelopeningen.
- In verband met brandveiligheid moeten de entrees van de woningen aan de buitenkant van de blokken liggen.

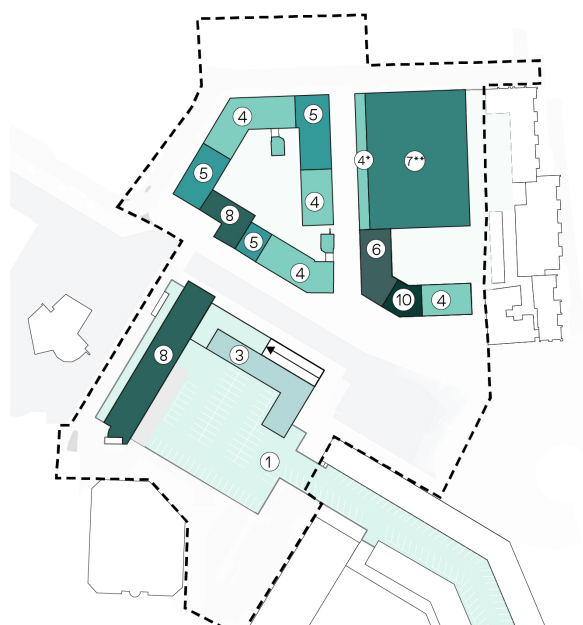
Bouwhoogten

De bouwblokken bestaan uit een aaneengesloten wand van architectonische eenheden die afwisselend zijn in hoogte en variërend in dak beëindigingen.

- Bouwhoogten variëren in de basis van vier tot zeven bouwlagen. Nevenstaande afbeelding toont de opbouw in bouwhoogtes.
- De bouwhoogte van de begane grond van alle nieuwbouw is minimaal 3,5m en maximaal 5m.
- De Stadskade biedt ruimte voor twee accenten. Het primaire accent ligt in de zichtas vanuit het Waagplein met een hoogte van 10 lagen. Het secundaire accent van 8 lagen is gelegen op de hoek van de Rosa Luxemburgstraat en Het Baken.
- Bij gebouwen hoger dan 4 lagen is de hoogste woonlaag teruggelegen ten opzichte van de daar onder gelegen bouwlaag.
- Aanpalende architectonische eenheden hebben alleen bij uitzondering, bijvoorbeeld in het geval van grondgebonden woningen, dezelfde bouwhoogte.
- Daken worden ontworpen als vijfde gevel met ruimte voor energie-opwekking, vegetatie en ontmoetingsruimtes voor bewoners.



- Appartementen
- Appartementen
- Grondgebonden of appartementen
- Unieke architectuur waterfront Havenpassage
- Nieuwe parkeergarage Stadsbaken



○ Gemaximaliseerd aantal bouwlagen

* Of max 7 lagen uitgaande van appartementen

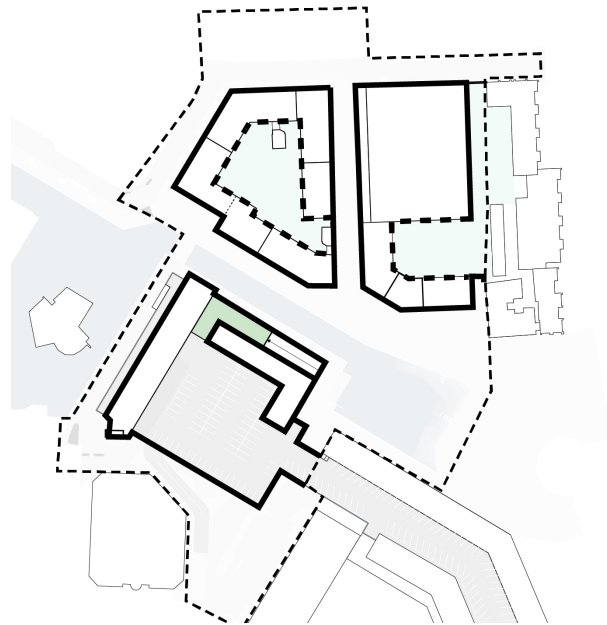
** Parkeerlagen

4.2 Rooilijnen en programma

Rooilijnen

De nieuwbouw wordt in heldere rooilijnen gebouwd. Hierdoor ontstaat een stedelijke woonomgeving, waar routes en openbare ruimte helder zijn gedefinieerd.

- Rooilijnen grenzend aan de openbare ruimte liggen vast. De overige rooilijnen, waaronder die grenzen aan de binnentuinen, zijn flexibel.
- Variabele rooilijnen mogen max. 2m binnen het bouwblok worden verschoven om zo een kwalitatieve overgangszone tussen openbaar en privé gebied te realiseren.
- Het formaat en type overgangszone wordt per architectonische eenheid ontworpen en afgestemd op de beoogde sfeer van de openbare ruimte. De overgangszones hebben een groenstedelijk karakter; denkbare oplossingen zijn geveltuinen, stoepzones of infiltratiestroken.
- Met uitzondering van de accenten mogen woongebouwen tot maximaal 15m diep worden gebouwd.

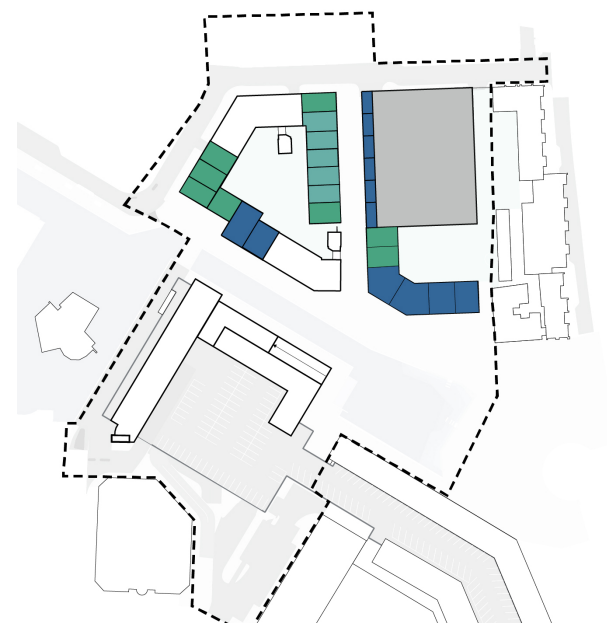


- Vaste rooilijn
- - - Indicatieve rooilijn

Programmamix

De Stadskade ontwikkelt zich met een levendige mix van wonen, cultuur en andere publieke voorzieningen.

- Voor de gehele Stadskade geldt de volgende richtinggevende verhoudingen; 40% duur, 40% middelduur en 20% goedkoop (bijzondere woonvormen). Hierdoor ontstaat in combinatie met het bestaande sociale programma een levendige mix aan woningtypen doelgroepen.
- Bijzondere woonvormen zijn een verrijking voor de Almelose woningvoorraad. Bijvoorbeeld in de vorm van bijzondere typologieën voor doelgroepen als jongeren met deelvoorzieningen als werkplekken, leefruimtes of een wasbar. Ook biedt de Stadskade ruimte voor levensloopbestendige woningen.
- Bij een mogelijke toekomstige herontwikkeling van bestaande woongebouwen met sociaal programma zal bij nieuwbouw het aantal sociale woningen niet toenemen ten opzichte van het huidige aandeel sociaal. Eventuele extra woningen ten opzichte van het huidige worden in een gelijke verhouding tussen middelduur en duur gerealiseerd.
- Plinten grenzend aan de Rosa Luxemburgstraat worden geprogrammeerd met levendige functies zoals daghoreca, culturele functies en deelvoorzieningen voor bewoners.



- Goedkoop
- Middelduur
- Duur

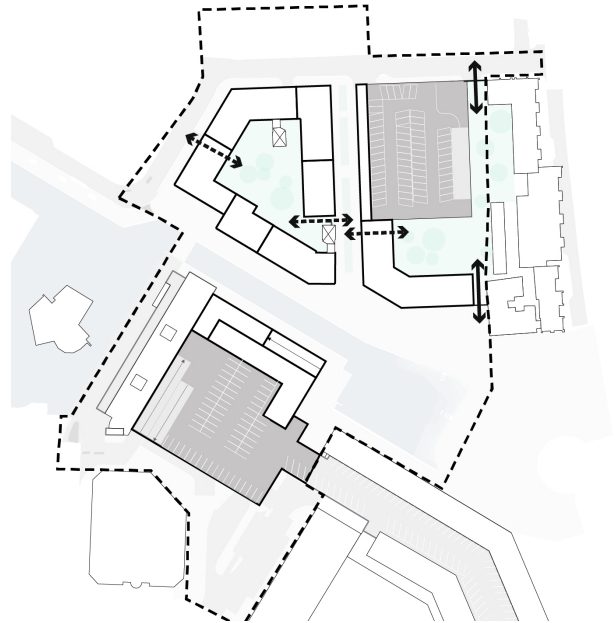


4.3 De Binnentuinen

Toegankelijkheid

Aan de noordzijde van de Stadskade zorgen twee semi-openbare binnentuinen voor vergroening van de binnenstad.

- Elke binnentuin wordt ingericht als gemeenschappelijke ruimte voor bewoners en zijn overdag publiek toegankelijk.
- De binnentuinen worden maximaal groen ingericht. De enige verharding die wordt gebruikt heeft ten doel gebruik en sociale interactie te stimuleren.
- Elke binnentuin heeft twee verbindingen met de openbare ruimte. De verbindingen hebben een minimale maat van 3.5m met een groene en uitnodigende uitstraling en worden voorzien van een ontworpen poort die onderdeel is van het aangrenzende hoofdvolume waarmee de binnentuin kan worden afgesloten.



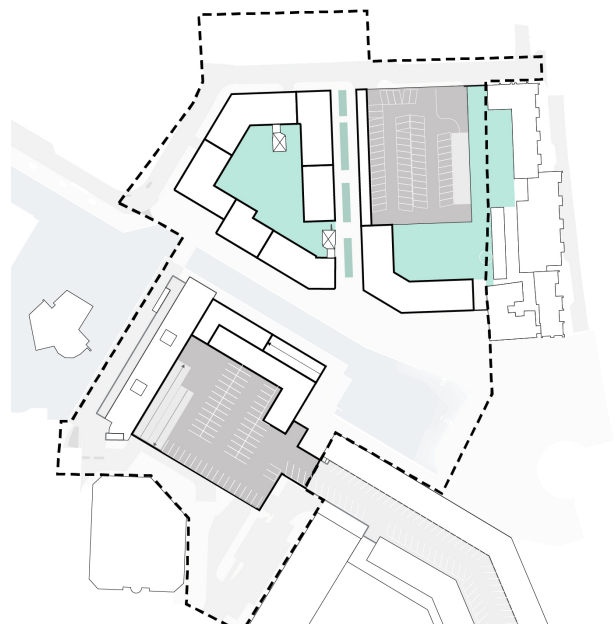
➔ Ligging toegang Collectieve Tuin

➔ Indicatieve ligging toegang Collectieve Tuin

Inrichting binnentuinen

In het collectieve deel van de binnentuinen ontmoeten niet enkel bewoners elkaar, maar wordt ook een aantrekkelijk leefklimaat gerealiseerd voor dieren en insecten.

- Elke binnentuin bevat per 150m² ten minste één boom in de volle grond met voldoende groeiruimte.
- Elke binnentuin wordt voorzien van collectieve objecten zoals speelaanleidingen, zitgelegenheden en bijvoorbeeld een buurtkas.
- Bij de inrichting van de binnentuinen wordt er extra aandacht gevraagd voor inpassing en keuze van beplanting en inrichtingselementen als zitelementen.
- Alle woningen die gelegen zijn op de begane grond hebben grenzend aan de binnentuin een privé buitenruimte van maximaal 4m diep.
- Er wordt extra aandacht gevraagd voor de overgang tussen collectief en privé. Enerzijds dient het de relatie tussen collectief en privé te versterken en anderzijds dient de overgang een robuuste vormgeving te krijgen. Hierbij worden geen schuttingen en andersoortige hoge erfafscheidingen toegepast.



Binnentuin

5

Beeldkwaliteit

Uitgangspunten voor beeldkwaliteit vormen inspiratie voor de architect en een toetsingsdocument bij de verdere planuitwerking. De uitgangspunten geven richting aan de beeldkwaliteit voor de inrichting van de kavel en de vormgeving van de bebouwing.



5.1 Nieuwbouw Stadskade noord

Een rijk vormgegeven baksteen vormt de basis voor de architectuur in de noordzijde van Stadskade. De inzet van een beperkt materiaal- en kleurenpalet zorgt ervoor dat de bebouwing gelezen wordt als een samenhangend ensemble.

Straatbeeld

De noordzijde van de Stadskade is opgebouwd uit architectonische eenheden die aansluiting vinden op de maat en schaal van de binnenstad.

- Elke architectonische eenheid krijgt een individueel ontwerp en heeft bij voorkeur een eigen verticale ontsluiting (zie hoofdstuk 4.1). Trap gaat boven de lift. Er zijn geen galerijen, vluchttrappen e.d. zichtbaar vanaf de openbare ruimte (met uitzondering van de binnentuinen).
- Gebouwen hebben een driedelige opbouw in samenhang met elkaar; plint, midden, kroon. Eenheid in kleur en materiaal zorgt hierbij voor de samenhang.
- Gevels hebben een evenwichtige indeling en stralen rust uit. Ramen, balkons en andere geveltoevoegingen zijn in een helder grid in de gevel gesitueerd en sluiten qua kleur aan op het hoofdmateriaal.
- Binnentuinen zijn toegankelijk via poorten die zowel in materialisering als vormgeving onderdeel zijn van het hoofdvolume.

Interactie en vormgeving

De begane grond van de gebouwen sluiten zorgvuldig aan op de openbare ruimte. Op bovengelegen verdiepingen interacteren balkons, loggia's en erkers met de openbare ruimte.

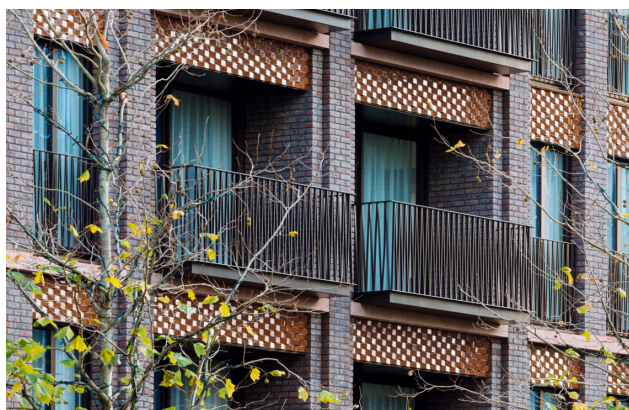
- De plinten van de nieuwbouw hebben een minimale hoogte van 3.5m en een maximale hoogte van 5m.
- Er wordt extra aandacht besteed aan de overgang tussen openbaar en privé, dit bijvoorbeeld door gebouwde buitenruimtes en situering van een royale entreelobby aan de straatzijde.
- De plint krijgt diepte doordat gevelopeningen teruggelegen zijn en benadrukt worden door een kader van uitstekende bakstenen of andere hoogwaardige materialen.
- Fietsenbergingen zijn integraal onderdeel van het hoofdvolume. Er wordt extra aandacht gevraagd aan de inpassing van (fietsen)bergingen in de



Een gelimiteerd materialenpalet bestaand uit warme bruin- en roodtinten vormt de basis van de Stadskade - Hart van de Waalsprong, Nijmegen (ontwerp: De Zwarte Hond).



Bakstenen gevel met een bijzondere kroon krijgen een rijke uitstraling door verbijzondering in metselverbanden - Pillow, Amsterdam (ontwerp: Winhov).



Rijk vorm gegeven gevels gaan een levendige relatie aan met de openbare ruimte - Kings Cross R, Londen (ontwerp: Maccleanor Lavington).

plint. Er moet worden voorkomen dat er gesloten geveldelen grenzen aan de openbare ruimte.

- Gevels zijn rijk vormgegeven, met bijvoorbeeld erkers, balkons en loggia's, om een optimale interactie met de openbare ruimte en leven op straat te faciliteren.
- Erkers en balkons steken max. 1.5m uit de rooilijn en bevinden zich in gevels grenzend aan de openbare ruimte pas vanaf de tweede verdieping.

Materialisering en detaillering

Tussen de verschillende architectonische eenheden is de architectuur door eenheid in materiaal en een zorgvuldige detaillering in samenhang.

- Een zorgvuldig gekozen selectie van bakstenen met warme bruin- of roodtinten vormt het hoofdmateriaal van gevels aan zowel de openbare ruimte als de binnentuinen.
- De baksteen gevel krijgt aan alle gevels een rijke uitstraling door verbijzondering in metselverbanden en/of diepliggend voegwerk.
- De detaillering is zorgvuldig en ingetogen. Zo worden kozijnen en hemelwaterafvoer zorgvuldig meeontworpen met de architectuur van de woning.
- Er wordt extra aandacht gevraagd voor keuze, detaillering en inpassing van elementen als deurbel, brievenbus en hemelwaterafvoer. Deze worden zorgvuldig ingepast in het gevelontwerp.

Natuurinclusief bouwen

Zorgvuldige ingrepen zorgen ervoor dat gebouwen een volwaardige plaats in het ecosysteem innemen.

- Daken worden gebruikt voor energieopwekking of worden groen ingericht als natuurtuin of dakterras.
- Bij het ontwerp van zowel de gevels als de overgang tussen woning en openbare ruimte/ binnentuin vormt natuurinclusiviteit een centraal thema. Ontwerpingrediënten zijn onder meer pergola's, staal-draden waar groen aan kan groeien en nestplaatsen.
- Elk gebouw wordt voorzien van ten minste twee nestplaatsen voor vogels of vleermuizen.



Individuele entrees op de begane grond en een overgangszone zorgen voor een levendige relatie met de openbare ruimte - De Martinus, Arnhem (ontwerp: De Zwarte Hond).



Entreelobbys met publieke functies of collectieve voorzieningen voor bewoners verlevendigen de openbare ruimte - Kings Cross R5, Londen (ontwerp: Maccreanor Lavington).



Binnentuinen zijn toegankelijk door poorten die onderdeel zijn van het hoofdvolume - Spaandammerhart, Amsterdam (ontwerp: Marcel Lok_Architect & Korth Tielens Architects).

5.2 Renovatie bestaand vastgoed Stadskade Noord

Dit stedenbouwkundig plan biedt ruimte voor aanpassing van twee woongebouwen van Sint Joseph gelegen aan de Rosa Luxemburgstraat en de hoek Het Baken-Stadhuisplein. Bij aanpassing zal in beeldtaal worden aangesloten op de nieuwbouw in de Stadskade Noord.

Aanpassing gevels grenzend aan de openbare ruimte

Dit stedenbouwkundig plan biedt ruimte voor een mogelijke optopping van de woongebouwen en sorteert voort op aanpassing van de plint van het woongebouw aan de Rosa Luxemburgstraat.

- Een eventuele optopping wordt gecombineerd met esthetische verbetering van de gevel grenzend aan de openbare ruimte. Hiervoor gelden dezelfde uitgangspunten als de nieuwbouw van Stadskade Noord. Zo vormt een zorgvuldig gekozen selectie van bakstenen met warme bruin- of roodtinten het hoofdmateriaal van de gevel. De baksteen gevel krijgt een rijke uitstraling door verbijzondering in metselverbanden en/of diepliggend voegwerk.
- Dit stedenbouwkundig plan sorteert voort op aanpassing van de plint van het woongebouw aan de Rosa Luxemburgstraat. Deze wordt geprogrammeerd met levendige functies en wordt esthetisch aangepast doordat het een transparant karakter krijgt met royale raampartijen.
- De plint krijgt diepte doordat gevelopeningen teruggelegen zijn en benadrukt worden door een kader van uitstekende bakstenen of andere hoogwaardige materialen.
- Door het creëren van openbare ruimte aan de waterkant van de Havenpassage kunnen deze plinten worden geactiveerd en de gevels worden herontwikkeld.



Een eventuele optopping wordt gecombineerd met esthetische verbetering van de gevel, daarbij wordt aansluiting gezocht op de nieuwbouw - Brusselplein, Utrecht (ontwerp: De Zwarte Hond).



De plint grenzend aan de Rosa Luxemburgstraat wordt geprogrammeerd met levendige functies en krijgt een transparante en uitnodigende uitstraling - Brusselplein, Utrecht (ontwerp: De Zwarte Hond).

Aansluiting gevels grenzend aan de binnentuin

De bestaande binnenruimten aan de achterzijde van de woongebouwen zullen transformeren tot groene binnentuinen.

- Een eventuele optopping of andere vorm van renovatie van de woongebouwen wordt gecombineerd met kwaliteitsverbetering van de gevel grenzend aan de binnentuin. Hierbij wordt kleurstelling tussen hoofdmateriaal en geveltoevoegingen zoals deuren, balkons, galerijen en noodtrappen nadrukkelijk op elkaar afgestemd waardoor een evenwichtig en rustig gevelbeeld ontstaat.



Bij verbetering van gevels aan de binnentuin zorgt afstemming van kleur van de gevel met toevoegingen zoals balkons en trappen voor een rustig beeld - Grunobuurt, Groningen (ontwerp: De Zwarte Hond).

5.3 Binnentuinen

In de noordzijde van de Stadskade vormen semi-openbare binnentuinen het verlengstuk van de woning. De inrichting is zo groen als mogelijk, biedt ruimte voor ecologie en stimuleert sociale interactie tussen de buurtbewoners.

Inrichting

Bij de inrichting van de binnentuin smelten thema's als kunst, cultuur en natuurinclusiviteit samen.

- Er grenzen verschillende gebouwen met verschillende eigendomsstructuren aan de binnentuinen. Desondanks wordt elke binnentuin als eenheid ontworpen met doorgaande padenstructuren en een samenhangend landschappelijk ontwerp. Hekwerken als afscheiding tussen eigendomsgrenzen zijn niet toegestaan, eventueel noodzakelijke afscheidingen zijn bij uitzondering enkel toegestaan in de vorm van hagen.
- Kunst en cultuur staan centraal bij de inrichting van de binnentuinen, dit bijvoorbeeld door ze in te richten als beeldentuin.
- Bij de inrichting van de binnentuinen staat ook natuurinclusiviteit centraal, bijvoorbeeld met een gevarieerde groeninrichting en insectenhôtels.
- Een houten berging in haar natuurlijke kleur vormt een onderdeel van het ontwerp van de overgang tussen het privédomein en de binnentuin.
- Het beheer van de binnentuinen zal via een VVE constructie worden georganiseerd.

Toegankelijkheid en overgangen

In de binnentuinen ontmoeten buurtbewoners elkaar, ook wordt een aantrekkelijk leefklimaat gerealiseerd voor dieren en insecten.

- De toegangen naar de binnentuinen hebben een groene en uitnodigende uitstraling en worden voorzien van een ontworpen poort.
- De binnentuinen worden ingericht als gemeenschappelijke ruimte voor de bewoners, maar is overdag publiek toegankelijk.
- Er wordt extra aandacht gevraagd voor de overgang tussen collectief/openbaar en privé. De overgang krijgt een landschappelijk karakter in de vorm van brede groene borders. De borders worden eventueel aangevuld met hagen als directe scheiding tussen collectief/ openbaar en privé. Hekwerken zijn niet toegestaan.



Binnentuinen worden maximaal groen ingericht en vormen zowel een verlengstuk voor aangrenzende woningen als een publieke ruimte - Heel Europa, Purmerend (ontwerp: DELVA Landscape Architecture & Urbanism).



Elke binnentuin wordt voorzien van ten minste één collectieve voorziening zoals een buurtkas voor bewoners - Deeltuin, Utrecht (ontwerp: DELVA Landscape Architecture & Urbanism).



De binnentuin wordt ingericht en gebruikt als kunstexpositie, bijvoorbeeld in de vorm van een beeldentuin - Shakespeare's New Place, Engeland (ontwerp: Gillespies).

5.4 Nieuwbouw Stadsbaken

De bestaande parkeergarage Stadsbaken zal plaats maken voor nieuwbouw welke een sterke visuele samenhang krijgt met de overige nieuwbouw aan de noordzijde van de Stadskade. Parkeergarage en woongebouwen vormen een samenhangend ensemble.

Straatbeeld

Een samenspel tussen sterk herkenbare ritmiek van verticale gevelelementen en een daaraan ondergeschikte horizontale gevelgeleding zorgt voor schaalverkleining van de parkeergarage.

Straatbeeld

- De gevels van de parkeergarage die grenzen aan het Stadhuisplein en de nieuwe verbinding tussen de Rosa Luxemburgstraat en het Stadhuisplein bestaat uit de basis in een rijke warme bruine of rode bakstenen gevel en zoekt daarmee een nadrukkelijke relatie met de overige nieuwbouw.
- De gevels grenzend aan de binnentuin bestaat uit een basis van een combinatie van hout en gevelgroen dat geworteld is in de volle grond.
- Een deel van de plint wordt voorzien van een publieke fietsenstalling waarvan de in/uitgang voor voetgangers is gelegen aan de nieuwe verbinding tussen de Rosa Luxemburgstraat en het Stadhuisplein. Op de plekken waar de fietsenstalling gekoppeld is aan de gevel, krijgt deze gevel een transparant karakter met royale raampartijen.

Gevelontwerp

- Een rustige gevelindeling aan zowel de openbare ruimte als de binnentuin vormt de basis voor het ontwerp en zorgt voor schaalverkleining van de gevel.
- Er wordt extra aandacht gevraagd voor het gevelontwerp aan de nieuwe verbinding tussen de Rosa Luxemburgstraat en het Stadhuisplein. Deze gevel wordt bij voorkeur ingepakt met woningen. Alternatieve oplossing is een rijk vormgegeven bakstenen gevel met trappartijen aan de buitenzijde van de gevel die bovengelegen parkeerverdiepingen ontsluiten.
- Grotere gesloten geveldelen worden voorzien van rijke geveldecoraties of metselwerk-kunst en dragen daarmee bij aan de culturele identiteit van de Stadskade.
- Gevels grenzend aan zowel de openbare ruimte worden voorzien van een in de architectuur mee-ontworpen entree voor voetgangers.



Tegen westgevel van de parkeergarage worden woningen ontwikkeld - Parkeerhuis, Nijmegen (ontwerp: Korthtielens architecten).



Het ondersteel deel van de plint wordt uitgevoerd in baksteen en voorzien van zitelementen en groenvakken - Parkeerhuis, Nijmegen (ontwerp: Korthtielens architecten).



Gevels grenzend aan de binnentuinen bestaan uit een combinatie van hout en vergroening - Tsukuba, Japan (ontwerp: Toda)

- Plinten grenzend aan zowel de openbare ruimte als de binnentuin worden voorzien van in de architectuur geïntegreerde zitelementen.
- Directe uitstraling van verlichting in de parkeergarage en koplampen van gemotoriseerde verkeer wordt richting omliggende woningen, door de indeling van de gevel, zo veel mogelijk vermeden.
- De in- en uitrit van de parkeergarage bevindt zich aan het Stadhuisplein en is als zelfstandig element herkenbaar. De in- en uitrit en wordt mee-ontworpen met de architectuur en sluit aan bij de ritmiek het totale gevelontwerp.
- Vereiste elementen zoals slagbomen en hellingbanen bevinden zich inpandig.

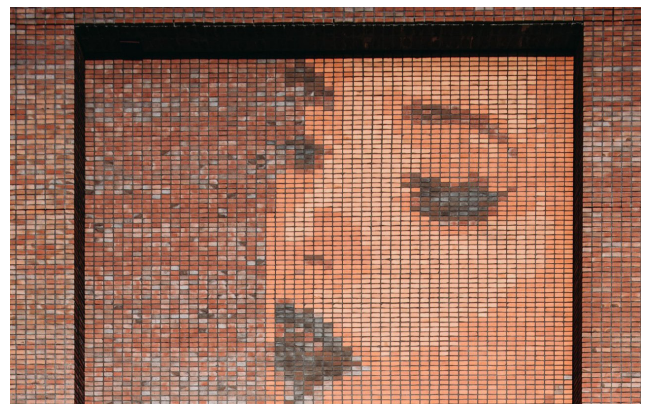


De in- en uitrit van de parkeergarage wordt gesitueerd aan het Stadhuisplein en is zorgvuldig geïntegreerd in de gevel - Grunubuur, Groningen (ontwerp: De Zwarte Hond).

Interieur

De binnenzijde van de parkeergarages straalt door eenduidig kleurgebruik rust uit.

- Binnen de parkeergarages zorgt eenduidig kleurgebruik van plafond, wanden, parkeervakken en wegen voor een rustig en samenhangend beeld.
- Door afstemming in (kleur van) materiaal ontstaat een vloeiende overgang tussen de binnenzijde van de parkeergarage en de openbare ruimte.



Grotere gesloten geveldelen worden voorzien van geveldecoraties of metselwerk-kunst en versterken daarmee de culturele identiteit van de Stadskade - Element, Amersfoort (ontwerp: De Zwarte Hond).

Techniek

Toevoegingen aan het gevelontwerp ten behoeve van techniek zijn integraal onderdeel van de architectuur.

- Nutsvoorzieningen, toegangen tot logistiek en technische ruimtes zijn geïntegreerd in het (gevel) beeld en sluiten qua kleur- en materiaalgebruik aan bij de architectuur van het gebouw.
- Overige technische installaties zijn zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken.
- Zonnecollectoren en andere technische voorzieningen op het dak vormen een integraal onderdeel van de architectuur en zijn niet nadrukkelijk zichtbaar vanaf de openbare ruimte doordat deze op tenminste twee meter afstand van de rand van de dakrand zijn gesitueerd.
- Zonnecollectoren, voor zover aanwezig in de gevels, worden geïntegreerd in het gevelontwerp.



Een fietsenstalling als onderdeel van de plint van de Stadsbaken - Studentenhuisvesting, Eindhoven (ontwerp: Office Winhov)

5.5 Havenpassage

De Havenpassage zal een grote transformatie ondergaan. Van een naar binnengekeerd pand met een sleets karakter naar een smaakmaker voor de binnenstad van Almelo waar cultuur, parkeren en andere functies samensmelten in een bijzonder gebouw.

Gevel waterfront

Aan het waterfront presenteert de Havenpassage zich met een bijzonder gevelontwerp en een levendige programmering.

- De gevel aan het waterfront krijgt waar het achtergelegen programma het mogelijk maakt een sterk transparant karakter waardoor de functie in de bebouwing een directe relatie aan gaat met de nieuwe verbinding tussen het Kloosterhofpad en de Klara Zetkinstraat.
- De nieuwe voetgangersentree naar de parkeergarage, de gevel op de begane grond en een eventuele optopping worden in sterke samenhang met elkaar ontworpen.
- De gevel bestaat in de basis uit glas en een bijzonder materiaal, zoals bijvoorbeeld rijk gedetailleerd metselwerk, metaal of hout.
- Gesloten geveldelen worden verbijzonderd met metselwerk-kunst, decoratieve perforaties of andere bouwkundige verbijzonderingen.
- Het gevelontwerp volgt logisch uit de technische opbouw van de Havenpassage. Dit betekent een gevelontwerp met een heldere ritmiek.
- Het groen van de daktuin is, bijvoorbeeld door overhangende beplanting, zichtbaar vanaf de openbare ruimte.
- Er wordt extra aandacht gevraagd aan de verlichting van de gevel, deze moet het bijzondere karakter van het gebouw versterken.

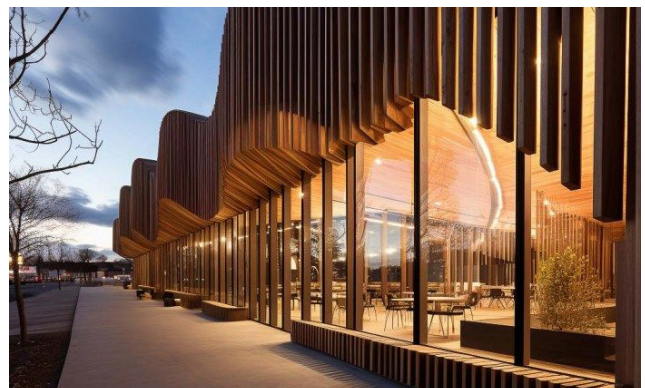
Trappartij waterfront

Een openbare trappartij langs het water vormt een nieuwe verbinding tussen het Kloosterhofpad en het parkeerdek met een publieke daktuin.

- De trappartij heeft een breedte van circa zeven tot acht meter breed en loopt parallel aan het water.
- De trappartij wordt voorzien van royale zitplekken en groenvakken. Ook functioneert het als tribune met zicht op het water en het Marktpllein.



De gevel aan het water krijgt een bijzonder karakter, bijvoorbeeld door decoratieve perforaties in de gevel - Kunstenpand, Rotterdam (ontwerp: De Zwarte Hond).



De gevel heeft waar het achtergelegen programma het mogelijk maakt een transparant karakter - Parkeershuis Nijmegen (ontwerp: Korthtielens architecten).



De entree naar de parkeergarage is mee-ontworpen binnen de architectuur van de gevel en heeft door transparantie een sociaal veilig karakter - New Castle, Amerika (ontwerp: Perkins&Will)

Gevel De Werf

De aanpassing van de in- en uitrit van de parkeergarage maakt ruimte voor de ontwikkeling van de Havenpassage aan De Werf.

- Aanpassing van de gevel op de begane grond die volgt uit aanpassing van de in- en uitrit naar de parkeerkelder wordt in sterke samenhang met een eventuele optopping ontworpen.
- Een nieuwe (publieke) functie op de begane grond krijgt een directe relatie met de openbare ruimte. Dit door situering van entrees aan de openbare ruimte en transparante delen in de gevel.
- De gevel krijgt een eenduidige materialisering die in de basis bestaat uit een rode baksteen waarmee aansluiting wordt gevonden met het naastgelegen appartementengebouw de Kloosterhofflat en het kantoren-pand aan De Werf.
- De bakstenen gevel krijgt een rijke uitstraling door verbijzondering in metselverbanden en/of diepliggend voegwerk.

Fly-over Kloosterhofpad

De fly-over over het Kloosterhofpad die beide parkeerdekken van de Havenpassage met elkaar verbindt zal vanwege technische redenen worden aangepast. Deze aanpassing zal worden gecombineerd met een esthetische kwaliteitsimpuls.

- De landhoofden worden voorzien van een bakstenen gevel met warme roodbruine kleurstelling.
- De binnenzijde van de tunnel wordt uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Ook wordt er extra aandacht gevraagd voor verlichting die het gevoel van sociale veiligheid versterkt.
- De binnengelegen gevels worden voorzien van culturele uitingen in de vorm van metselwerk-kunst, betonkunst of andere bouwkundige verbijzonderingen.



De trappartij aan de waterzijde heeft een royale maatvoering en is voorzien van groen en zitplekken - Sheikh Nahyan Centre, Libanon (ontwerp: Fouad Samara Architects).



De landhoofden van de fly-over over Kloosterhofpad worden voorzien van een roodbruine bakstenen bekleding - Papiermolenburg, Groningen (ontwerp: Syb van Breda & Co architects)

6

Fasering ontwikkeling

Om ambities waar te maken is er een goede samenwerking nodig tussen de verschillende belanghebbende partijen, waarbij eenieder eigenaarschap en medeverantwoordelijkheid pakt.



6.1 Fasering

De Stadskade zal een flinke transformatie ondergaan; van een onaantrekkelijke entree van de binnenstad naar een plek waar cultuur, wonen en ander levendig programma samensmelten in een groene openbare ruimte.

Publiek-privaat gestuurde gebiedsontwikkeling

Markt en overheid zullen binnen de ontwikkeling van de verschillende deelgebieden in de Stadskade nauw samenwerken. Een deel van de vastgoedontwikkelingen en -transformaties zullen door private partijen worden opgepakt. Hierbij is de gemeente verantwoordelijk voor het meegeven van stevige ontwikkelkaders, het op gang brengen van noodzakelijke voorinvesteringen en geven van het goede voorbeeld, onder meer door de aanleg van kwalitatieve openbare ruimten. Ook zal er kostenverhaal plaatsvinden, opdat een ieder een evenredig deel betaald voor de ruimtelijke ontwikkeling (waaronder de openbare ruimte)

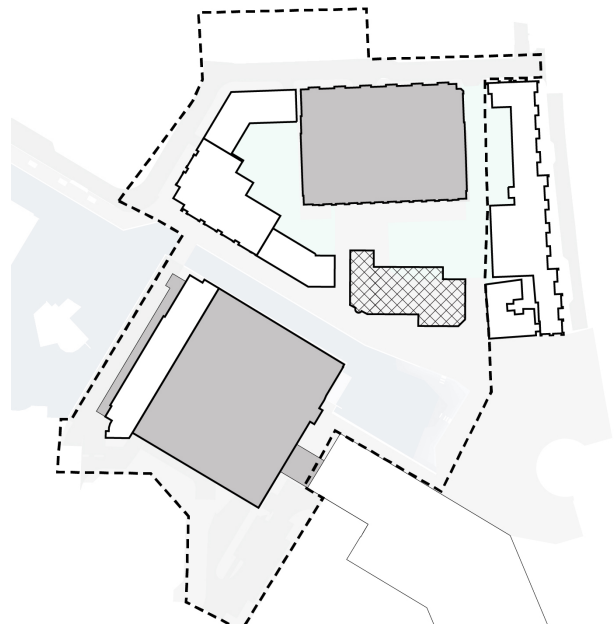
Ontwikkelstappen: fasering en prioritering

De ontwikkeling van de Stadskade zal meerdere jaren duren. Elk van de deelontwikkelingen heeft een eigen dynamiek en ontwikkelsnelheid. De fasering wordt bepaald op basis van grondeigendommen en marktomstandigheden. Voor de delen waar de gemeente geen grondbezit heeft, waaronder de voormalige ABN Amro op de hoek van de Rosa Luxemburgstraat en Het Bakken ligt de bal bij huidige grondeigenaren en eventuele andere initiatiefnemers. De gemeente heeft een faciliterende rol in deze. Wel zal de gemeente mede met dit stedenbouwkundig plan en uitwerking ervan een belangrijke rol innemen in het bepalen van de ruimtelijke en programmatische koers van deze ontwikkelingen.

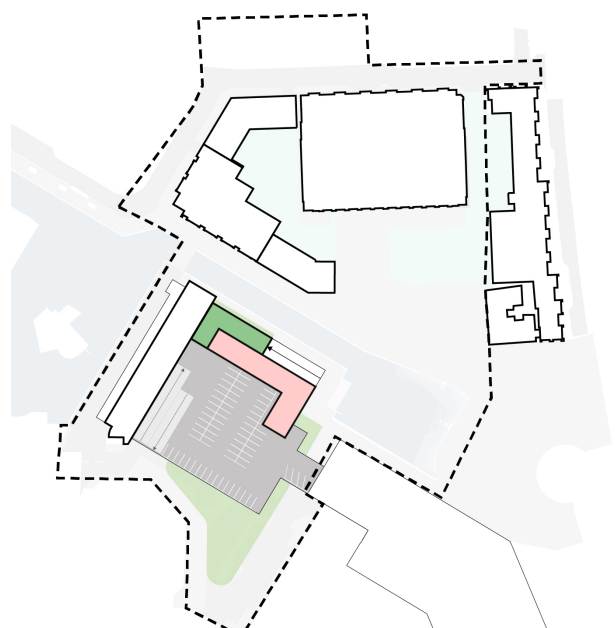
In hoofdlijnen zal de volgende fasering worden gehanteerd voor de ontwikkeling van de Stadskade:

Fase I - sloop voormalig pand ANWB

Als eerste zal het voormalige pand van de ANWB op de hoek van de Rosa Luxemburgstraat en de Hagenstraat worden gesloopt en worden ingericht als bouwplaats voor de verdere ontwikkeling.



Fase I: Sloop van de voormalige ANWB locatie en start van herinrichting kade.



Fase II: Transformatie van de Havenpassage en verbetering van de openbare ruimte aan de zuidzijde.

Fase II - aanpassing ontsluiting Havenpassage

Als tweede zal de bestaande ontsluiting van de Havenpassage worden aangepast. Ook zullen andere, noodzakelijke technische aanpassingen aan deze parkeergarage worden gedaan zodat deze voor de lange termijn gebruikt kan worden. Als onderdeel van deze fase zal tijdens de transformatie een tijdelijke nieuwe parkeeroplossing moeten worden gevonden voor de gebruikers van de Havenpassage.

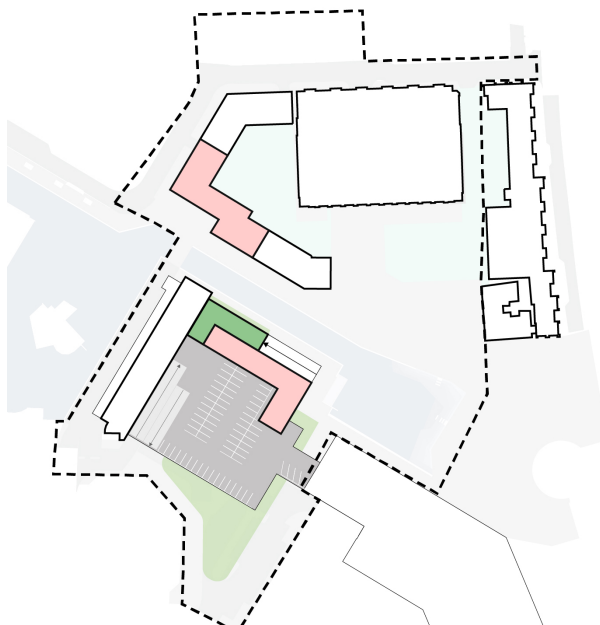
Nadat technische en ontsluiting gerelateerde zaken zijn afgerond kan worden gestart met het transformeren van het waterfront, het openen van de gevels, de bouw van het paviljoen, de trappartij en de aanleg van de daktuin.

Fase III - herontwikkeling voormalig pand ABN Amro

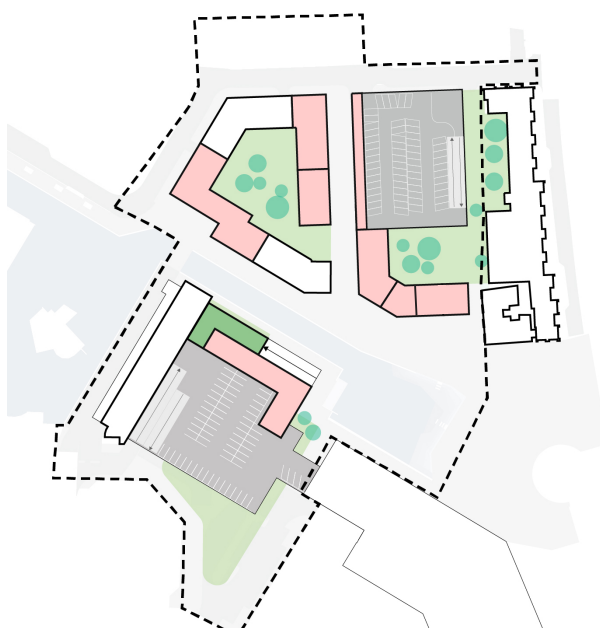
Parallel aan Fase II kan worden gestart met de herontwikkeling van het voormalige pand van de ABN Amro op de hoek van de Rosa Luxemburgstraat en Het Bakken. Na oplevering kunnen toekomstige bewoners en andere gebruikers tijdelijk parkeren in de aangepaste Havenpassage totdat de herontwikkeling van de parkeergarage Stadsbaken gereed is. Als onderdeel van deze ontwikkeling wordt het eerste deel van de binnentuin gerealiseerd. Ook kan gestart worden met herinrichting van de kade

Fase IV - herontwikkeling Stadsbaken en voormalig pand ANWB

Als laatste fase aan de noordzijde vindt herontwikkeling van de Stadsbaken plaats. De bestaande parkeergarage wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Ook hierbij geldt dat er een tijdelijke parkeervoorziening moet worden gerealiseerd. Gekoppeld daaraan vindt herontwikkeling plaats van het voormalige pand van de ANWB op de hoek van de Rosa Luxemburgstraat en de Hagenstraat, alsmede ontwikkeling van het woonblok direct grenzend aan de westzijde van de verbinding tussen de Rosa Luxemburgstraat en het Stadhuisplein. Als onderdeel van deze ontwikkeling worden beide binnentuin gerealiseerd.



Fase III Herontwikkeling van de voormalige ABN-Amro locatie.



Fase IV: Sloop en herontwikkeling van Stadsbaken en de voormalige ANWB locatie.



Vervolg

Na Fase IV kunnen ook de overige ontwikkelingen, waaronder de mogelijk toekomstige ontwikkeling van de twee panden van Sint Joseph aan de noordzijde van de Stadskade, in combinatie met afronding van de binnentuin plaatsvinden. Hiervan is de rooilijn aan de Rosa Luxemburgstraat nog ter indicatie. Het uiteindelijke ontwerp moet worden bepaald op basis van de nieuwe situatie die is ontstaan nadat het project Stadskade is afgerond.

Verder is het zoals eerder in dit Stedenbouwkundig Plan aangegeven van belang dat de inrichting van het Marktpluin een vervolgoopgave is. Het Marktpluin speelt een belangrijke rol in het verbinden van groene elementen in de binnenstad. Er zal een gezonde balans gevonden moeten worden tussen een plek waar evenementen kunnen plaatsvinden en tegelijk voldoende groen is voor verbeteren van biodiversiteit, verkoeling en waterretentie.



Vervolgfase: Herontwikkeling St. Joseph blokken en herinrichting van het Marktpluin.

Gemeente Almelo

Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

Telefoon: (0546) 54 11 11

Website: www.almelo.nl



RHO ADVISEURS



Almelo

Stadskade Almelo

Participatieverslag

Inhoudsopgave

1. Participatieplan p. 04
2. Wat hebben we gedaan en geleerd? p. 06
3. Hoe kijken we terug (en vooruit)? p. 13

Participatie Stadskade

De huiskamer van de stad: samen maken we de
Stadskade van Almelo

De huiskamer van de stad is een plek waar mensen elkaar ontmoeten, zich welkom voelen en zich herkennen in hun omgeving. Juist daarom vonden we het belangrijk om in gesprek te gaan met de inwoners van Almelo. Want wie kent de binnenstad beter dan zij? Zij weten wat er speelt, wat er nodig is en wat deze plek écht bijzonder maakt.

Door te luisteren naar hun verhalen, ideeën en zorgen, bouwen we samen aan een Stadskade die leeft — niet alleen op papier, maar in het hart van de stad. Een plek die klopt, waar iedereen zich thuis voelt.

Omdat de Stadskade een plek moet zijn voor álle Almeloërs, staat participatie centraal. In dit verslag nemen we je mee in het proces: hoe we inwoners actief hebben betrokken bij de ontwikkeling van deze bijzondere plek.

We kijken met trots terug op een waardevol participatietraject, waarin we samen met de stad mooie inzichten hebben opgedaan. En we kijken uit naar het vervolg!



1. Participatieplan

Voordat we toelichten, kijken we eerst even terug op het participatieplan. Wat waren de belangrijkste onderdelen? En wat was de kern van ons gezamenlijke proces?

Bij de ontwikkeling van het stadscentrum is het belangrijk dat we zoveel mogelijk mensen meenemen in het verhaal. Daarom hebben we bewust gekozen voor een breed en divers participatietraject. We wilden niet alleen horen wat er leeft bij bewoners van het plangebied, maar ook jongeren en andere betrokken Almeloërs een stem geven.

Op die manier hebben we samen gewerkt aan een Stadskade die écht van iedereen is. Een plek waar verschillende perspectieven samenkomen en waar ruimte is voor ieders ideeën en wensen.

I. Denktank

Om samen toe te werken naar een mooi ontwerp voor de Stadskade, hebben we een Denktank samengesteld: een kleine, diverse groep betrokken Almeloërs. In totaal deden 12 inwoners mee, allemaal met een andere achtergrond — van jong tot oud, van professionals tot enthousiaste bewoners.

Met deze groep hebben we verdiepende sessies georganiseerd waarin we echt de tijd namen om met elkaar in gesprek te gaan. Er was ruimte voor ideeën, zorgen, dromen en discussie. Juist door deze persoonlijke en open aanpak konden we samen stappen zetten richting een ontwerp dat recht doet aan de wensen en behoeften van de stad.

II. Inloopavonden

Daarnaast vinden we het ontzettend belangrijk om direct omwonenden goed te blijven betrekken bij het proces. Dat hebben we gedaan via een inloopavond en een informerende brief, zodat iedereen de kans kreeg om mee te denken en op de hoogte te blijven.

Later in het traject organiseren we nog een afsluitende inloopavond. Tijdens deze bijeenkomst presenteren we het definitieve ontwerpmodel — een mooi moment om samen terug te kijken én vooruit te blikken op wat er komen gaat.



Wandeling met de denktank

III. Sessie gemeenteraad

De gemeenteraad vertegenwoordigt per definitie de inwoners van Almelo en speelt daarmee een belangrijke rol in het proces. Juist daarom is het van grote waarde om hen tijdig te betrekken bij de planvorming. Uiteindelijk is het de raad die het stedenbouwkundig plan vaststelt — een besluit dat impact heeft op de toekomst van de Stadskade.

Door de raad vroeg in het traject mee te nemen, zorgen we ervoor dat hun betrokkenheid niet alleen formeel is, maar ook inhoudelijk. Zo bouwen we samen aan een plan dat breed gedragen wordt en echt aansluit bij de wensen van de stad.

IV. Het Erasmus Almelo

Aanvullend op het oorspronkelijke participatieplan hebben we besloten om jongeren actief te betrekken bij de ontwikkeling van de Stadskade. Want hun blik op de stad is minstens zo waardevol. Daarom zijn we een mooie samenwerking gestart met het Erasmus Almelo.

Leerlingen uit klas 2 van het technasium kregen een bijzondere opdracht: ontwerp, net als wij, een nieuw plan voor de Stadskade. Met de Gemeente Almelo als opdrachtgever gingen ze aan de slag — een unieke kans om hun ideeën en creativiteit in te zetten voor hun eigen stad.



Wandeling met de denktank

2. Wat hebben we gedaan en geleerd?

I. Denktank

Sessie 1

Er zijn in totaal drie denktanksessies georganiseerd. De eerste sessie stond in het kader van kennismaking, zowel met elkaar als met het plangebied, en het Stedenbouwkundig Programma van Eisen.

We hebben input opgehaald over welke algemene thema's belangrijk worden bevonden. Een aantal dingen waren duidelijk in lijn met de richting die we op dat moment als projectgroep in gedachten hadden. Zo vond de Denktank in het algemeen dat er sterk moest worden ingezet op vergroening, cultuur en levendigheid.

Tegelijk wees de Denktank ons ook op zaken waar we meer onderzoek naar moesten doen. Dit ging met name over de Havenpassage. Waar nu (gedeeltelijk) de Havenpassage staat lag vroeger een kanaal dat belangrijk was voor de Almelose industrie en handel. Een belangrijke historische zichtlijn in Almelo. Ook de zichtbaar- en vindbaarheid van de voormalige Burgerzaal werd belangrijk bevonden.

Sessie 2

De tweede sessie van de Denktank stond helemaal in het teken van beeldkwaliteit en modellenstudie. Aan de hand van een presentatie gingen we met elkaar in gesprek: wat voor soort architectuur past bij de Stadskade? Wat voor uitstraling willen we meegeven aan dit stukje Almelo?

Het was mooi om te merken dat het beeld van de Denktank grotendeels overeenkwam met dat van de projectgroep. Dat gaf vertrouwen en bevestigde dat we samen op de goede weg zijn. Door deze sessie kregen we niet alleen scherpere ideeën, maar ook een gedeeld gevoel over de sfeer en identiteit die we willen neerzetten in het gebied.

Op basis van het inmiddels vastgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen hebben we als projectgroep gewerkt aan drie verschillende scenario's voor de ontwikkeling van de Stadskade. Elk scenario heeft zijn eigen karakter, met variatie in ambitie, complexiteit en bijbehorende kosten.

Wat bijzonder was: de Denktank speelde hierin een belangrijke rol. Voor de noordkant van het plangebied was het voor hen duidelijk — vervanging van het Stadsbaken was een essentiële voorwaarde. En voor de Havenpassage sprak juist de meest ambitieuze variant tot de verbeelding. Hoewel deze bouwkundig het meest uitdagend is, werd hij met enthousiasme omarmd.

Tijdens de sessies kwam ook een duidelijke oproep vanuit de Denktank: verbeter de ontsluiting aan de achterkant van de Havenpassage. Een belangrijk punt, waar we direct mee aan de slag zijn gegaan.

We hebben gekeken naar hoe we deze verbinding aantrekkelijker, toegankelijker en logischer kunnen maken — zodat de Havenpassage niet alleen aan de voorkant leeft, maar ook aan de achterkant echt onderdeel wordt van het gebied. Dankzij deze input konden we gerichte stappen zetten richting een sterker en beter verbonden ontwerp.

Dankzij deze betrokkenheid hebben we niet alleen technische plannen gemaakt, maar ook keuzes die echt leven onder de mensen. Dat maakt het proces zoveel waardevoller.



Denktanksessie 1



Sessie 3

Hoewel we veel waardevolle input van de Denktank hebben kunnen meenemen, was het helaas niet mogelijk om álles een plek te geven. Zo hebben we, vanuit financiële en bouwkundige overwegingen, gekozen voor een haalbaardere — maar nog steeds ambitieuze — aanpassing van de Havenpassage. Voor meer details hierover verwijzen we graag naar het stedenbouwkundig plan.

Wat wél gelukt is, is het verbeteren van de ontsluiting aan de achterkant van de Havenpassage. Dankzij de scherpe blik van de Denktank konden we hier echt stappen zetten. Het resultaat is een ontwerp dat beter aansluit op de wensen van de omgeving én de mogelijkheden van het gebied.

II. Inloopavonden

Tijdens de eerste inloopbijeenkomst voor inwoners en direct omwonenden van het plangebied gingen we in gesprek over het Stedenbouwkundig Programma van Eisen.

Deze sessie volgde direct op de eerste denktanksessie, zodat we zoveel mogelijk gelijke informatie uit de buurt konden ophalen en vergelijken.

Net als de Denktank reageerden bewoners positief op het idee om de Stadskade groener en levendiger te maken. De focus op een cultureel programma werd iets minder sterk gevoeld, maar zeker niet negatief ontvangen. Wel vroegen bewoners nadrukkelijk om meer aandacht voor sociale veiligheid — vooral rondom De Werf en de Hagenstraat, waar men zich nu soms onveilig voelt.



Denktanksessie 2

Ook kwam de vraag naar voren of het huidige aantal parkeerplaatsen in de Stadskade wel nodig is. Beide onderwerpen nemen we mee in het uiteindelijke stedenbouwkundig plan.

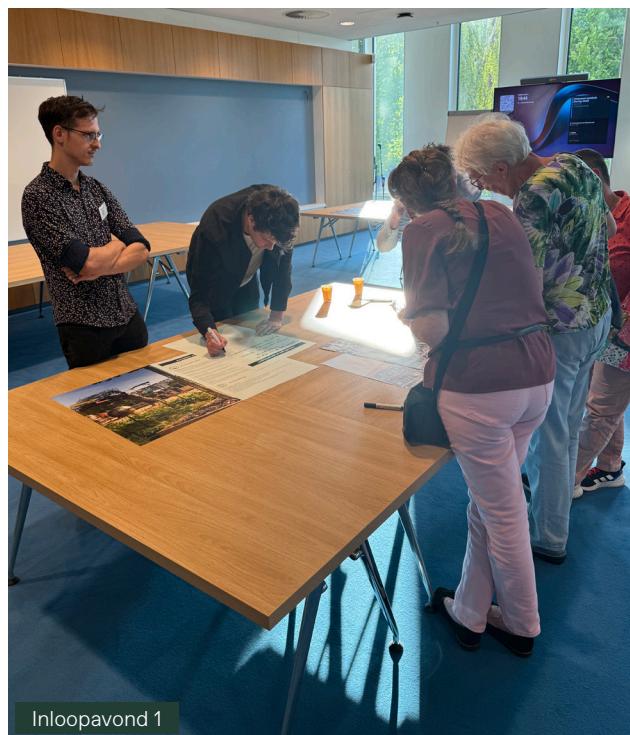
Aan de hand van het stedenbouwkundig plan organiseren we nog een tweede inloopavond, waarin we het plan zullen presenteren en toelichten.

III. Sessie gemeenteraad

De sessie met de gemeenteraad vormde een belangrijk onderdeel van zowel het participatie- als het besluitvormingstraject. Gemeenteraadsleden kregen de gelegenheid om mee te denken en input te geven op drie hoofdthema's: de stedenbouwkundige opzet, de inrichting van de openbare ruimte en het programma.

Eerder had de raad al een motie aangenomen waarin werd opgeroepen tot meer ambitie in de ontwikkeling van de Stadskade. Het was dan ook positief om te merken dat de richting die we als projectgroep zijn ingeslagen, breed werd gesteund. Er was ruimte voor flexibiliteit: zo stond men over het algemeen open voor het afwijken van bestaande gemeentelijke beleidsregels, bijvoorbeeld rondom woningoppervlakten en parkeernormen.

Tegelijkertijd kregen we een duidelijke boodschap mee: houd vast aan de ambitie. Ook in de volgende stappen richting besluitvorming blijft dat een belangrijk aandachtspunt — en een mooie uitdaging om samen waar te maken.



Inloopavond 1



Raadssessie





IV. Het Erasmus Almelo

Zoals eerder genoemd was de samenwerking met het Erasmus College geen onderdeel van het oorspronkelijke participatieplan. Toch vonden we het belangrijk om jongeren actief te betrekken bij de ontwikkeling van de Stadskade.

Daarom hebben we samen met klas 2 van het technasium een inspirerend traject opgezet.

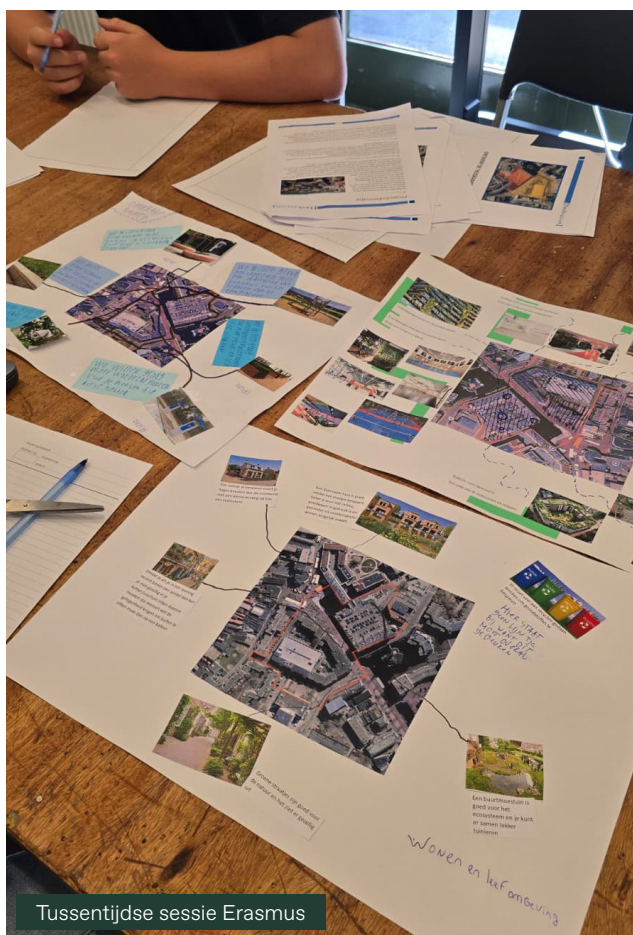
De leerlingen kregen een echte opdracht van de Gemeente Almelo: ontwikkel een plan voor de Stadskade. Net als de professionele bureaus De Zwarte Hond, Polyfern en RHO Adviseurs, gingen zij aan de slag met het opstellen van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen en een Stedenbouwkundig Plan.

Om goed te starten, hebben de leerlingen een enquête uitgezet onder hun medeleerlingen. Zo

haalden ze op wat jongeren belangrijk vinden in hun leefomgeving. De uitkomsten – zoals de wens voor meer groen, goede fietsroutes, sociale veiligheid en biodiversiteit – nemen ze mee in hun ontwerp. En ook wij als projectgroep gebruiken deze waardevolle inzichten in onze verdere planvorming.

Het project van de leerlingen bestaat uit het opstellen van een programma van eisen, het uitvoeren van een scenariostudie (zie de afbeeldingen hieronder), en uiteindelijk het ontwerpen van een stedenbouwkundig plan.

De raadzaal van Almelo stond dinsdagochtend 4 november in het teken van vernieuwing en creativiteit. Tweedejaars technasiumleerlingen van Het Erasmus presenteerden hun eindresultaten van een bijzondere stedenbouwkundige opdracht: het bedenken van plannen om de Stadskade om te vormen tot een levendige en aantrekkelijke plek.



3. Hoe kijken we terug (en vooruit)?

I. terugblik

We kijken met een goed gevoel terug op een waardevol participatietraject. Wat ons opviel, is dat er breed draagvlak is voor verandering aan de Stadskade — vrijwel iedereen is het erover eens dat er iets moet gebeuren. Tegelijkertijd zagen we dat verschillende groepen net andere accenten leggen in hoe zij die verandering voor zich zien.

Wat dit traject bijzonder maakt, is dat we geen grote tegenstellingen zijn tegengekomen. Dat betekent niet automatisch dat alles vanzelf ging, maar juist dat er ruimte was voor verdieping. We hebben samen onderwerpen naar voren gebracht die anders misschien onderbelicht waren gebleven, zoals sociale veiligheid.

Daarnaast werden we uitgedaagd om kritisch te kijken naar praktische verbeteringen, bijvoorbeeld bij de ontsluiting van de parkeerfaciliteiten en de inrichting van de waterkant bij de Havenpassage. Dankzij deze gezamenlijke inspanning heeft het participatietraject geleid tot concrete verbeteringen in het stedenbouwkundig plan dat er nu ligt. **II.**

Vooruitblik

Hoewel het project zijn afronding nadert, is het participatietraject nog niet helemaal ten einde. Er staat nog een mooie afsluiting op de planning: een inloopbijeenkomst voor omwonenden en andere geïnteresseerden.



De inhoud van dit document en de hierin opgenomen gegevens, afbeeldingen, teksten en combinaties daarvan zijn beschermd door auteurs-, en databankrechten.

Tenzij anders vermeld berusten deze rechten bij De Zwarte Hond en Bonnema Architecten. Zonder schriftelijke toestemming is het niet toegestaan dit boekwerk of enig onderdeel hiervan voor eigen doeleinden te gebruiken, openbaar te maken en of te verveelvoudigen.

We hebben ons uiterste best gedaan om bronnen en rechthebbenden van het beeldmateriaal te achterhalen. Wanneer desondanks beeldmateriaal wordt getoond waarvan je (mede-)rechthebbende bent en voor het gebruik waarvan je geen toestemming hebt verleend, verzoeken we je een mail te sturen aan bd@dezwartehond.nl.

**MOTIE****Initiatiefnemer(s):****Mede indieners:****Titel motie: Het Vlaggenschip van Almelo**

De raad van de gemeente Almelo, in vergadering bijeen d.d., 15 oktober 2024.

Gehoord de beraadslaging,

Constateert dat:

- Transformatie en renovatie van De Stadskade en Het Havenblok al vele jaren op de agenda staat.
- In de raadsvergadering van 18 juni jl. de raad het raadsvoorstel voorbereidingskrediet Stadskade heeft aangehouden. Dit om meer inzicht krijgen van ambitieuzere alternatieven en bijbehorende kosten.
- De nota van uitgangspunten vormen het kader, waarin het verdere plan wordt uitgewerkt in een stedenbouwkundig programma van eisen, stedenbouwkundig plan, haalbaarheidsstudies en het omgevingsplan.
- Hiervoor een voorbereidingskrediet van € 570.000,- beschikbaar wordt gesteld en dit te dekken uit de reserve stadsontwikkeling
- De stadskade bevindt zich op een zeer prominente plek in het stadscentrum van Almelo.

Overweegt dat:

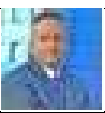
- De locatie kan worden ontwikkeld tot een samenstelling van woningen, commerciële plinten (o.a. horeca), ontmoetingsplekken en gemoderniseerde parkeergarages
- Transformatie en renovatie van De Stadskade en Het Havenblok in belangrijke mate bijdraagt aan een aantrekkelijkere (binnen)stad.
- Stadsvernieuwing bijdraagt aan het realiseren van woningen, maatschappelijke voorzieningen en een gezellige en bruisende binnenstad.
- Er prioriteit moet worden gegeven aan de realisatie van de stadvernieuwing.
- Het stedenbouwkundig plan en het omgevingsplan in een latere fase wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Verzoekt het college:

- Een ambitieus plan voor het totale gebied uit te werken, inclusief transformatie en renovatie van de parkeergarage. Het betreft een architectonisch hoogstaand plan voor het totale gebied, dat gelet op de kosten gefaseerd in de loop van de jaren gerealiseerd kan worden. De fasering maakt het plan haalbaar en betaalbaar.
- En de vaart van Het Vlaggenschip van Almelo erin te houden!

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening door ondersteunende fracties:

	CDA			VVD	
	LAS			PVV	
	D66			CU	
	PvdA			PVA	
	SP			GL	
	Almelo Centraal			LA	
	LC			Fractie Gelici	
	Democraten .Nu			Fractie Middelkamp	
	FvD				

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Het Stedenbouwkundig Plan Stadskade (D/25/821499) vast te stellen.
2. Hoofdstuk 5 beeldkwaliteit van het Stedenbouwkundig Plan aan te merken als beleidsregel in de zin van artikel 4.19 van de Omgevingswet, ten behoeve van de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken.
3. In te stemmen met afwijking van de beleidsnotitie minimale gebruikersoppervlakte wooneenheden (D/25/796470) voor wat betreft de in het Stedenbouwkundig Plan voorgestelde programmaverdeling en doelgroepen naar een minimum van 40m² GBO met de voorwaarde dat er dan wel sprake moet zijn van collectieve functies.
4. De boekwaarden van de opstallen van de parkeergarage Stadsbaken en het voormalige ANWB-pand tegen een totaalbedrag van 2.140.000 euro vanuit de materiële vaste activa in te brengen in de gemeentelijke grondexploitatie Stadskade. De boekwaarde is als volgt gesplitst:
 - voor de parkeergarage Stadsbaken 1.560.000 euro
 - voor het voormalige ANWB-pand 580.000 euro
5. De gemeentelijke grondexploitatie Stadskade conform de specificatie grondexploitatie (bijlage 2 D/25/821508) met een omvang van ruim 15,2 mln. euro aan kosten en ruim 6,9 mln. euro aan opbrengsten, resulterend in een geraamd tekort van circa 8,3 mln. euro op eindwaarde en circa 6,8 mln. euro op contante waarde, per 1 januari 2026 vast te stellen, waarbij bijlage 2 (D/25/821508) onder geheimhouding op grond van artikel 88, lid 2, Gemeentewet is verstrekt.
6. Ter dekking van het begrote tekort op de grondexploitatie van 6.822.000 euro een verliesvoorziening te treffen ten laste van de Reserve Stadsontwikkelingsfonds.
7. Een krediet van 4.533.0000 euro beschikbaar te stellen voor de geraamde kosten in de jaarschijf 2026.
8. Een voorbereidingsbudget van 450.000 euro beschikbaar te stellen voor renovatie van de parkeergarage Havenpassage en nieuwbouw van de parkeergarage Stadsbaken.
9. Het voorbereidingsbudget te dekken uit de hiervoor in de begroting 2026 al gereserveerde middelen in de stelpost Stadskade.

Gedaan in de openbare vergadering

de griffier,

de burgemeester,

drs. J.W. Scherpenzeel

R.T.A. Korteland

Datum: 16 januari 2026

Team/teamonderdeel: Stedelijke ontwikkeling (SO)

Voorstel aan de raad

Onderwerp: Stedenbouwkundig plan en grondexploitatie Stadskade

Portefeuillehouder(s): M. Overmeen-Bakhuis

Samenvatting raadsvoorstel

In de Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling '*Almelo ontwikkelt*' (INT – 77677) is de ontwikkeling van Stadskade als prioritaire gebiedsontwikkeling genoemd. Op 25 oktober 2024 heeft uw raad een krediet beschikbaar gesteld voor de volgende fase in de gebiedsontwikkeling Stadskade. Voor Stadskade is een Stedenbouwkundig Plan (D/25/821499) opgesteld, waarin de verschillende ambities en doelstellingen zijn geconcretiseerd. Ook zijn de plannen financieel onderbouwd. Dit heeft geleid tot een grondexploitatie, die samen met het Stedenbouwkundig Plan, ter besluitvorming aan uw raad wordt voorgelegd.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Het Stedenbouwkundig Plan Stadskade (D/25/821499) vast te stellen.
2. Hoofdstuk 5 beeldkwaliteit van het Stedenbouwkundig Plan aan te merken als beleidsregel in de zin van artikel 4.19 van de Omgevingswet, ten behoeve van de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken.
3. In te stemmen met afwijking van de beleidsnotitie minimale gebruikersoppervlakte wooneenheden (D/25/796470) voor wat betreft de in het Stedenbouwkundig Plan voorgestelde programmaverdeling en doelgroepen naar een minimum van 40m² GBO met de voorwaarde dat er dan wel sprake moet zijn van collectieve functies.
4. De boekwaarden van de opstallen van de parkeergarage Stadsbaken en het voormalige ANWB-pand tegen een totaalbedrag van 2.140.000 euro vanuit de materiële vaste activa in te brengen in de gemeentelijke grondexploitatie Stadskade. De boekwaarde is als volgt gesplitst:
 - voor de parkeergarage Stadsbaken 1.560.000 euro
 - voor het voormalige ANWB-pand 580.000 euro
5. De gemeentelijke grondexploitatie Stadskade conform de specificatie grondexploitatie (bijlage 2 D/25/821508) met een omvang van ruim 15,2 mln. euro aan kosten en ruim 6,9 mln. euro aan opbrengsten, resulterend in een geraamd tekort van circa 8,3 mln. euro op eindwaarde en circa 6,8 mln. euro op contante waarde, per 1 januari 2026 vast te stellen, waarbij bijlage 2 (D/25/821508) onder geheimhouding op grond van artikel 88, lid 2, Gemeentewet is verstrekt.
6. Ter dekking van het begrote tekort op de grondexploitatie van 6.822.000 euro een verliesvoorziening te treffen ten laste van de Reserve Stadsontwikkelingsfonds.
7. Een krediet van 4.533.0000 euro beschikbaar te stellen voor de geraamde kosten in de jaarschijf 2026.
8. Een voorbereidingsbudget van 450.000 euro beschikbaar te stellen voor renovatie van de parkeergarage Havenpassage en nieuwbouw van de parkeergarage Stadsbaken.
9. Het voorbereidingsbudget te dekken uit de hiervoor in de begroting 2026 al gereserveerde middelen in de stelpost Stadskade.

Geheimhouding opgelegd op bijlage 2 "Toelichting grondexploitatie Stadskade" behorende bij de grondexploitatie Stadskade

Op de bij dit raadsvoorstel behorende bijlage 2 te weten "Toelichting grondexploitatie Stadskade" (D/25/821508) behorende bij de grondexploitatie Stadskade is door het college geheimhouding gelegd op grond van artikel 87 Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub f van de Woo. Op grond van artikel 88, lid 2, Gemeentewet zijn deze bijlagen, onder deze geheimhouding, verstrekt aan de gemeenteraad.

Bijlage 2 bij dit raadsvoorstel bevat informatie over strategische keuzes en ramingen van bedragen voor werkzaamheden die door de gemeente nog moeten worden uitgezet in de markt. Openbaarheid van deze

informatie kan het financiële belang van de gemeente schaden. Gemeentelijke informatie en besluiten zijn openbaar, tenzij de openbaarmaking van deze informatie niet opweegt tegen (andere) belangen van de gemeente. Daar is hier sprake van. Een verplichting tot geheimhouding wordt in acht genomen door allen die van de informatie kennis dragen. In dit geval duurt de verplichting tot geheimhouding voort, totdat de gemeenteraad deze geheimhouding weer opheft, omdat de informatie waarop geheimhouding is gelegd aan de raad is verstrekt (artikel 89, lid 4, Gemeentewet). Het niet nakomen van geheimhouding kan leiden tot een sanctie tot het niet mogen ontvangen van geheime informatie voor maximaal drie maanden en is een strafbaar feit, op basis van art. 272 van het Wetboek van Strafrecht (schending ambtsgeheim).

Inleiding

Stadskade is een belangrijke gebiedsontwikkeling binnen de Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling 'Almelo ontwikkelt' (INT-77677). Samen met het stedenbouwkundig bureau "De Zwarte Hond", klankbordgroep en projectteam is een Stedenbouwkundig Plan Stadskade (D/25/821499) opgesteld. In het plan zijn o.a. de gewenste ruimtelijke en functionele inrichting uitgewerkt zodat een samenhangende, leefbare en toekomstbestendige plek ontstaat. In het plan zijn ook beeldkwaliteitseisen en voorwaarden opgenomen waaraan toekomstige bouwplannen en de uitwerking van de openbare ruimte getoetst kunnen worden. Met dit Stedenbouwkundig Plan geven we invulling aan de motie Het Vlaggenschip van Almelo die aangenomen is op 15 oktober 2024. Daarnaast geeft het Stedenbouwkundig Plan Stadskade ook invulling aan het cultuurkwartier zoals uitgesproken in het Bidboek cultuur (D/25/785793) en besloten door de gemeenteraad op 30 september 2025 (D/25/785350).

Met dit plan zal Stadskade worden ontwikkeld tot een levendige stadsbuurt waar bezoekers, bewoners en andere Almeloërs flaneren langs de kade, genieten van het water en elkaar tegenkomen in de levendige openbare ruimte, op het terras of in de luwte in één van de groene binnentuinen. De Stadskade is een duurzame gastvrije plek met volop ruimte voor groen, cultuur, beleefbaar water en bovenal een plek om fijn en gezond te wonen, verblijven en te recreëren.

Kernpunten van het plan:

- **Woningbouw en stedelijke voorzieningen.** Met het Stedenbouwkundig Plan Stadskade wordt het gebied getransformeerd tot een levendige stadsbuurt. Het plan voorziet in het toevoegen van 90 tot 100 woningen en 4.550 tot 5.600 m² stedelijke en culturele voorzieningen. Stadskade zorgt tevens voor meer samenhang tussen de verschillende kwartieren uit de koers van de binnenstad.
- **Openbare ruimte.** Stadskade is de entree en huiskamer van de binnenstad. De bestaande kade wordt vergroend, de verbinding naar de omgeving en het aanwezige water wordt verbeterd zodat er een levendige kade zal ontstaan. Publieke functies in de plinten wisselen zich af met openbare plekken aan het water. Niet alleen langs de randen wordt ingezet op een aantrekkelijke leefomgeving, ook in het plan komen groene binnentuinen en prettige verblijfsplekken.
- **Mobiliteit.** Stadskade is ontworpen volgens het STOMP-principe (Stappen, Trappen, OV, Mobility as a service, Privé auto). De huidige en aanwezige parkeergarage Stadsbaken zal worden vervangen door nieuwbouw. In de parkeergarages wordt het extra parkeerprogramma opgevangen. Het huidig maaiveld parkeren in het plangebied verdwijnt. Ook komt er een plek voor fietsparkeren.
- **Duurzaamheid.** Het plan zet in op klimaatadaptatie, energieneutraliteit en natuurinclusieve maatregelen zoals nestkasten en groene daken.
- **Welstand en beeldkwaliteit.** Stadskade bestaat uit twee deelgebieden met verschillende plotontwikkelingen. Elk deelgebied kent een eigen ontwerpopgave met welstandscriteria, voortkomend uit de wisselwerking tussen architectuur en openbare ruimte.
- **Participatie en fasering.** Het stedenbouwkundig plan is in nauwe samenwerking met inwoners, bewoners, grondeigenaren en maatschappelijke partners tot stand gekomen. Ook bij de verdere planuitwerking wordt de omgeving betrokken. Ten behoeve van de realisatie wordt een omgevingsplan opgesteld. Omdat we met meerdere grondeigenaren te maken hebben is een faseerbaar plan gemaakt met verschillende bouw-enveloppen.

Beoogd effect

Met de vaststelling van het Stedenbouwkundig plan en de grondexploitatie wordt een belangrijke stap gezet richting de daadwerkelijke realisatie van de gebiedsontwikkeling Stadskade. Hiermee komt er een

ruimtelijk en programmatisch kader beschikbaar waarmee initiatiefnemers, ontwikkelaars en de gemeente gericht kunnen werken aan de transformatie van het gebied naar een levendige stadsbuurt.

Argumenten voor

1.1 De gebiedsontwikkeling Stadskade draagt bij aan de strategische doelen van de gemeente
Het plan levert een substantiële bijdrage aan de strategische doelen uit de Uitvoeringsagenda Stadsontwikkeling 'Almelo ontwikkelt' (INT-77677), de Investeringsagenda stedelijke ontwikkeling Almelo 2025 (RAAD-8739) en de Koers van de binnenstad. Ook geven we uitvoering aan de in 2022 gesloten en in 2025 verhoogde Woondeal Twente (INT-2209655) en de door de raad vastgestelde woningbouwplanning en -programmering 2021-2030 (INT-2207515).

1.2 Naast wonen en groen voorziet Stadskade in een cultuurtuurtier en voorzieningenprogramma
Om een prettige leefomgeving voor toekomstige bewoners te creëren is niet alleen het toevoegen van woningen en openbare ruimte nodig, maar zijn ook stedelijke voorzieningen essentieel. Dit sluit aan bij de uitkomsten van onderzoeken in het kader van een Aantrekkelijke Stad in Balans (Perspectiefnota 2026-2029). Daarnaast geeft het Stedenbouwkundig Plan Stadskade ook invulling aan de ambities van een cultuurtuurtier zoals uitgesproken in het Bidboek cultuur (D/25/785793) en vastgesteld door de gemeenteraad op 30 september (D/25/785350).

1.3 Het plan draagt bij aan een ruimtelijke versterking van de binnenstad.
Het plan transformeert een hoofdzakelijk leegstaande en verouderde entree van de binnenstad tot een levendige en aantrekkelijke stadsbuurt, waarmee de binnenstad van Almelo wordt aangevuld met een mix van (betaalbare en bijzondere) woningen en stedelijke voorzieningen.

1.4 De ontwikkeling van Stadskade draagt bij aan de ambities met betrekking tot groen, klimaatadaptatie, en natuurinclusief bouwen
De ontwikkeling van Stadskade levert een belangrijke bijdrage aan gemeentelijke ambities op het gebied van klimaatadaptatie en energieneutraliteit. Ook wordt natuurinclusief bouwen gestimuleerd, onder andere middels groene gevels en daken.

1.5 Het stedenbouwkundig plan is tot stand gekomen in een participatief en adaptief ontwikkelproces
Het Stedenbouwkundig Plan is tot stand gekomen met intensieve participatie van inwoners, bewoners en grondeigenaren, wat het draagvlak vergroot. Het participatieverslag (D/25/821511) is toegevoegd in bijlage 4.

2.1 Door hoofdstuk 5 'beeldkwaliteit' als beleidsregel vast te stellen ontstaat er een directe koppeling met artikel 4.19 van de Omgevingswet
In artikel 4.19 van de Omgevingswet is namelijk bepaald dat als in het Omgevingsplan regels zijn opgenomen over het uiterlijk van bouwwerken, de gemeenteraad beleidsregels kan vaststellen voor de beoordeling daarvan. De welstandsparagraaf uit het Stedenbouwkundig Plan wordt hiermee beleidsmatig verankerd en kan daarmee opgenomen worden in het nog op te stellen omgevingsplan. Op deze wijze ontstaat er een consistent toetsingskader voor vergunningverlening en ruimtelijke initiatieven.

3.1 Door het toestaan van een kleinere gebruikersoppervlakte wordt er ruimte gecreëerd voor betaalbare (goedkope) woningen voor jongere doelgroepen
In de gebiedsontwikkeling Stadskade wordt een gevarieerd aanbod van koopwoningen gerealiseerd, inclusief een aandeel betaalbare woningen met een minimale gebruiksoppervlakte van 40 m² GBO, voorwaarde is dan wel dat er collectieve functies (zoals werkplekken of wasbar) worden ontwikkeld. Hiermee wordt bijgedragen aan het binden van jongeren en talent, zodat zij in de toekomst in Almelo kunnen wonen en werken.

5.1 Om tot ontwikkeling te kunnen komen moet de raad, als bevoegd gezag, de grondexploitatie vaststellen
Conform het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) dient de raad expliciet te besluiten een locatie zogezegd 'in exploitatie te nemen', hetgeen inhoudt dat de raad instemt met het realiseren van een project met bouwgrondproductie als hoofdmoot. Vanuit het budgetrecht is het een bevoegdheid van de raad een grondexploitatie vast te stellen en budget aan het college

beschikbaar te stellen, ter financiering van de bouwgrondproductiekosten, zoals plankosten, verwervingskosten en uitvoeringskosten.

4.1 Een dekking uit de Reserve Stadsontwikkelingsfonds is nodig om Stadskade te realiseren

Een binnenstedelijke transformatie levert vaak tekorten op in de grondexploitatie, onder meer als gevolg van het moeten aankopen en slopen van bestaand vastgoed, eventuele grondsanering en het aanpassen van bestaande ondergrondse infrastructuur. Ook de gebiedsontwikkeling Stadskade kent als gevolg hiervan een tekort van 6.822.000 euro. De raad wordt gevraagd om hiervoor een verliesvoorziening te treffen en deze te dekken uit de Reserve Stadsontwikkelingsfonds. Dit waarborgt dat de gebiedsontwikkeling niet in gevaar komt en realisatie van het gebied mogelijk wordt gemaakt. In de Investeringsagenda Stedelijke ontwikkeling Almelo 2025 (RAAD-8739) is rekening gehouden met dit resultaat van de grondexploitatie.

4.2, 5.1, 6.1 en 9.1 Na vaststelling van het stedenbouwkundig plan gaan we verder aan de slag

Na vaststelling van dit stedenbouwkundig plan door de raad wordt gestart met de planvoorbereiding en worden de eerste werkzaamheden, zoals benoemd in het Stedenbouwkundig Plan, opgepakt. Deze fasering is opgenomen in hoofdstuk 6 van het Stedenbouwkundig Plan Stadskade Almelo. Om hiermee in 2026 aan de slag te kunnen, wordt de raad gevraagd een budget beschikbaar te stellen ten behoeve van de financiering van de uitgaven in de jaarschijf 2026. Voorts wordt de raad gevraagd de benodigde budgetten vanaf de jaarschijf 2027 en verder te betrekken bij de programmabegroting van de betreffende jaarschijf.

Kanttekeningen

1.1 Het toepassen van parkeernormen passend bij de doelgroepen heeft effect op de omgeving

Om een groene en aantrekkelijke openbare ruimte in Stadskade te realiseren, wordt gestreefd naar zo min mogelijk parkeren op straat. Er wordt een parkeernorm van 0.5 tot 0.7 per woning (exclusief bezoekers parkeren) gehanteerd, passend bij de doelgroep voor Stadskade die waarde hechten aan voorzieningen op loopafstand en een uitstekende bereikbaarheid per fiets, bus en trein. Nieuwe bewoners parkeren in de omliggende parkeergarages Stadsbaken en Havenpassage, terwijl ook bezoekers gebruik kunnen (blijven) maken van dezelfde parkeergarages. Voor de doelgroepen horeca is een parkeernorm van 0.4 per 100m² toegepast en voor het cultuurkwartier is op dit moment uitgegaan van de huidige hoeveelheid parkeerplekken Elisabethhof.

1.2 Verkeersdruk en parkeeroplossingen blijven aandachtspunt

Hoewel het plan inzet op duurzame mobiliteit, blijven ontsluiting en parkeerdruk aandachtspunten in de uitvoering. Voorwaarde is dat er een tijdelijke nieuwe parkeeroplossing moet worden gevonden voor de gebruikers van de parkeergarages ten tijde van de aanpassing dan wel sloop/nieuwbouw.

1.3 Financiële haalbaarheid en marktontwikkeling kunnen de ontwikkeling onder druk zetten

De uitvoering is deels afhankelijk van marktpartijen, exploitanten en woningbouwcorporatie. Fluctuaties in de economie en woningmarkt of verder stijgende bouwkosten kunnen de (financiële) haalbaarheid onder druk zetten. Ook het toevoegen van cultuurprogramma en het ontbreken van voldoende middelen kan negatieve gevolgen hebben op de haalbaarheid. In de financiële berekening zijn de kosten voor de exploitatie van het cultuurprogramma niet meegenomen.

1.4 Netcongestie kan het tempo van de realisatie beïnvloeden

In Almelo wordt tot ten minste 2035 netcongestie verwacht. Om eventuele mogelijke vertragingen in de ontwikkeling op voorhand te beperken, wordt ingezet op het behouden van bestaande netaansluitingen binnen het plangebied. Deze bestaande aansluitingen kunnen, waar technisch en juridisch mogelijk, worden hergebruikt bij de realisatie van nieuwbouw.

4.1 t/m 9.1 Het project heeft een grote omvang. Dat brengt ook risico's voor de grondexploitatie met zich mee

Een grondexploitatiebegroting is niet alleen een financieel kader voor de uitvoering van een project, maar ook een voorspelling van het verwachte financiële eindresultaat. Inherent hieraan is dat het geraamde eindresultaat in de loop der jaren gaandeweg kan verbeteren maar ook verslechteren als het project per saldo met meer financiële tegenvallers dan meevallers wordt geconfronteerd. Dit kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van kostenstijgingen, invloed van de economie, woningmarkt en

bouwprijsontwikkelingen, bouwkundige staat van gebouwen of nu onvoorziene zaken die in de verdere uitwerking uit onderzoeken volgen.

Om een beter beeld te krijgen bij de bandbreedte waarbinnen het financiële resultaat zich waarschijnlijk zal gaan begeven, zijn alle ramingen tegen het licht gehouden, wat resulteert in bandbreedtes per begrotingspost. De risicoanalyse heeft geresulteerd in het volgende financiële risicoprofiel. De grondexploitatiebegroting is, met een begroot tekort van 6,8 mln. euro op contante waarde, reëel opgesteld met ongeveer een 50-50 kans op een beter maar ook slechter financieel eindresultaat dan begroot. Dit binnen een 80% bandbreedte van ca. plus en min 0,9 mln. euro ten opzichte van het begrote resultaat, met aan weerszijden 10% restrisico op een grotere afwijking ten opzichte van het begrote resultaat. De grondexploitatie koerst hiermee met 80% zekerheid op een financieel tekort tussen grofweg 6 en 8 mln. euro op contante waarde.

Kosten, opbrengsten en dekking

De totale grondexploitatiekosten zijn begroot op ruim 15.254.000 euro inclusief saldo prijsstijging en rente. Deze bouwgrondproductiekosten bestaan grotendeels uit de kosten van planontwikkeling, slopen, bouwrijp maken, de herinrichting van het openbaar gebied en kosten inzake mobiliteit en parkeervoorzieningen. De kosten worden deels gedekt uit de begrote opbrengsten uit de verkoop van de bouwgrond en overige baten (waaronder huurinkomsten).

Ter dekking van het begrote tekort van 6.822.000 euro op contante waarde wordt een verliesvoorziening getroffen die gedekt wordt uit de Reserve Stadsontwikkelingsfonds. In de Investeringsagenda Stedelijke ontwikkeling Almelo 2025 (RAAD-8739) is rekening gehouden met dit resultaat van de grondexploitatie.

Bedragen in euro's

Opbrengsten (nominaal)	6.309.000
Kosten (nominaal)	13.218.000
Saldo prijsstijging en rente	<u>1.407.000</u>
Financieel resultaat op eindwaarde 31-12-2035	8.316.000
Financieel resultaat op contante waarde 01-01-2026 tegen 2%	6.822.000

Voor 2026 wordt een krediet gevraagd van 4.533.000 euro. De benodigde kredieten vanaf de jaarschijf 20 en verder worden betrokken bij de programmabegroting van de betreffende jaarschijf.

Toekomstige investeringen

Het project Stadskade bestaat uit verschillende investeringen welke in de tijd op verschillende momenten in uitvoering worden genomen. Dit betekent dat de raad in de tijd, op verschillende momenten wordt voorgesteld om een krediet beschikbaar te stellen. Het niet ineens beschikbaar stellen van een krediet voor de gehele grondexploitatie, maar op meerdere momenten, voorkomt onnodig beslag op gemeentelijke middelen.

Indicatief en gerekend naar prijspeil heden zien de overige toekomstige investeringen er als volgt uit.

Bedragen in euro's

Renovatie parkeergarage Havenpassage	8.360.000
Nieuwbouw parkeergarage Stadsbaken	20.940.000
Inrichting openbaar gebied	5.900.000
Onvoorzien	<u>1.050.000</u>
Totale investering in de tijd	36.250.000

Op basis van de indicatieve investeringen zijn de jaarlijks structureel aflopende kapitaallasten voor nu begroot op 1.460.000 euro. Dekking is voorzien in de stelpost kapitaallasten Stadskade.

Vervolg

Na vaststelling van het Stedenbouwkundig Plan Stadskade en de grondexploitatie wordt gestart met de verdere planologisch juridische uitwerking. Er zal gestart worden met het omgevingsplan waarin de

verschillende thema's en randvoorwaarden zullen worden opgenomen. Voor het Omgevingsplan worden de komende periode verschillende onderzoeken uitgevoerd, waaronder o.a. ecologische onderzoeken, bodemonderzoeken enz.. In het Omgevingsplan worden uiteindelijk de regels en planologische kaders voor de ontwikkeling juridisch vastgelegd. Besluitvorming over het Omgevingsplan vindt plaats in uw raad.

Parallel aan het opstellen van het Omgevingsplan wordt gestart met de eerste voorbereidingen, uitwerkingen en opstellen van eisen voor de vervanging en aanpassingen van de beide parkeergarages. In het Stedenbouwkundig Plan Stadskade is hiervoor in hoofdstuk 6 een fasering opgenomen, waarbij wordt voorgesteld om te starten met de sloop van de voormalige ANWB en aansluitend de aanpassingen transformatie/rennovatie van het Havenblok.

Jaarlijks zal het College en de Raad over de (financiële) voortgang, ontwikkelingen en risico's worden geïnformeerd in de reguliere P&C cyclus en met het jaarlijks laten vaststellen van de MPG (Meerjaren Prognose Grondexploitaties).

Hoofdstuk 5 'beeldkwaliteit' van het Stedenbouwkundig Plan wordt gepubliceerd in het gemeenteblad.

Bijlagen

- Bijlage 1: Stedenbouwkundig Plan Stadskade (D/25/821499)
- Bijlage 2: Toelichting grondexploitatie Stadskade (D/25/821508) **Geheimhouding opgelegd op grond van artikel 87 Gemeentewet juncto artikel 5.1, lid 2, sub b en sub f van de Woo (ligt ter inzage bij de Raadsgriffie)**
- Bijlage 3: Almelo, Stadskade - Participatieverslag (D/25/821511)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
J.H. Dijkstra

de burgemeester,
R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Eerste Minima Effect Rapportage
Eenheid/team	Uitvoering Sociaal
Zaakkenmerk	Z/25/248059
Documentkenmerk	D/25/788897
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	E.J.F.M. van Mierlo
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Het college stuurt de Inkomenseffect Rapportage 2025 naar de gemeenteraad. Dit is een opdracht van de gemeenteraad van 15 oktober 2024 in het kader van een onderzoek van de Almelse Rekenkamer naar het armoedebeleid. De rapportage geeft een beeld van de bestedingsruimte van minimahuishoudens in Almelo. In de begeleidende brief wordt ook de stand van zaken rondom de overige opdrachten van de raad in het kader van dit rekenkameronderzoek weergegeven.

Voorgesteld besluit

1. De Inkomenseffect Rapportage 2025 (D/25/800468) samen met een begeleidende raadsbrief (D/25/800655) naar de gemeenteraad te sturen.

Inleiding

Op 15 oktober 2024 heeft de gemeenteraad naar aanleiding van een onderzoek van de Rekenkamer Almelo uw college onder andere opgedragen om:

- Periodiek een (alternatief van) een Minima Effect Rapportage te laten uitvoeren om inzicht te krijgen in het besteedbare inkomen van type huishoudens en het effect van het lokale armoedebeleid daarop.

Ambtelijk is na een marktverkenning opdracht gegeven aan het bureau KWIZ om een Minima Effect Rapportage op te leveren. KWIZ heeft daarop de Inkomenseffect Rapportage 2025 opgesteld. Hierin wordt de bestedingsruimte van minimahuishoudens in de gemeente Almelo beschreven met de invloed daarop van de landelijke en lokale minimaregelingen. Het voornemen is een soortgelijk onderzoek om de twee jaar te laten uitvoeren. Afhankelijk van wijzigingen die zich bijvoorbeeld rondom regelingen voordoen. In dat geval zou het namelijk wenselijk kunnen zijn de frequentie aan te passen.

Beoogd effect

Uitvoering geven aan de opdracht van de gemeenteraad betreffende (het periodiek) opleveren van een Minima Effect Rapportage.

Argumenten voor

1.1 Met het presenteren van de eerste versie van een Minima Effect Rapportage, wordt voldaan aan een deel van de opdracht van de raad in het kader van het rekenkameronderzoek naar het armoedebeleid.

De Inkomenseffect Rapportage 2025 van KWIZ geeft met een beeld van de bestedingsruimte van 6 standaard minimahuishoudens een goede indruk van de bestedingsmogelijkheden van de verschillende soorten huishoudens met een laag inkomen in Almelo.

Kanttekeningen

1.1 Een Minima Effect Rapportage zal nooit een volledig beeld kunnen geven van alle mogelijke financiële omstandigheden waarmee minimahuishoudens te maken kunnen krijgen.

De berekende inkomenseffecten in het rapport zijn gebaseerd op gemiddelden. De bestedingsruimte van huishoudens met een andere situatie, zoals het hebben van schulden of andere kostenposten (bijvoorbeeld voor huisdieren, roken of hogere zorgkosten), ziet er al snel anders uit. Het is goed te benadrukken dat de resultaten een indicatie geven van de bestedingsruimte van de doelgroep en de impact van het gemeentelijke beleid hierop. In het onderzoek wordt dit ook benoemd.

Kosten, opbrengsten en dekking

De kosten van de rapportage bedroegen 5.428 euro exclusief btw. Aan de presentatie van het reeds uitgevoerde onderzoek zijn geen kosten verbonden.

Uitvoering

Na besluitvorming wordt de Inkomenseffect Rapportage 2025 aan de raad beschikbaar gesteld.

Bijlage(n)

1. Inkomenseffect Rapportage 2025 met registratienummer D/25/800468
2. Raadsbrief ter informatie met registratienummer D/25/800655

Procesinformatie

- Intern overleg

Het voorstel is besproken binnen US en de Adviespool.

- Afstemming met portefeuillehouder

Het voorstel is voorgelegd aan de portefeuillehouder.

- Directie-advies: n.v.t.

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier.

Inkomenseffect Rapportage 2025

De bestedingsruimte van minimahuishoudens
in de gemeente Almelo



Opdrachtgever Gemeente Almelo

Datum

Juli 2025

Auteurs

Anieta Boer
Maaïke Bonnema

KWIZ

Stavangerweg 23 - 5
9723 JC Groningen
050 - 5252473
contact@kwiz.nl

Uitgave

Deze publicatie is een uitgave van KWIZ. Het overnemen van cijfers en/ of teksten is toegestaan, mits de bron duidelijk wordt vermeld. Niets uit deze publicatie mag worden verveelvoudigd en/ of openbaar gemaakt worden in welke vorm dan ook zonder voorafgaande toestemming van KWIZ.

Inhoudsopgave

Inleiding	1
Samenvatting.....	2
1. Introductie op de inkomenseffecten	3
1.1. Voorbeeldhuishoudens	3
1.2. Totaal inkomen	3
1.3. Totale uitgaven	3
1.4. Impact van het gemeentelijke beleid	4
1.5. Uitgangspunten.....	6
1.6. Kanttekening	7
2. Inkomenseffecten	8
2.1. Alleenstaande	8
2.2. Paar zonder kinderen	10
2.3. Alleenstaande ouder met kinderen van 8 en 13 jaar	11
2.4. Paar met kinderen van 8 en 13 jaar	12
2.5. Alleenstaande AOW-leeftijd	14
2.6. Paar AOW-leeftijd	15
2.7. Huishoudens met een langdurig minimuminkomen	16
3. Analyse van de resultaten	17
3.1. Effect van de gemeentelijke regelingen op rondkomen	17
3.2. Financiële effecten bij werkaanvaarding	17
3.2.1. Effect van de inkomensstijging ten opzichte van de bijstand	18
3.2.2. Effect van de inkomensstijging voor huishoudens die niet uit de bijstand komen	19
3.3. Huishoudens met een langdurig minimuminkomen	19
Bijlage 1. Overzicht minimaregelingen	20
Bijlage 2. Financieel maandoverzicht.....	22
Bijlage 3. Uitsplitsing gemeentelijke bijdragen	28

Inleiding

Aanleiding van het onderzoek

In opdracht van de Rekenkamer Almelo heeft KWIZ in 2024 een onderzoek uitgevoerd naar het beleid en de uitvoering rond armoede in de gemeente Almelo. Op basis van dit onderzoek heeft de Rekenkamer een aantal aanbevelingen geformuleerd. Momenteel werkt de gemeente aan de implementatie van deze aanbevelingen.

Eén van de aanbevelingen betreft het uitvoeren van een Inkomenseffect Rapportage om inzicht te krijgen in de bestedingsruimte van minimahuishoudens en het effect van het lokale armoedebeleid hierop. In opdracht van de gemeente Almelo geeft KWIZ in voorliggend rapport inzicht in de effecten van de landelijke en lokale ondersteuningsmogelijkheden op de bestedingsruimte van inwoners.

Inkomenseffect Rapportage (IER)

We berekenen voor zes verschillende voorbeeldhuishoudtypen met verschillende inkomensniveaus hoeveel zij maandelijks aan gemeentelijke regelingen en landelijke toeslagen kunnen ontvangen. Het gaat om inkomens van 100, 110, 120 en 130 procent van het Wettelijk sociaal minimum (Wsm), en voor langdurige minimahuishoudens. Meer specifiek gaat het om de effecten van het vergaren van meer inkomen (bijv. vanuit een bijstandssituatie). Met behulp van landelijke inkomensnormen, landelijke toeslagen en informatie over gemeentelijke regelingen is per huishoudtype het inkomen bepaald. Vanuit verschillende bronnen stellen we daarnaast per huishoudtype een bedrag aan uitgaven vast. Waar mogelijk baseren wij de uitgaven op lokale tarieven. Ten slotte worden de gemeentelijke regelingen omgezet in een maandbedrag. Op die manier ontstaat per huishoudtype een overzicht van de inkomsten en uitgaven per maand.

Opzet rapportage

Allereerst worden de belangrijkste resultaten besproken in de samenvatting. In hoofdstuk 1 wordt de onderzoeksmethodiek nader toegelicht. In hoofdstuk 2 geven we de inkomenseffecten weer per huishouden, waarbij we onderscheid maken tussen huishoudens die wel of niet langdurig een minimuminkomen hebben. In hoofdstuk 3 staat een analyse van de inkomenseffecten. Bijlage 1 geeft een overzicht van de minimaregelingen in de gemeente. In bijlage 2 wordt het financiële maandoverzicht van ieder huishoudtype weergegeven. In bijlage 3 staat per huishoudtype een uitsplitsing van de gemeentelijke bijdragen.

Samenvatting

In de samenvatting staan de belangrijkste bevindingen vanuit de Inkomenseffect Rapportage weergegeven.

Effect van de gemeentelijke regelingen op rondkomen



- De gemeentelijke regelingen bieden (extra) financiële bestedingsruimte voor alle huishoudens bij de laagste inkomens.
- **Paren zonder kinderen** zijn op bijstandsniveau **afhankelijk van de gemeentelijke regelingen** om rond te komen.
- **Paren met kinderen** kunnen zonder het gebruik van de gemeentelijke regelingen **nét rond komen** op bijstandsniveau. Bij financiële tegenslagen komen zij maandelijks al snel in de min uit.
- De overige huishoudens kunnen maandelijks rondkomen met en zonder de gemeentelijke regelingen.

De berekende inkomenseffecten in dit rapport zijn gebaseerd op gemiddelden. De bestedingsruimte van huishoudens met een andere situatie, zoals het hebben van schulden of andere kostenposten (bijvoorbeeld voor huisdieren, roken of hogere zorgkosten), ziet er al snel anders uit. De resultaten geven een indicatie van de bestedingsruimte van de doelgroep en de impact van het gemeentelijke beleid hierop.

Financiële effecten bij werkaanvaarding

- **Alle huishoudens gaan erop vooruit wanneer zij gaan werken vanuit de bijstand.** Ze krijgen namelijk te maken met een maandbudget dat in de plus uitkomt of ruimer wordt bij een inkomensstijging ten opzichte van de bijstand (dit geldt zowel voor de huishoudens die van geen gemeentelijke regelingen gebruikmaken, als voor de huishoudens met een realistisch regelingengebruik en de huishoudens die gebruikmaken van alle regelingen van de gemeente).
- **Het wegvallen van gemeentelijke regelingen** (al dan niet in combinatie met afnemende toeslagen) **zorgt bij extra werkaanvaarding in geen van de voorbeeldsituaties voor een terugval in het maandbudget.** De stijging in het inkomen compenseert het wegvallen van de gemeentelijke regelingen en de afname van de landelijke toeslagen voldoende. Het loont voor huishoudens dus om (meer) te gaan werken.

1. Introductie op de inkomenseffecten

In deze paragraaf bespreken we de onderzoeksmethode en aannames van de Inkomenseffect Rapportage (IER). Hierbij geven we een overzicht van de verschillende inkomsten en uitgaven die worden onderscheiden in dit rapport.

1.1. Voorbeeldhuishoudens

We berekenen de inkomenseffecten van het lokale en landelijke beleid in 2025 voor de volgende zes huishoudtypen:

Niet AOW-gerechtigden

- Alleenstaande
- Paar zonder kinderen
- Alleenstaande ouder met twee kinderen (8 en 13 jaar)
- Paar (twee volwassenen) met twee kinderen (8 en 13 jaar)

AOW-gerechtigden

- Alleenstaande
- Paar (twee volwassenen)

Inkomenshoogte

We brengen de inkomenseffecten in beeld voor huishoudens met inkomens van 100, 110, 120 en 130 procent wettelijk sociaal minimum (Wsm). Daarnaast berekenen we de inkomenseffecten voor huishoudens die al langer dan vijf jaar een minimuminkomen hebben (langdurige minima).

1.2. Totaal inkomen

Het totaal inkomen van de minimahuishoudens is opgebouwd uit het netto-inkomen, eventuele gemeentelijke regelingen en diverse toeslagen van het Rijk. Specifiek gaat het om de volgende categorieën:

- Netto-inkomen inclusief vakantietoeslag
- Bijdrage Rijk:
 - huurtoeslag
 - zorgtoeslag
 - kinderbijslag
 - kindgebonden budget
 - combinatiekorting
- Gemeentelijke minimaregelingen

1.3. Totale uitgaven

De uitgaven¹ zijn gecategoriseerd naar:

- Basisuitgaven:

¹ Per uitgave is gespecificeerd vanuit welke bron de informatie afkomstig is. De volgende kostenposten zijn gebaseerd op normbedragen van het Nibud: overige verzekeringen, vervoerskosten, reserveringsuitgaven, huishoudelijke uitgaven, werkgerelateerde kosten en sociale participatie. De cijfers zijn afkomstig uit het Budgethandboek 2024 van het Nibud (eenenveertigste editie).

- vaste lasten: uitgaven die maandelijks terugkomen. Voorbeelden zijn huur², energie- en waterkosten³, zorgverzekering⁴, overige verzekeringen en vervoerskosten;
- reserveringsuitgaven: uitgaven die niet regelmatig voorkomen en waarvan de hoogte vooraf niet bekend is. Voorbeelden zijn kosten voor inventaris, kleding en het eigen risico voor de zorgverzekering;
- huishoudelijke uitgaven. Dit zijn terugkerende uitgaven aan voeding, persoonlijke verzorging en dergelijke;
- uitgaven voor onderwijs⁵ en (buitenschoolse) opvang⁶;
- werkgerelateerde uitgaven: uitgaven die gemaakt worden als een persoon werkt. Voorbeelden zijn de kosten van woon-werkverkeer en werkkleding.
- Uitgaven om mee te doen in de samenleving (participatie uitgaven):
 - kosten voor sociale participatie. Dit kan worden uitgegeven aan sociale en recreatieve activiteiten, dit is het bedrag waardoor mensen kunnen meedoen.

Voor de uitgaven is waar mogelijk uitgegaan van lokale tarieven. Voorbeelden hiervan zijn de huur, water, energiekosten en lokale heffingen. De andere uitgaven zijn gebaseerd op gemiddelde normbedragen. Deze zijn terug te vinden in de begrotingen per huishoudtype in bijlage 2.

1.4. Impact van het gemeentelijke beleid

Specificatie gemeentelijke minimaregelingen⁷

In onderstaande tabel is weergegeven welke regelingen in de begrotingen van de voorbeeldhuishoudens zijn verwerkt.

Tabel 1.4.1 Gemeentelijke minimaregelingen in Almelo

Regelingen opgenomen in begrotingen	Inkomensgrens 2025
Kwijtschelding gemeentelijke belastingen	100% Wsm
Collectieve zorgverzekering via Menzis	115% Wsm
Individuele inkomenstoelag	101% Wsm (> 5 jaar)
Almelo Doe(t) mee	115% Wsm
Jeugdfonds Almelo	115% Wsm
Regelingen niet opgenomen in begrotingen	
Bijzondere bijstand	Getrapte draagkracht-berekening
FIXbrigade	-
Studietoelag	Situatieafhankelijk

Niet meegenomen regelingen

Een aantal regelingen wordt niet meegenomen in de berekeningen en begrotingen. In de meeste gevallen gaat het om een regeling die incidenteel wordt verstrekt of een beperkte doelgroep heeft. Hieronder staat beschreven wat de precieze reden is dat de regeling niet is meegenomen.

- De bijzondere bijstand is niet meegenomen in de berekeningen omdat deze vorm van bijstand wordt verstrekt voor noodzakelijke onvermijdbare individuele uitgaven en dit niet maandelijks bij iedereen voorkomt.

² Deze bedragen zijn gebaseerd op huurtoeslaggegevens van de Rijksoverheid over de gemeente.

³ De kosten voor water zijn gebaseerd op de tarieven van Vitens. De kosten voor gas en elektriciteit zijn gebaseerd op de tarieven van Engie (Nederlandse Groene Stroom en Aardgas).

⁴ De premie voor de zorgverzekering is gebaseerd op een gemiddeld bedrag van acht grote zorgverzekeraars.

⁵ Deze kosten zijn gebaseerd op de Schoolkostenmonitor van de Rijksoverheid.

⁶ De tarieven voor buitenschoolse opvang en kinderopvang zijn gebaseerd op de maximale uurtarieven van de Rijksoverheid.

⁷ In bijlage 1 staan de voorwaarden en vergoedingen per regeling beschreven.

- Inwoners kunnen via de FIXbrigade gratis isolatiehulp krijgen van Energiefixers, door middel van bijvoorbeeld gratis energiebesparende producten en/of advies. Wegens de incidentele aard van deze regeling is hij niet meegenomen in de berekening van de inkomenseffecten.
- De studietoelage is eveneens niet doorgerekend in de financiële overzichten. Deze regeling kent een specifieke doelgroep; studenten met een lichamelijke of psychische beperking, die niet in staat zijn naast hun studie te werken. In deze inkomenseffectrapportage is geen huishouden opgenomen waarbij deze regeling van toepassing is.

Gebruik en effect van gemeentelijke minimaregelingen

In deze rapportage berekenen wij de inkomenseffecten van de verschillende huishoudens wanneer zij gebruikmaken van de beschikbare gemeentelijke regelingen. In de praktijk is de ervaring echter dat huishoudens niet of gedeeltelijk gebruikmaken van de regelingen. In werkelijkheid zal het budget na alle uitgaven waarschijnlijk vaak lager uitvallen. Ter vergelijking geven wij daarom ook de inkomenseffecten weer wanneer de voorbeeldhuishoudens van geen enkele gemeentelijke regeling gebruikmaken. In deze gevallen blijven alle uitgaven gelijk. Dat betekent bijvoorbeeld dat huishoudens nog altijd de gemeentelijke belastingen moeten betalen, maar hier dan geen kwijtschelding meer voor ontvangen of dat huishoudens nog wel een uitgebreide zorgverzekering hebben, maar vanuit de gemeente geen korting meer hierop krijgen. Daarnaast geven we in het rapport de inkomenseffecten weer wanneer de huishoudens gebruikmaken van een 'realistisch' aantal en soort regelingen. Dit laatste is gebaseerd op de gebruikscijfers van de gemeente. Uit onze ervaringscijfers weten we dat de meeste minimahuishoudens 1 regeling aanvragen, maar dat er ook een groot deel van de huishoudens 2 of 3 regelingen ontvangt. Aan de hand van de gebruikscijfers van de gemeente schetsen we een 'realistisch' beeld, waarbij inwoners van twee of drie regelingen gebruikmaken. De impact van de individuele inkomensvoet op het inkomen van langdurige minimahuishoudens is in een losse paragraaf weergegeven.

In het rapport geven we dus het resterende maandbudget weer voor drie situaties: bij een volledig en bij geen gebruik van de gemeentelijke regelingen.

- **Volledig gebruik:** voor het weergeven van het volledige gebruik hebben we de regelingen uit tabel 1.4.1. doorgerekend. Indien een huishouden aanspraak kan maken op een regeling, is deze verrekend in het maandbudget. Voor huishoudens met kinderen zijn bijvoorbeeld de kindregelingen doorgerekend, bij huishoudens zonder kinderen zijn deze logischerwijs niet doorgerekend.
- **Realistisch gebruik:** voor het realistische gebruik hebben we verschillende regelingen doorgerekend afhankelijk van het type huishouden.
 - Voor de huishoudens zonder kinderen hebben we gerekend met de kwijtschelding van gemeentelijke belastingen en de collectieve zorgverzekering. De geselecteerde regelingen kennen een relatief hoog bereik en schetsen daarmee een realistisch beeld van het gebruik van regelingen onder de minimapopulatie.
 - Voor de huishoudens met kinderen rekenen we met de kwijtschelding van de gemeentelijke belastingen en een deel van de vergoeding uit Jeugdfonds Almelo: namelijk de contributie voor sport (€ 225 per kind). Deze vergoeding wordt in de gemeente het meest gebruikt in verhouding tot andere vergoedingen voor kinderen.
- **Geen gebruik:** in deze situatie ontvangen de huishoudens geen vergoedingen vanuit de minimaregelingen van de gemeente.

Om inzichtelijk te maken in hoeverre de opbouw van gemeentelijke bijdrage verschilt per huishouden, is in bijlage 3 per huishouden weergegeven welke en hoeveel gemeentelijke vergoedingen zij maandelijks kunnen ontvangen bij een inkomen op 100 procent Wsm.

1.5. Uitgangspunten

Voor de inkomenseffecten doen we de volgende aannames.

Algemeen

- De huishoudens ontvangen alle landelijke toeslagen waar ze recht op hebben.
- De huishoudens maken ofwel gebruik van alle lokale regelingen gebruik en ontvangen daarvoor het maximale bedrag ofwel maken van geen enkele regeling gebruik (zie paragraaf 1.4).
- De huishoudens hebben geen schulden.
- De huishoudens wonen in een huurwoning waarin zij recht hebben op huurtoeslag.
- Voor de uitgaven wordt uitgegaan van gemiddelden per huishoudtype. Dit betekent dat een ongunstige situatie, bijvoorbeeld een hogere huurprijs of een slecht geïsoleerd huis, direct gevolgen kan hebben voor de inkomenseffecten zoals in dit rapport zijn weergegeven.
- Voor de uitgaven geldt bovendien de aanname dat deze stabiel blijven op de verschillende inkomensniveaus. Het gaat dan om de basisuitgaven: uitgaven voor vaste lasten, reserveringsuitgaven, huishoudelijke uitgaven en het normbudget voor maatschappelijke deelname. Uitzondering hierop vormen de werk gerelateerde kosten. Huishoudens hebben vanaf een inkomensniveau van 110 procent Wsm ook werk gerelateerde kosten (woon-werkverkeer en werkkleding). De basisuitgaven blijven stabiel in de inkomenseffectrapportage zodat zichtbaar wordt of huishoudens meer budget overhouden voor extra uitgaven bij een hoger inkomensniveau.
- Het normbedrag voor sociale participatie betreft een bedrag dat huishoudens besteden om sociaal mee te doen in de samenleving. Dit is het bedrag voor alle vrijetijdsactiviteiten van een huishouden als sport, hobby, recreatie, uitjes, abonnementen, op bezoek gaan bij anderen (inclusief vervoer) en bezoek ontvangen. Het normbedrag is gebaseerd op een gemiddelde situatie specifiek gericht op minimahuishoudens. In hoeverre dit bedrag toereikend is voor alle minimahuishoudens kan in de praktijk afwijken.
- Het vermogen van de huishoudens ligt binnen de grenzen van de Participatiewet⁸.
- Om aan te sluiten bij de woonsituatie van inwoners in de gemeente Almelo maken we gebruik van lokale tarieven voor energie. Daarbij houden we rekening met type woningen en huishoudgrootte voor de verbruikcijfers. Het gasverbruik voor alleenstaanden is gebaseerd op het gebruik voor appartementen, het verbruik in de overige huishoudens is gebaseerd op een tussenwoning⁹.

BSO

- Alleenstaande ouders met een inkomen gelijk aan de bijstandsnorm werken niet of zitten in een traject waarbij de kinderopvang wordt vergoed. Voor alleenstaande ouders met een inkomen van 110 procent Wsm of hoger zal het 8-jarige kind naar de buitenschoolse opvang (BSO) zodat de ouder kan werken. Daarbij gaan we uit van de volgende uren en tarieven:
 - Inkomen van 110 en 120 procent Wsm: twee dagdelen van 4 uur BSO per week voor het 8-jarig kind tegen een tarief van € 9,52 (maximum uurtarief Rijksoverheid 2025).
 - Inkomen van 130 en 150 procent Wsm: drie dagdelen van 4 uur BSO per week voor het 8-jarig kind tegen een tarief van € 9,52 (maximum uurtarief Rijksoverheid 2025).
- Bij een paar met twee kinderen met een inkomen hoger dan 100 procent Wsm werkt slechts één van beide partners. Anders is het huishoudinkomen hoger. We gaan ervan uit dat deze huishoudens geen BSO nodig hebben, omdat één van beide partners thuis is voor de kinderen. Dit is eveneens waarom een paar met kinderen geen combinatiekorting krijgt bij werkaanvaarding.

⁸ Die vermogensgrens is € 15.540 voor paren, een gezin of alleenstaande ouder en € 7.770 voor een alleenstaande.

⁹ In de gemeente Almelo is de huursector opgedeeld in 47 procent grondgebonden woningen en 52 procent appartementen.

Gemeentelijke regelingen

- (Collectieve) zorgverzekering
 - De gemeente biedt via Menzis drie gemeentelijke zorgpolissen aan. In deze rapportage is gerekend met het pakket 'Basis, Tand Verzorgd 1' (met een vergoeding van het eigen risico), omdat dit pakket het meest gebruikt wordt. Alle voorbeeldhuishoudens in deze inkomenseffect rapportage met een inkomen t/m 115 procent Wsm maken gebruik van deze zorgpolis.
 - We doen de aanname dat huishoudens een reguliere zorgverzekering hebben afgesloten (een gemiddeld premiebedrag van acht grote zorgverzekeraars), wanneer zij niet (meer) in aanmerking komen voor de gemeentelijke zorgpolis. Voor huishoudens met AOW is een uitgebreid zorgpakket samengesteld. Dit bestaat opnieuw uit een gemiddeld premiebedrag op basis van zorgverzekeraars¹⁰.
- De individuele inkomensvoet wordt toegekend aan de voorbeeldhuishoudens die vijf jaar of langer een minimuminkomen hebben.
- Inwoners kunnen via Almelo Doe(t) Mee een voucher krijgen van maximaal € 175 per volwassene om lid te worden van een sportclub of vereniging.
- Huishoudens met kinderen kunnen vanuit Jeugdfonds Almelo vergoedingen krijgen om mee te doen op school of voor buitenschoolse activiteiten. In deze berekening zijn de vergoeding voor sport (€ 275 per kind), de schoolspullenpas (€ 50 per kind) en de verjaardagsbox van Stichting Jarige Job (t.w.v. € 35) meegenomen.

1.6. Kanttekening

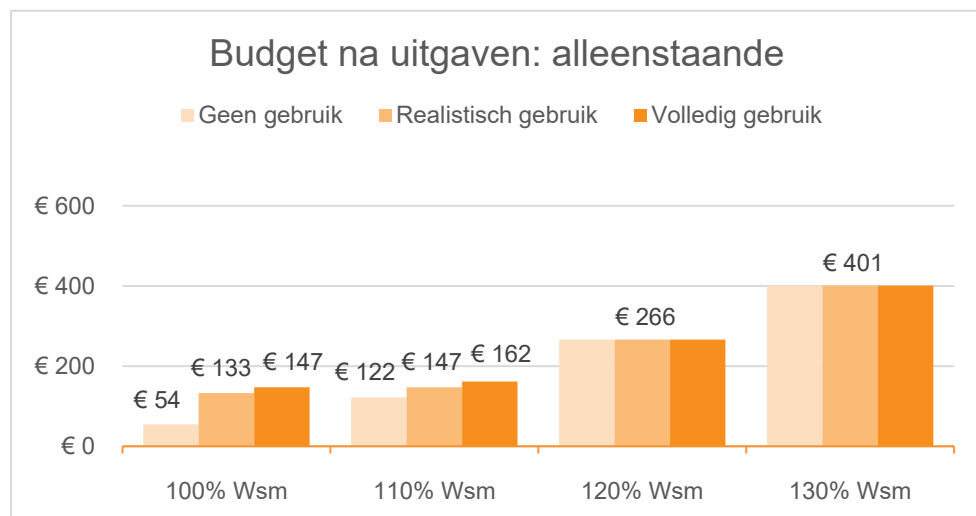
Bij een doorrekening die gestoeld is op een aantal aannames, behoort ook een kanttekening. De uitgaven betreffen de minimale bedragen die huishoudens nodig hebben om in bepaalde kosten te kunnen voorzien. Het is mogelijk dat een huishouden maandelijks meer (of minder) uitgeeft dan de (norm)bedragen waarmee in deze rapportage wordt gerekend, bijvoorbeeld omdat het huishouden een ander bedrag per maand reserveert voor onregelmatige uitgaven. Individuele situaties kunnen daarom afwijken van de begrotingen zoals opgenomen in deze rapportage.

¹⁰ Het gemiddelde premiebedrag voor een reguliere zorgverzekering voor huishoudens onder de AOW-leeftijd is gebaseerd op de meest gekozen pakketten bij acht grote zorgverzekeraars. In het pakket zit een basisverzekering, aanvullende verzekering (wisselende samenstelling aan vergoeding: bijvoorbeeld 6 tot 12 fysiobehandelingen per jaar, spoedeisende hulp, anticonceptie) en een basis tandverzekering (circa 75 procent vergoeding tot € 250 per jaar). Voor een uitgebreide zorgverzekeringspakket is opnieuw een gemiddelde genomen op basis van acht grote zorgverzekeraars. In het uitgebreide pakket zit een basisverzekering (streven is 100 procent vergoeding bij zorgverleners met en zonder contract), aanvullende verzekering (wisselende samenstelling aan vergoeding: bijvoorbeeld 9 tot 25 fysiobehandelingen per jaar, alternatieve zorg, brillen/ lenzen) en een duurdere tandverzekering.

2. Inkomenseffecten

In dit hoofdstuk gaan we per voorbeeldhuishouden in op het effect van inkomensverhoging. Daarbij kijken we naar het budget dat maandelijks overblijft na het doen van de basisuitgaven en uitgaven voor participatie. De invloed van het gebruik van gemeentelijke regelingen is hierbij te zien. In bijlage 2 staan de volledig begrotingen per voorbeeldhuishouden.

2.1. Alleenstaande



Alleenstaanden hebben na hun basisuitgaven voldoende geld over om uit te geven aan participatie; als zij gebruikmaken van alle regelingen én ze besteden maandelijks het normbedrag van € 121 aan participatie dan hebben zij € 147 over. Bij een realistisch gebruik van de regelingen is het resterende maandbudget € 133 en wanneer alleenstaanden geen regelingen ontvangen is het resterende budget € 54 per maand. De regelingen zijn dus niet noodzakelijk om rond te komen, maar zorgen voor een ruimer maandbudget. Verder loont het voor alleenstaanden om telkens meer te gaan werken. De loonstijging vangt het wegvallen van landelijke en gemeentelijke regelingen op. Hier is zowel sprake van wanneer alleenstaanden geen regelingen gebruiken, alsook wanneer zij een aantal of alle regelingen gebruiken.

Leeswijzer tabel: het huishouden heeft inkomsten uit uitkering of werk, aangevuld met maximale landelijke toeslagen en gemeentelijke regelingen. Hiervan trekken we de uitgaven af: basisuitgaven en sociale participatie uitgaven. Dit leidt uiteindelijk tot een resterend maandbudget.

		100%	110%	120%	130%
Inkomsten	Inkomsten uitkering of werk	1.345	1.480	1.615	1.749
	Landelijke toeslagen en regelingen	526	526	526	526
	Gemeentelijke regelingen	93	40	0	0
Uitgaven	Basis uitgaven	1.696	1.763	1.753	1.753
	Participatie uitgaven	121	121	121	121
Budget na alle uitgaven	Bij volledig gebruik gemeentelijke regelingen	147	162	266	401
	Bij realistisch gebruik gemeentelijke regelingen	133	147	266	401
	Bij geen gebruik gemeentelijke regelingen	54	122	266	401

Uitgelicht: voorbeeldcasus van een alleenstaande

Bijstandsuitkering

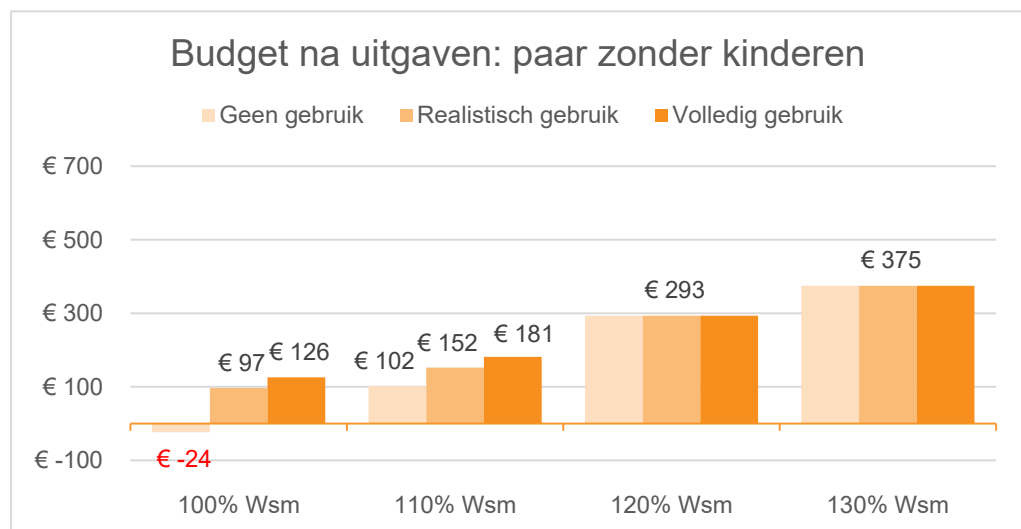
Hilda is alleenstaand. Zij krijgt een bijstandsuitkering, wat neerkomt op een netto-inkomen van € 1.345 per maand (dit is inclusief vakantietoeslag). Zij heeft maandelijks recht op € 526 aan toeslagen van het Rijk. Voor Hilda bestaat dit uit huurtoeslag en zorgtoeslag. Tot slot kan Hilda rekenen op een financiële bijdrage vanuit de gemeente van € 93 per maand. Dit bestaat uit de kwijschelding voor gemeentelijke belastingen, de korting op de collectieve zorgverzekering en de vergoeding vanuit Almelo Doe(t) Mee. Naast deze inkomsten heeft zij natuurlijk verschillende uitgaven; basisuitgaven van € 1.696 per maand en uitgaven om mee te doen in de samenleving van € 121 per maand. Als alle inkomsten binnen zijn en de uitgaven zijn gedaan dan houdt zij maandelijks nog € 147 over. Maakt zij van geen enkele gemeentelijke regeling gebruik, dan zou ze € 54 overhouden in haar maandbegroting. Bij een situatie met een realistisch regelingengebruik houdt Hilda aan het eind van de maand € 133 over.

110 procent Wsm

Als Hilda werk krijgt tegen een loon van 110 procent Wsm, dan stijgt haar netto-inkomen naar € 1.480 per maand. Zij houdt recht op huurtoeslag en zorgtoeslag en deze bedragen blijven onveranderd, dus € 526 per maand. Het recht op de kwijschelding van gemeentelijke heffingen vervalt, maar Hilda behoudt het recht op de andere minimaregelingen, een totaalbedrag van € 40. Haar uitgaven stijgen licht door werk gerelateerde kosten die zij nu moet maken. In totaal houdt zij, na alle uitgaven, maandelijks € 162 over. Stel, Hilda maakt realistisch gebruik van de regelingen, dan houdt zij € 147 over en als Hilda helemaal geen gebruik van de gemeentelijke regelingen maakt, dan houdt zij € 122 per maand over.



2.2. Paar zonder kinderen

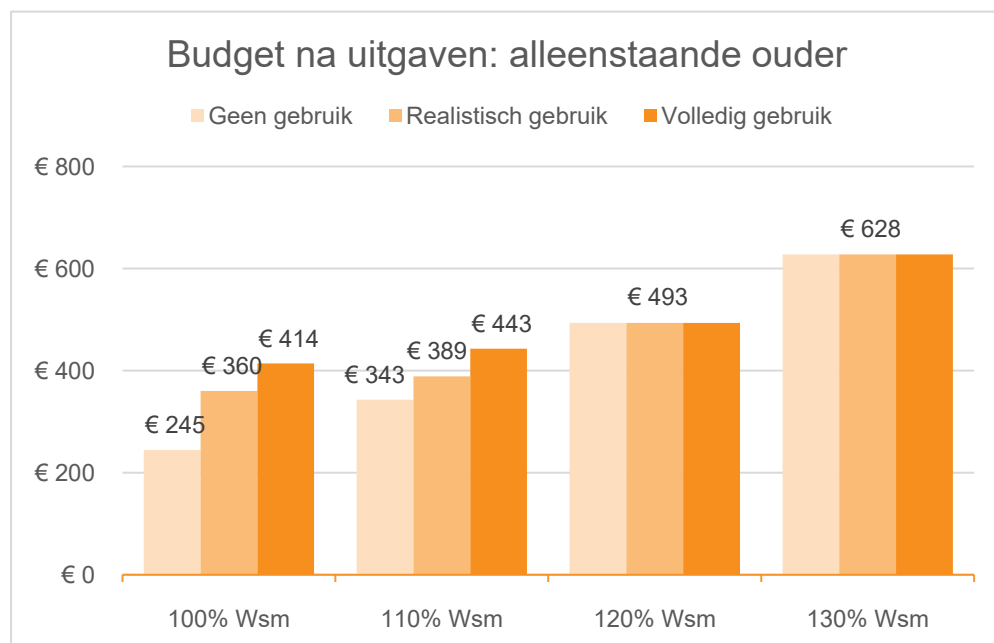


Paren zonder kinderen hebben op bijstandsniveau een maandelijks tekort van € 24 wanneer zij geen gebruikmaken van de gemeentelijke regelingen. De financiële ondersteuning van de gemeente is noodzakelijk om alle kosten te kunnen betalen. Wanneer zij gebruikmaken van twee regelingen (realistisch gebruik) of alle gemeentelijke regelingen kunnen paren zonder kinderen rondkomen.

Wanneer paren zonder kinderen gaan werken tegen een inkomen van 110, 120 of 130 procent Wsm gaan zij er telkens op vooruit; zij krijgen meer bestedingsruimte. In geen van de situaties is er sprake van een achteruitgang in het inkomen wanneer het huishouden gaat werken tegen een hoger inkomen. De loonstijging vangt het wegvallen van landelijke en gemeentelijke regelingen bij een hoger inkomen op. Dit geldt zowel wanneer zij gebruikmaken van gemeentelijke regelingen als wanneer zij geen gebruikmaken hiervan. Kortom, het loont voor dit huishoudtype om (meer) te gaan werken.

		100%	110%	120%	130%
Inkomsten	Inkomsten uitkering of werk	1.922	2.114	2.306	2.499
	Landelijke toeslagen en regelingen	672	672	652	541
	Gemeentelijke regelingen	149	80	0	0
Uitgaven	Basis uitgaven	2.418	2.485	2.465	2.465
	Participatie uitgaven	200	200	200	200
Budget na alle uitgaven	Bij volledig gebruik gemeentelijke regelingen	126	181	293	375
	Bij realistisch gebruik gemeentelijke regelingen	97	152	293	375
	Bij geen gebruik gemeentelijke regelingen	-24	102	293	375

2.3. Alleenstaande ouder met kinderen van 8 en 13 jaar

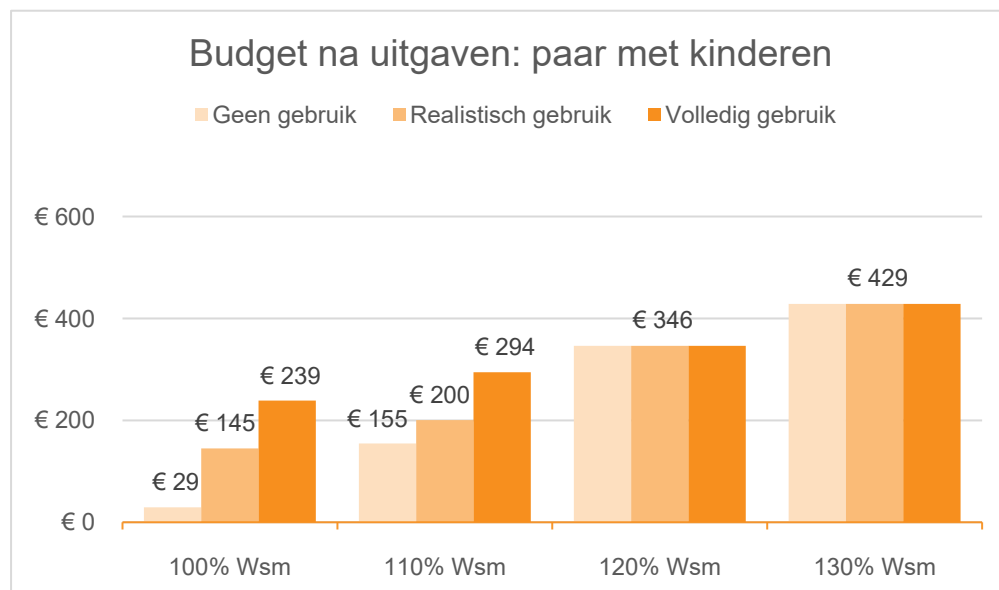


Een alleenstaande ouder met twee kinderen van 8 en 13 jaar heeft zowel met als zonder het gebruik van gemeentelijke regelingen, maandelijks voldoende budget om alle uitgaven inclusief uitgaven op het gebied van participatie te kunnen doen. Dit geldt zowel wanneer huishoudens gebruikmaken van geen regelingen, twee regelingen (realistisch gebruik) of alle regelingen. De gemeentelijke regelingen geven meer bestedingsruimte; een bijstandsgerechtigde die van alle regelingen gebruikmaakt, heeft € 169 meer te besteden dan een bijstandsgerechtigde die van geen enkele gemeentelijke regeling gebruikmaakt.

In alle voorbeeldsituaties loont het voor dit huishoudtype om vanuit de bijstand te gaan werken tegen een loon van 110 procent Wsm of hoger. De landelijke toeslagen stijgen licht bij een alleenstaande ouder door belastingvoordeel. Waar een alleenstaande ouder op bijstandsniveau € 1.569 van het Rijk krijgt, is dat bij 130 procent Wsm € 1.625. Hoewel het loont om te werken, is het verschil in maandbudget in een aantal situaties echter klein; bij een inkomensstijging van 100 naar 110 procent Wsm gaat het bijvoorbeeld om een verschil van € 29 per maand (wanneer het huishouden gebruikmaakt van alle regelingen of een realistisch gebruik).

		100%	110%	120%	130%
Inkomsten	Inkomsten uitkering of werk	1.345	1.480	1.615	1.749
	Landelijke toeslagen en regelingen	1.569	1.613	1.619	1.625
	Gemeentelijke regelingen	169	100	0	0
Uitgaven	Basis uitgaven	2.410	2.490	2.480	2.486
	Participatie uitgaven	260	260	260	260
Budget na alle uitgaven	Bij volledig gebruik gemeentelijke regelingen	414	443	493	628
	Bij realistisch gebruik gemeentelijke regelingen	360	389	493	628
	Bij geen gebruik gemeentelijke regelingen	245	343	493	628

2.4. Paar met kinderen van 8 en 13 jaar



Een paar met kinderen van 8 en 13 jaar heeft na de basisuitgaven in alle gevallen nog voldoende budget over om uit te geven aan participatie (€ 337). Ook hier zorgen de gemeentelijke regelingen voor een ruimer maandbudget: op bijstandsniveau gaat het om een verschil in bestedingsruimte van € 209 per maand als het huishouden gebruik maakt van alle regelingen. Wanneer dit huishouden op bijstandsniveau geen gebruikmaakt van de regelingen, kan het nét rondkomen. In het geval van een realistisch regelingengebruik heeft het huishouden op bijstandsniveau een minder krap resterend maandbudget (€ 145).

Werkaanvaarding vanuit de bijstand tegen een loon van 110 procent Wsm en hoger levert het paar met kinderen extra bestedingsruimte op. Voor paren met kinderen loont het in iedere situatie om te werken tegen een hoger inkomen; de loonstijging kan het wegvallen van de gemeentelijke en landelijke regelingen goed opvangen. Ook hier geldt echter dat de stijging in het budget niet altijd bijzonder groot is: een stijging in het inkomen van ca. € 192 (van 100 procent naar 110 procent Wsm) gaat gepaard met een stijging in het maandbudget van € 55 (bij volledig gebruik van de regelingen).

		100%	110%	120%	130%
Inkomsten	Inkomsten uitkering of werk	1.922	2.114	2.306	2.499
	Landelijke toeslagen en regelingen	1.406	1.406	1.386	1.276
	Gemeentelijke regelingen	209	140	0	0
Uitgaven	Basis uitgaven	2.962	3.029	3.009	3.009
	Participatie uitgaven	337	337	337	337
Budget na alle uitgaven	Bij volledig gebruik gemeentelijke regelingen	239	294	346	429
	Bij realistisch gebruik gemeentelijke regelingen	145	200	346	429
	Bij geen gebruik gemeentelijke regelingen	29	155	346	429

Uitgelicht: voorbeeldcasus van een paar met twee kinderen**Bijstandsuitkering**

Sam en Rosanne hebben twee kinderen van 8 en 13 jaar en ze krijgen een bijstandsuitkering, wat neerkomt op een netto-inkomen van € 1.922 per maand (dit is inclusief vakantietoeslag). Ze hebben maandelijks recht op € 1.460 aan toeslagen van het Rijk, bestaande uit huurtoeslag, zorgtoeslag, kindgebonden budget en kinderbijslag. Tot slot kunnen ze een financiële bijdrage vanuit de gemeente van € 209 per maand ontvangen. Dit bestaat uit de kwijtschelding voor gemeentelijke belastingen, de korting op de collectieve zorgverzekering, de vergoeding vanuit Almelo Doe(t) Mee en de bijdrage vanuit Jeugdfonds Almelo. Naast deze inkomsten hebben zij natuurlijk verschillende uitgaven; basisuitgaven van € 2.962 per maand en uitgaven om mee te doen in de samenleving van € 337 per maand. Als alle inkomsten binnen zijn en de uitgaven zijn gedaan dan houden zij maandelijks € 239 over bij het gebruiken van alle regelingen. Bij een realistisch gebruik houden zij € 145 over. Maakt dit gezin van geen enkele gemeentelijke regeling gebruik, dan houden zij €29 over.

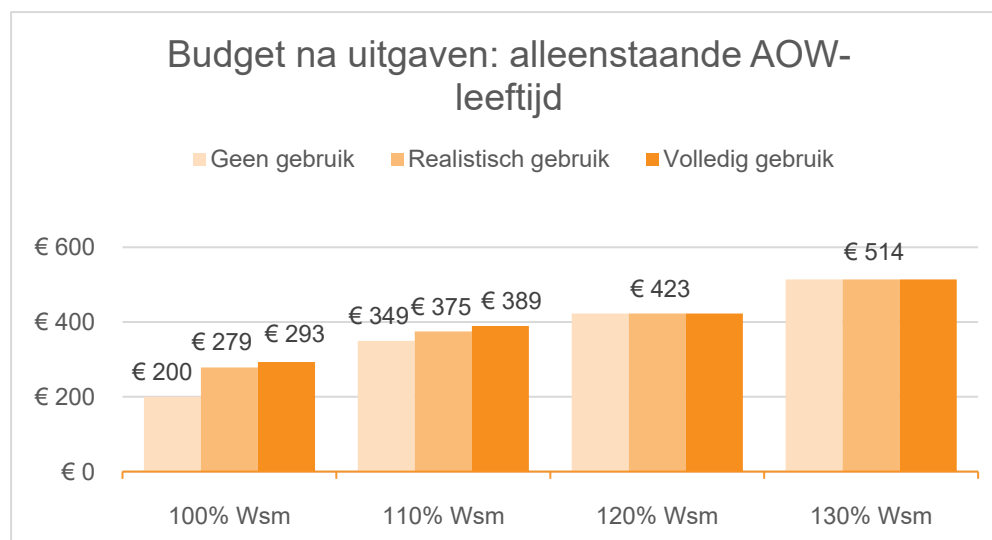
**110 procent Wsm**

Als Sam of Rosanne werk krijgt tegen een loon van 110 procent Wsm, dan stijgt het netto-inkomen van het huishouden naar € 2.114 per maand. De bijdrage vanuit het Rijk blijft onveranderd, namelijk € 1.460. Het recht op de kwijtschelding is vervallen, maar ze behouden het recht op de andere regelingen. De uitgaven zijn licht gestegen door werk gerelateerde kosten die zij nu moeten maken. In totaal houdt dit voorbeeldhuishouden, na alle uitgaven en bij gebruik van alle regelingen, maandelijks € 294 over. Bij een realistisch regelingengebruik blijft er € 200 over. Als het huishouden geen gemeentelijke regelingen ontvangt; dan houdt het maandelijks € 155 over.

130 procent Wsm

Als Sam of Rosanne een hoger loon krijgen van 130 procent Wsm, dan stijgt het netto-inkomen van het huishouden naar € 2.430 per maand. Doordat toeslagen dalen ontvangen zij nu in totaal € 1.172 aan toeslagen van het Rijk per maand. Het recht op de gemeentelijke regelingen is vervallen. Zonder deze regelingen houdt het huishouden € 429 per maand over. Dit maandbudget is hoger dan wanneer zij nog gebruik konden maken van de gemeentelijke regelingen. Ondanks het wegvallen van de regelingen en de afgenomen bijdrage van het Rijk, loont het voor dit huishouden om (meer) te gaan werken.

2.5. Alleenstaande AOW-leeftijd



Alleenstaanden met de AOW-leeftijd hebben in alle voorbeeldsituaties na alle basisuitgaven voldoende geld over om uit te geven aan participatie. Natuurlijk leidt het gebruiken van de gemeentelijke regelingen tot een hoger budget dan het niet gebruiken van de regelingen. Op bijstandsniveau loopt dit verschil op tot € 93 bij volledig gebruik van de regelingen. Bij realistisch gebruik van de regelingen gaat het om een verschil van € 79.

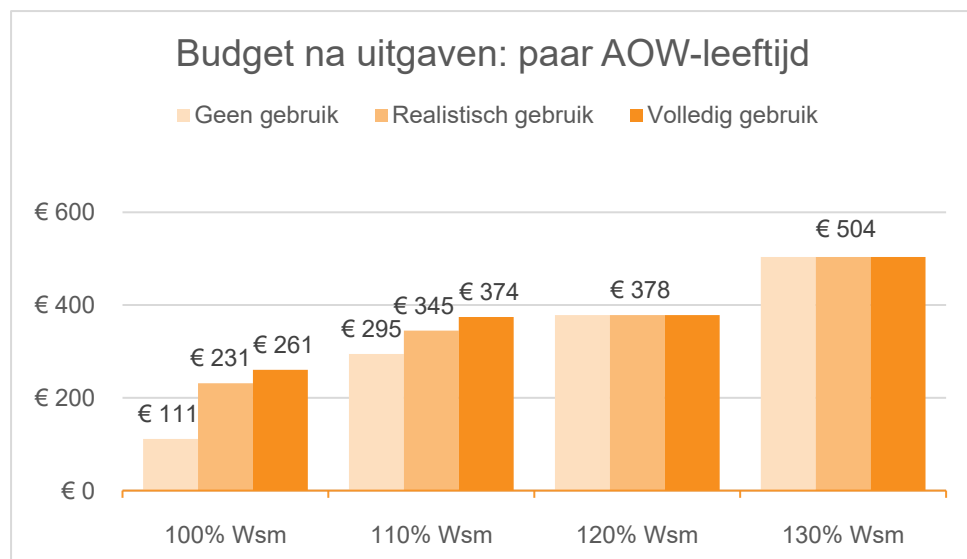
Daarnaast hebben alleenstaande AOW'ers met een inkomen hoger dan 100 procent Wsm een hoger budget¹¹ na alle uitgaven, ten opzichte van de bijstandssituatie.

Verder geldt dat alleenstaanden met de AOW-leeftijd die een hoger inkomen hebben, ook meer budget overhouden. Het wegvallen van landelijke en gemeentelijke regelingen wordt voldoende opgevangen.

		100%	110%	120%	130%
Inkomsten	Inkomsten uitkering of werk	1.501	1.651	1.801	1.951
	Landelijke toeslagen en regelingen	526	525	471	412
	Gemeentelijke regelingen	93	40	0	0
Uitgaven	Basis uitgaven	1.712	1.712	1.735	1.735
	Participatie uitgaven	115	115	115	115
Budget na alle uitgaven	Bij volledig gebruik gemeentelijke regelingen	293	389	423	514
	Bij realistisch gebruik gemeentelijke regelingen	279	375	423	514
	Bij geen gebruik gemeentelijke regelingen	200	349	423	514

¹¹ We spreken hier van een inkomensverschil en niet van een situatie van werkaanvaarding. De reden hiervoor is dat AOW-gerechtigde huishoudens zelden een inkomensgroei doormaken door werkaanvaarding.

2.6. Paar AOW-leeftijd



Paren met de AOW-leeftijd hebben na de basisuitgaven genoeg geld over om te voldoen aan het normbedrag voor participatiekosten (€ 188). Op bijstandsniveau houden zij, wanneer zij gebruikmaken van alle regelingen, maandelijks € 261 aan budget over. Bij realistisch gebruik gaat het om een bedrag van € 231. Wanneer zij geen gebruikmaken van de gemeentelijke regelingen ligt dit bedrag aanzienlijk lager: namelijk op € 111. De regelingen zorgen, logischerwijs, voor een hoger maandbudget.

Daarnaast geldt dat paren met de AOW-leeftijd die op een hoger inkomensniveau zitten ook een hoger budget overhouden na alle uitgaven. Het wegvallen van landelijke en gemeentelijke regelingen bij een hoger inkomen wordt voldoende opgevangen. Het verschil in maandbudget tussen een inkomen van 110 procent Wsm en 120 procent Wsm is echter klein: het gaat hierbij om een verschil van € 4 wanneer het huishouden gebruikmaakt van alle regelingen. Wanneer paren met de AOW-leeftijd geen gebruik maken van de gemeentelijke regelingen (en wel de uitgaven van participatie betalen), hebben zij alsnog voldoende budget.

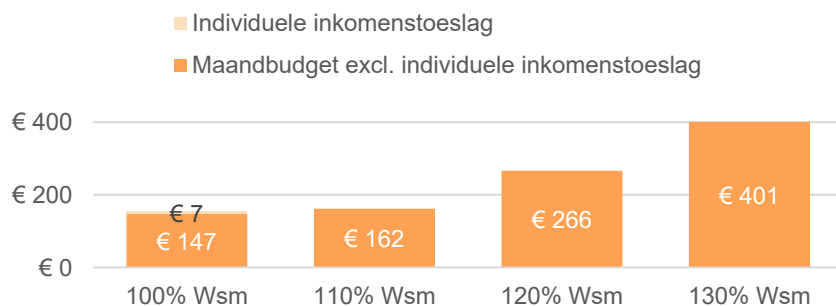
		100%	110%	120%	130%
Inkomsten	Inkomsten uitkering of werk	2.053	2.259	2.464	2.670
	Landelijke toeslagen en regelingen	672	650	574	494
	Gemeentelijke regelingen	149	80	0	0
Uitgaven	Basis uitgaven	2.426	2.426	2.472	2.472
	Participatie uitgaven	188	188	188	188
Budget na alle uitgaven	Bij volledig gebruik gemeentelijke regelingen	261	374	378	504
	Bij realistisch gebruik gemeentelijke regelingen	231	345	378	504
	Bij geen gebruik gemeentelijke regelingen	111	295	378	504

2.7. Huishoudens met een langdurig minimuminkomen

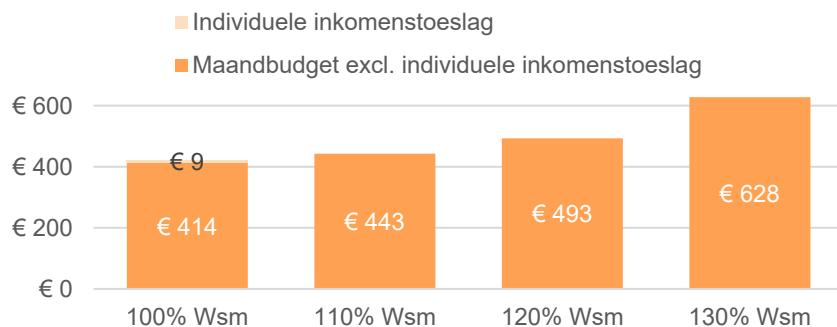
Huishoudens kunnen de individuele inkomenstoelage ontvangen wanneer zij minimaal 5 jaar een inkomen hebben op 101 procent Wsm en geen zicht hebben op inkomensvoortgang. De huishoudens in deze paragraaf ontvangen alle gemeentelijke regelingen. In de grafieken laten we zien wat er gebeurt als het inkomen stijgt en de individuele inkomenstoelage wegvalt.

In de grafieken is te zien dat de inkomensstijging voldoende compenseert voor het wegvallen van de individuele inkomenstoelage. Geen van de huishoudens ervaart een terugval in het maandbudget wanneer de individuele inkomenstoelage wegvalt. Hierin speelt mee dat de bijdrage die inwoners vanuit de individuele inkomenstoelage relatief gezien (in vergelijking met andere gemeenten) laag is. De bijdrage heeft hierdoor relatief weinig impact op het budget van de huishoudens.

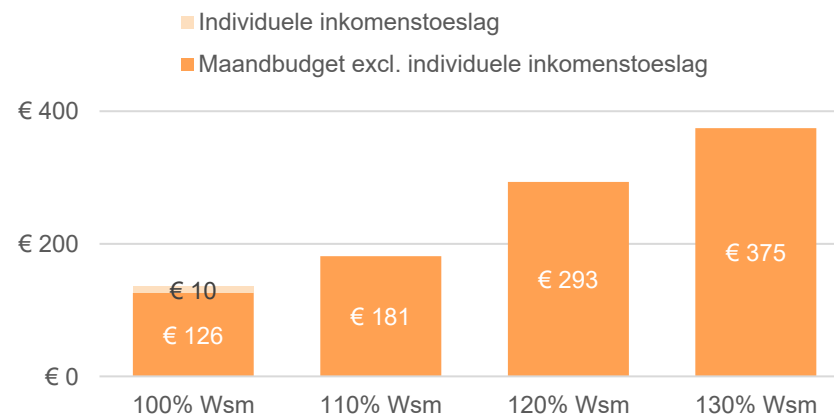
Alleenstaande



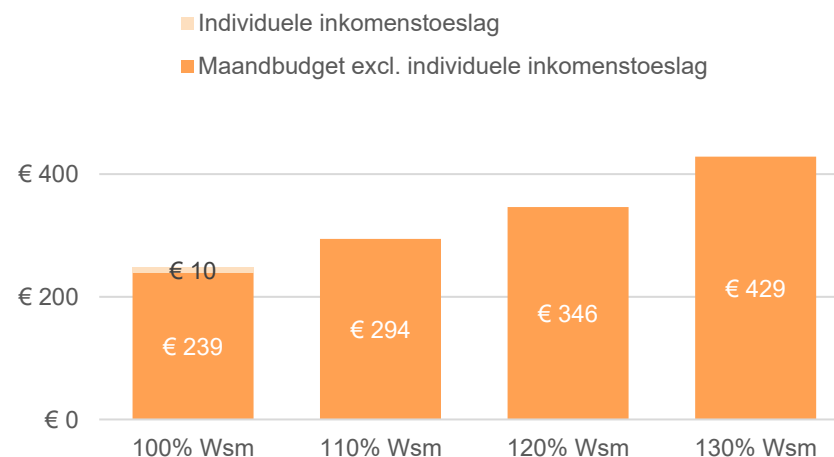
Alleenstaande ouder



Paar zonder kinderen



Paar met kinderen



3. Analyse van de resultaten

3.1. Effect van de gemeentelijke regelingen op rondkomen

Huishoudens die van alle gemeentelijke regelingen gebruikmaken waar zij recht op hebben, hebben daardoor logischerwijs een groter budget over aan het einde van de maand dan huishoudens die van geen enkele regeling gebruikmaken. Dit effect is het grootst voor gezinnen; door de samenstelling van hun huishouden kunnen zij namelijk de meeste vergoedingen vanuit de regelingen ontvangen.

In de praktijk is de ervaring dat huishoudens van enkele, of soms van geen, regelingen gebruikmaken. Met het 'realistische' gebruik van regelingen hebben we een inschatting gemaakt van de daadwerkelijke vergoeding die huishoudens veelal vanuit de gemeente ontvangen, afgestemd op het type huishouden. Deze bijdragen geven ruimte in het budget van de huishoudens en zorgen er in sommige gevallen voor dat huishoudens niet in de min uitkomen aan het eind van de maand (mits zij ook gebruikmaken van de landelijke toeslagen en regelingen).

Eén van de voorbeeldhuishoudens komt zonder de (maximale) bijdrage van de gemeente, maandelijks geld tekort na het doen van alle uitgaven (dat wil zeggen: zowel de basisuitgaven als een bedrag dat wordt uitgegeven aan sociale participatie). Dit geldt op bijstandsniveau voor paren zonder kinderen. Alle overige voorbeeldhuishoudens hebben bij elk inkomen voldoende budget om zowel de basis- als de participatie uitgaven te bekostigen. Voor paren met kinderen geldt daarnaast dat zij zonder het gebruik van de gemeentelijke regelingen nét rond kunnen komen op bijstandsniveau. Bij financiële tegenslagen komen zij maandelijks al snel in de min uit.

Het resterende maandbudget in context

- Het maximale bedrag dat minima vanuit de toeslagen van het Rijk kunnen ontvangen (onder andere huurtoeslag, zorgtoeslag, kindgebonden budget) is een stuk hoger dan het maximale bedrag van de gemeentelijke regelingen. Dit is ook in andere gemeenten het geval. In deze rapportage is de aanname gemaakt dat de huishoudens alle toeslagen ontvangen, waar zij recht op hebben. De ervaring is echter dat het aanvragen van bijvoorbeeld (alle) toeslagen, vanwege meerdere redenen (bijvoorbeeld angst om het later terug te betalen, weinig vertrouwen in de overheid of het te ingewikkeld vinden), in de praktijk niet altijd gebeurt. Wanneer huishoudens geen of niet alle toeslagen ontvangen, dan is er bij de huishoudens al snel sprake van een maandbudget dat minder groot is of in de min uitkomt.
- Verder zijn de uitgaven van de huishoudens gebaseerd op gemiddelde situaties specifiek gericht op huishoudens met een minimuminkomen. Er is bijvoorbeeld geen rekening gehouden met huisdieren of rokers, duurdere kostenposten als een auto en er worden gemiddeld lagere bedragen gerekend voor een aantal uitgaven waaronder kleding, voedsel en de inboedel in vergelijking met huishoudens met een hoger inkomen. Bij een niet-gemiddelde situatie met een aantal hogere kostenposten, kan het financiële plaatje er dus al snel anders uitzien.

3.2. Financiële effecten bij werkaanvaarding

In hoeverre loont het financieel gezien om (meer) te gaan werken? Dit hangt van een aantal factoren af: huishoudsamenstelling, de nieuwe inkomenshoogte en daarmee het (verliezen van het) recht op gemeentelijke regelingen en de eventuele afname van landelijke toeslagen. De effecten worden in grote lijnen veroorzaakt door drie veranderingen:

- Voor de gemeentelijke regelingen geldt dat bij een inkomen boven 100 procent Wsm, het recht op kwijtschelding vervalt. Bij een inkomen hoger dan 115 procent Wsm vervalt het recht op, de collectieve zorgverzekering, de bijdrage vanuit Almelo Doe(t) Mee en de bijdrage vanuit Jeugdfonds Almelo. Van hoe meer regelingen een huishouden gebruik kan maken, hoe groter het bedrag is dat het huishouden kan 'verliezen' indien het inkomen stijgt.

- Voor de landelijke toeslagen en regelingen geldt dat deze afnemen bij een hoger inkomen, behalve bij alleenstaande ouders. De toeslagen dalen bij paren (met en zonder kinderen) eerder én sneller in vergelijking met alleenstaanden. Bij alleenstaande ouders zien we dat het bedrag aan landelijke toeslagen toeneemt door belastingvoordeel.
- Tot slot krijgen huishoudens die vanuit de bijstand aan het werk gaan, te maken met werkgerelateerde kosten, waardoor hun uitgaven iets stijgen. Voor alleenstaande ouders komen hier de kosten voor kinderopvang bij (al krijgen ze daar via de kinderopvangtoeslag weer een (groot) deel van terug).

In combinatie met elkaar zorgen bovenstaande ontwikkelingen en gegevens voor verschillende effecten in de resterende maanbudgetten van de huishoudens. In de volgende paragrafen schetsen we de effecten van een inkomensstijging op het maanbudget.

WSM en WML

Om de effecten van de inkomensstijging door werkaanvaarding meer te kunnen duiden geven we eerst weer hoe het Wettelijk sociaal minimum zich verhoudt tot werken tegen het Wettelijk minimumloon bij de verschillende type huishoudens in 2025¹². Voor een alleenstaande (ouder) staat voltijds (40 uur per week) werken tegen een minimumloon ongeveer gelijk aan een netto-inkomen van 174 procent Wsm, deeltijd werken (24 uur per week) komt neer op een netto-inkomen van 111 procent Wsm. Voor een paar met en zonder kinderen staat voltijds werken (één volwassene werkt dan 40 uur) tegen een minimumloon ongeveer gelijk aan een netto-inkomen van 122 procent Wsm. Deeltijd werken (één volwassene werkt 24 uur per week) komt neer op een netto-inkomen van 78 procent Wsm. In het laatste geval verdient het paar met werken dus minder dan het sociaal minimum.

3.2.1. Effect van de inkomensstijging ten opzichte van de bijstand

Werken zorgt er altijd voor dat het maandelijks budget hoger is *dan in de bijstand*. Dit geldt zowel voor de huishoudens die van geen gemeentelijke regelingen gebruikmaken als voor de huishoudens die gebruikmaken van alle regelingen van de gemeente.

In onderstaande tabel is het effect van de inkomensstijging (in Wsm) op de verandering in het maanbudget (in euro's per maand) ten opzichte van de bijstandssituatie te zien per huishouden. Een alleenstaande die van alle regelingen gebruikmaakt heeft bijvoorbeeld bij een inkomen van 120 procent Wsm een maanbudget dat € 119 ruimer is dan in de bijstand (100 procent Wsm).

	Gemeentelijke regelingen	110%	120%	130%
Alleenstaanden	Volledig gebruik	+15	+119	+254
	Realistisch gebruik	+15	+134	+268
	Geen gebruik	+68	+212	+346
Paar zonder kinderen	Volledig gebruik	+56	+168	+249
	Realistisch gebruik	+56	+197	+278
	Geen gebruik	+125	+317	+398
Alleenstaande ouder	Volledig gebruik	+29	+79	+214
	Realistisch gebruik	+29	+133	+267
	Geen gebruik	+98	+249	+383
Paar met kinderen	Volledig gebruik	+56	+108	+190
	Realistisch gebruik	+56	+201	+284

¹² Aangezien er per 1 januari 2024 gerekend wordt met minimumuurlonen, zijn er geen vaste minimum maand-, week- en daglonen meer. Het loon per week of maand hangt af van het aantal gewerkte uren, waardoor het geschetste beeld per maand in deze paragraaf kan afwijken van de werkelijkheid. De berekening is gebaseerd op de Rijksoverheid.

	<u>Geen</u> gebruik	+125	+317	+399
--	----------------------------	------	------	------

3.2.2. Effect van de inkomensstijging voor huishoudens die niet uit de bijstand komen

- **Bij het gebruiken van alle gemeentelijke regelingen**: alle huishoudens houden een hoger maandelijks budget over, bij elke inkomensstijging (van 110 tot 130 procent Wsm). De stijging van het maandbudget is, in vergelijking met de stijging van het netto inkomen, in sommige gevallen relatief klein. Bij alleenstaande ouders en paren met kinderen gaat een netto inkomensstijging van € 135 of € 192 (van 110 naar 120 procent Wsm) samen met een stijging in het budget van ca. € 50.
- **Bij een realistisch gebruik van de gemeentelijke regelingen**: alle huishoudens houden een hoger maandelijks budget over, bij elke inkomensstijging (van 110 tot 130 procent Wsm). Er is geen sprake van een afname van het maandbudget.
- **Bij het niet gebruiken van de gemeentelijke regelingen**: alle huishoudens houden een hoger maandelijks budget over, bij elke inkomensstijging (van 110 tot 140 procent Wsm). In dit geval zorgt een hoger inkomen altijd voor een hoger maandbudget. Hier is het landelijke beleid ook op ingesteld.

3.3. Huishoudens met een langdurig minimuminkomen

Huishoudens die minimaal vijf jaar moeten rondkomen van een inkomen tot 101 procent Wsm kunnen gebruikmaken van de individuele inkomenstoelage. Geen van de huishoudens krijgen te maken met een terugval in het maandbudget wanneer de individuele inkomenstoelage wegvalt. De inkomensstijging kan de wegval van de individuele inkomenstoelage en de andere regelingen voldoende compenseren. Ook hier geldt echter dat de stijging in het maandbudget, in vergelijking met de netto inkomensstijging, soms niet erg hoog is. Een alleenstaande ouder gaat er bijvoorbeeld € 20 op vooruit wanneer het inkomen stijgt van 100 naar 110 procent Wsm. Een kanttekening hierbij is dat de individuele inkomenstoelage relatief laag is, vergeleken met wat we bij andere gemeenten zien. Het effect van deze regeling op het maandbudget is daarom relatief gezien klein.

Bijlage 1. Overzicht minimaregelingen

Tabel B1.1 Gemeentelijke regelingen in gemeente Almelo

Soort regeling	Inkomensgrens t.o.v. Wsm	(Maximaal) bedrag
Individuele bijzondere bijstand	Geen vast percentage ¹³	Individuele vergoedingen
Kwijtschelding van gemeentelijke belastingen	Tot 100% Wsm	1. Afvalstoffenheffing • €268,79 voor een eenpersoonshuishouden • €293,02 voor een meerpersoonshuishouden 2. Rioolheffing • €187,20 rioolheffing gebruiker 1 persoon • €209,64 rioolheffing gebruiker 2 of meer personen 3. Waterschapsbelasting • <u>Zuiveringsheffing</u> €76,62 per v.e. • <u>Watersysteemheffing</u> €103,50 per woonruimte
Individuele inkomenstoelage	Minimaal 5 jaar tot 101% Wsm	€ 115 voor gehuwden of samenwonenden € 105 voor een alleenstaande ouder € 80 voor een alleenstaande
Collectieve zorgverzekering (via Menzis)	Tot 115%	<i>Alle 3 onderstaande pakketten hebben een vergoeding van het eigen risico t.w.v. €385</i> Basis Verzorgd 1 Tand Verzorgd 250 €197,13 i.p.v. €222,36; €7,87 collectiviteitskorting en €17,36 gem. bijdrage Basis Verzorgd 2 Tand Verzorgd 250 €210,60 i.p.v. €237,16 €9,20 collectiviteitskorting en €17,36 gem. bijdrage Basis Verzorgd 3 Tand Verzorgd 250 €229,85 i.p.v. €261,06 €11,35 collectiviteitskorting en €19,86 gem. bijdrage
Almelo Doe(t) mee	Tot 115% Wsm	Maximaal €175 per jaar per volwassene

¹³ Getrapte draagkrachtberekening

Jeugdfonds Almelo	Tot 115% Wsm	Schoolspullenpas Pas t.w.v. €50, €100 voor een rugtas voor brugklassers, €150 voor 4^e klas HAVO/VWO voor grafische rekenmachine Contributie sport €275 Contributie cultuur €500 Zwemles Totale kosten zwemlessen en -diploma voor A, B en C; vanaf 4 jaar Laptop Vergoeding laptop voor kinderen die naar VO gaan Fiets Per kind 1x op de basisschool en 1x middelbare school, tussen de aanvragen moet 3 jaar zitten Squla/StudyGo Vergoeding (jaar)lidmaatschap Typeles Vergoeding van door scholen aangeboden typecursus Jarige Job Verjaardagsbox t.w.v. €35 Verjaardag in de Maak Vergoeding van een verjaardagsfeestje voor kinderen van 8 t/m 12 jaar/groep 6, 7 of 8
FIXbrigade	-	Gratis isolatiehulp van Energiefixers; gratis energiebesparende producten en/of advies
Studietoelage	Situatieafhankelijk	Leeftijdsafhankelijk

Bijlage 2. Financieel maandoverzicht

In deze bijlage staat per huishoudtype het financieel maandoverzicht. De tabellen geven een overzicht van de maandelijkse inkomsten en uitgaven, bij gebruikmaking van alle landelijke en lokale regelingen.

Tabel B2.1 Alleenstaande zonder kinderen, niet AOW-gerechtigd

Categorie	100% Wsm	110% Wsm	120% Wsm	130% Wsm	>3 jaar 100% Wsm
Inkomsten					
Netto inkomen incl. vakantietoeslag (VT)	1.345	1.480	1.615	1.749	1.345
Bijdragen Rijk					
Huurtoeslag	395	395	395	395	395
Zorgtoeslag	131	131	131	131	131
Totaal bijdragen Rijk	526	526	526	526	526
Totaal inkomsten	1.871	2.006	2.141	2.275	1.871
Basis uitgaven					
Huur	657	657	657	657	657
Gas, water, elektra	161	161	161	161	161
Telefoon, internet en televisie	70	70	70	70	70
Gemeentelijke heffingen	53	53	53	53	53
(Collectieve) zorgverzekering	222	222	181	181	222
Overige verzekeringen	25	25	25	25	25
Vervoer	19	19	19	19	19
Reserveringsuitgaven	185	185	217	217	185
Huishoudelijke uitgaven	303	303	303	303	303
Werkgerelateerde uitgaven	0	67	67	67	0
Participatie uitgaven					
Participatie uitgaven	121	121	121	121	121
Totaal uitgaven	1.817	1.884	1.874	1.874	1.817
Budget exclusief regelingen gemeente	54	122	266	401	54
Regelingen gemeente					
Kwijtschelding gemeentelijke belastingen	53	0	0	0	53
Korting collectieve zorgverzekering	25	25	0	0	25
Individuele inkomenstoeslag	0	0	0	0	7
Almelo Doe(t) Mee	15	15	0	0	15
Totaal regelingen gemeente	93	40	0	0	99
Budget bij realistisch gebruik van regelingen gemeente	133	147	266	401	133
Budget inclusief alle regelingen gemeente	147	162	266	401	154

Tabel B2.2 Paar, niet AOW-gerechtigd, geen kinderen

Categorie	100% Wsm	110% Wsm	120% Wsm	130% Wsm	>3 jaar 100% Wsm
Inkomsten					
Netto inkomen incl. vakantietoeslag (VT)	1.922	2.114	2.306	2.499	1.922
Bijdragen Rijk					
Huurtoeslag	422	422	422	356	422
Zorgtoeslag	250	250	230	185	250
Totaal bijdragen Rijk	672	672	652	541	672
Totaal inkomsten	2.594	2.786	2.958	3.040	2.594
Basis uitgaven					
Huur	703	703	703	703	703
Gas, water, elektra	233	233	233	233	233
Telefoon, internet en televisie	79	79	79	79	79
Gemeentelijke heffingen	70	70	70	70	70
(Collectieve) zorgverzekering	445	445	361	361	445
Overige verzekeringen	41	41	41	41	41
Vervoer	39	39	39	39	39
Reserveringsuitgaven	262	262	326	326	262
Huishoudelijke uitgaven	547	547	547	547	547
Werkgerelateerde uitgaven	0	67	67	67	0
Participatie uitgaven					
Participatie uitgaven	200	200	200	200	200
Totaal uitgaven	2.618	2.685	2.665	2.665	2.618
Budget exclusief regelingen gemeente	-24	102	293	375	-24
Regelingen gemeente					
Kwijtschelding gemeentelijke belastingen	70	0	0	0	70
Korting collectieve zorgverzekering	50	50	0	0	50
Individuele inkomenstoeslag	0	0	0	0	10
Almelo Doe(t) Mee	29	29	0	0	29
Totaal regelingen gemeente	149	80	0	0	159
Budget bij realistisch gebruik van regelingen gemeente	97	152	293	375	97
Budget inclusief alle regelingen gemeente	126	181	293	375	135

Tabel B2.3 Alleenstaande ouder, niet AOW-gerechtigd, met 2 kinderen (8 en 13 jaar)¹⁴

Categorie	100% Wsm	110% Wsm	120% Wsm	130% Wsm	>3 jaar 100% Wsm
Inkomsten					
Netto inkomen incl. vakantietoeslag (VT)	1.345	1.480	1.615	1.749	1.345
Bijdragen Rijk					
Huurtoeslag	427	427	427	427	427
Zorgtoeslag	131	131	131	131	131
Combinatiekorting	0	44	50	56	0
Kinderbijslag	252	252	252	252	252
Kindgebonden budget	759	759	759	759	759
Totaal bijdragen Rijk	1.569	1.613	1.619	1.625	1.569
Totaal inkomsten	2.915	3.093	3.233	3.374	2.915
Basis uitgaven					
Huur	703	703	703	703	703
Gas, water, elektra	282	282	282	282	282
Telefoon, internet en televisie	79	79	79	79	79
Gemeentelijke heffingen	70	70	70	70	70
(Collectieve) zorgverzekering	222	222	181	181	222
Overige verzekeringen	31	31	31	31	31
Onderwijs	85	85	85	85	85
Kosten BSO	0	13	13	19	0
Vervoer	52	52	52	52	52
Reserveringsuitgaven	308	308	340	340	308
Huishoudelijke uitgaven	578	578	578	578	578
Werkgerelateerde uitgaven	0	67	67	67	0
Participatie uitgaven					
Participatie uitgaven	260	260	260	260	260
Totaal uitgaven	2.670	2.750	2.740	2.746	2.670
Budget exclusief regelingen gemeente	245	343	493	628	245
Regelingen gemeente					
Kwijtschelding gemeentelijke belastingen	70	0	0	0	70
Korting collectieve zorgverzekering	25	25	0	0	25
Individuele inkomenstoeslag	0	0	0	0	9
Almelo Doe(t) Mee	15	15	0	0	15
Jeugdfonds Almelo	60	60	0	0	60
Totaal regelingen gemeente	169	100	0	0	178
Budget bij realistisch gebruik van regelingen gemeente	337	366	493	628	337
Budget inclusief alle regelingen gemeente	414	443	493	628	423

¹⁴ Bij de kosten BSO is de tegemoetkoming kinderopvang al verrekend.

Tabel B2.4 Paar, niet AOW-gerechtigd, met 2 kinderen (8 en 13 jaar)

Categorie	100% Wsm	110% Wsm	120% Wsm	130% Wsm	>3 jaar 100% Wsm
Inkomsten					
Netto inkomen incl. vakantietoeslag (VT)	1.922	2.114	2.306	2.499	1.922
Bijdragen Rijk					
Huurtoeslag	427	427	427	362	427
Zorgtoeslag	250	250	230	185	250
Combinatiekorting	0	0	0	0	0
Kinderbijslag	252	252	252	252	252
Kindgebonden budget	477	477	477	477	477
Totaal bijdragen Rijk	1.406	1.406	1.386	1.276	1.406
Totaal inkomsten	3.328	3.521	3.693	3.775	3.328
Basis uitgaven					
Huur	703	703	703	703	703
Gas, water, elektra	338	338	338	338	338
Telefoon, internet en televisie	87	87	87	87	87
Gemeentelijke heffingen	70	70	70	70	70
(Collectieve) zorgverzekering	445	445	361	361	445
Overige verzekeringen	45	45	45	45	45
Onderwijs	85	85	85	85	85
Kosten BSO	0	0	0	0	0
Vervoer	71	71	71	71	71
Reserveringsuitgaven	389	389	453	453	389
Huishoudelijke uitgaven	730	730	730	730	730
Werkgerelateerde uitgaven	0	67	67	67	0
Participatie uitgaven					
Participatie uitgaven	337	337	337	337	337
Totaal uitgaven	3.299	3.366	3.346	3.346	3.299
Budget exclusief regelingen gemeente	29	155	346	429	29
Regelingen gemeente					
Kwijtschelding gemeentelijke belastingen	70	0	0	0	70
Korting collectieve zorgverzekering	50	50	0	0	50
Individuele inkomenstoeslag	0	0	0	0	10
Almelo Doe(t) Mee	29	29	0	0	29
Jeugdfonds Almelo	60	60	0	0	60
Totaal regelingen gemeente	209	140	0	0	219
Budget bij realistisch gebruik van regelingen gemeente	122	178	346	429	122
Budget inclusief alle regelingen gemeente	239	294	346	429	248

Tabel B2.5 Alleenstaande, AOW-gerechtigd

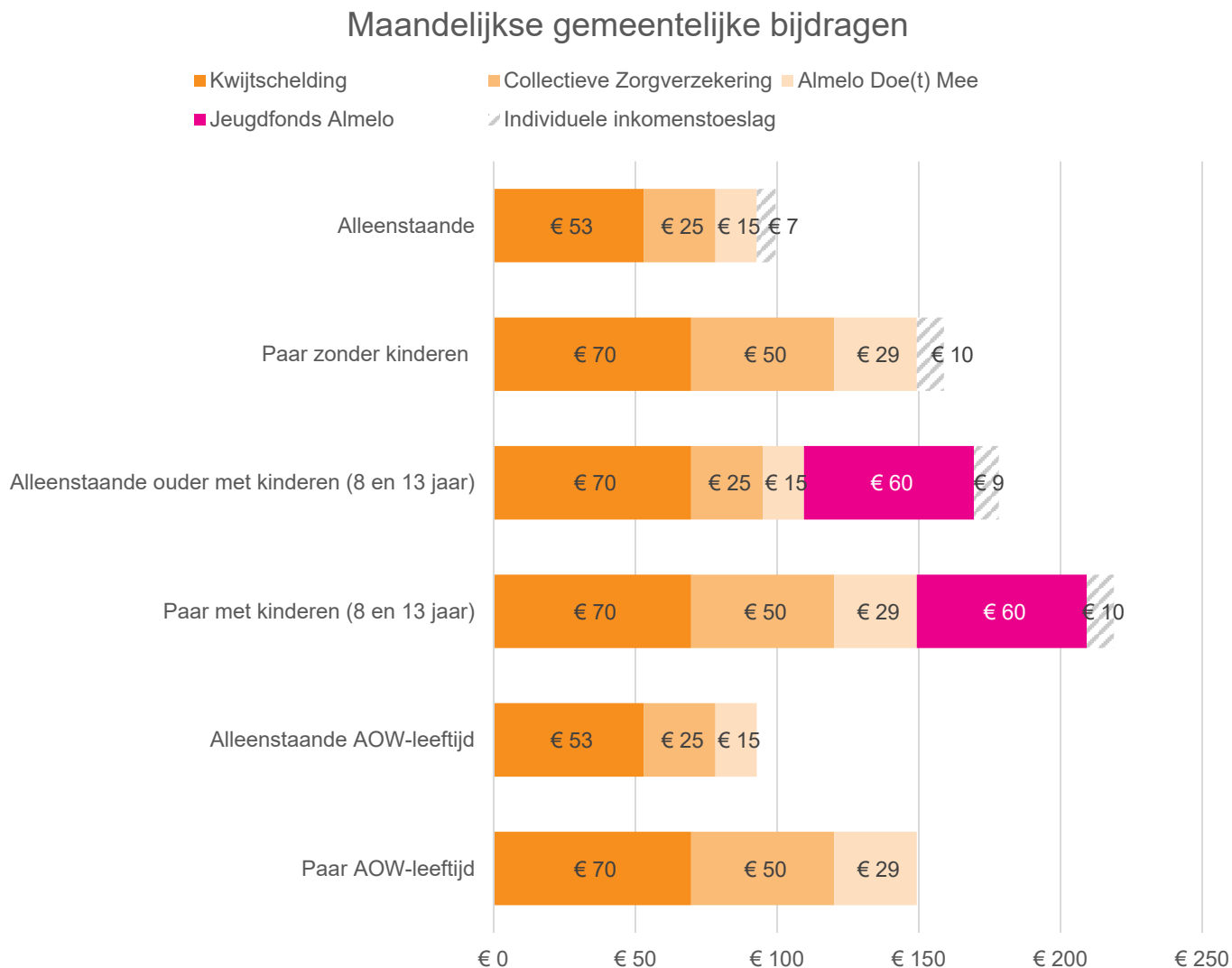
Categorie	100% Wsm	110% Wsm	120% Wsm	130% Wsm
Inkomsten				
Netto inkomen incl. vakantietoeslag (VT)	1.501	1.651	1.801	1.951
Bijdragen Rijk				
Huurtoeslag	395	394	340	281
Zorgtoeslag	131	131	131	131
Totaal bijdragen Rijk	526	525	471	412
Totaal inkomsten	2.027	2.176	2.272	2.363
Basis uitgaven				
Huur	657	657	657	657
Gas, water, elektra	198	198	198	198
Telefoon, internet en televisie	70	70	70	70
Gemeentelijke heffingen	53	53	53	53
(Collectieve) zorgverzekering	222	222	213	213
Overige verzekeringen	13	13	13	13
Vervoer	16	16	16	16
Reserveringsuitgaven	188	188	220	220
Huishoudelijke uitgaven	294	294	294	294
Participatie uitgaven				
Participatie uitgaven	115	115	115	115
Totaal uitgaven	1.827	1.827	1.850	1.850
Budget exclusief regelingen gemeente	200	349	423	514
Regelingen gemeente				
Kwijtschelding gemeentelijke belastingen	53	0	0	0
Korting collectieve zorgverzekering	25	25	0	0
Almelo Doe(t) Mee	15	15	0	0
Totaal regelingen gemeente	93	40	0	0
Budget bij realistisch gebruik van regelingen gemeente	279	375	423	514
Budget inclusief alle regelingen gemeente	293	389	423	514

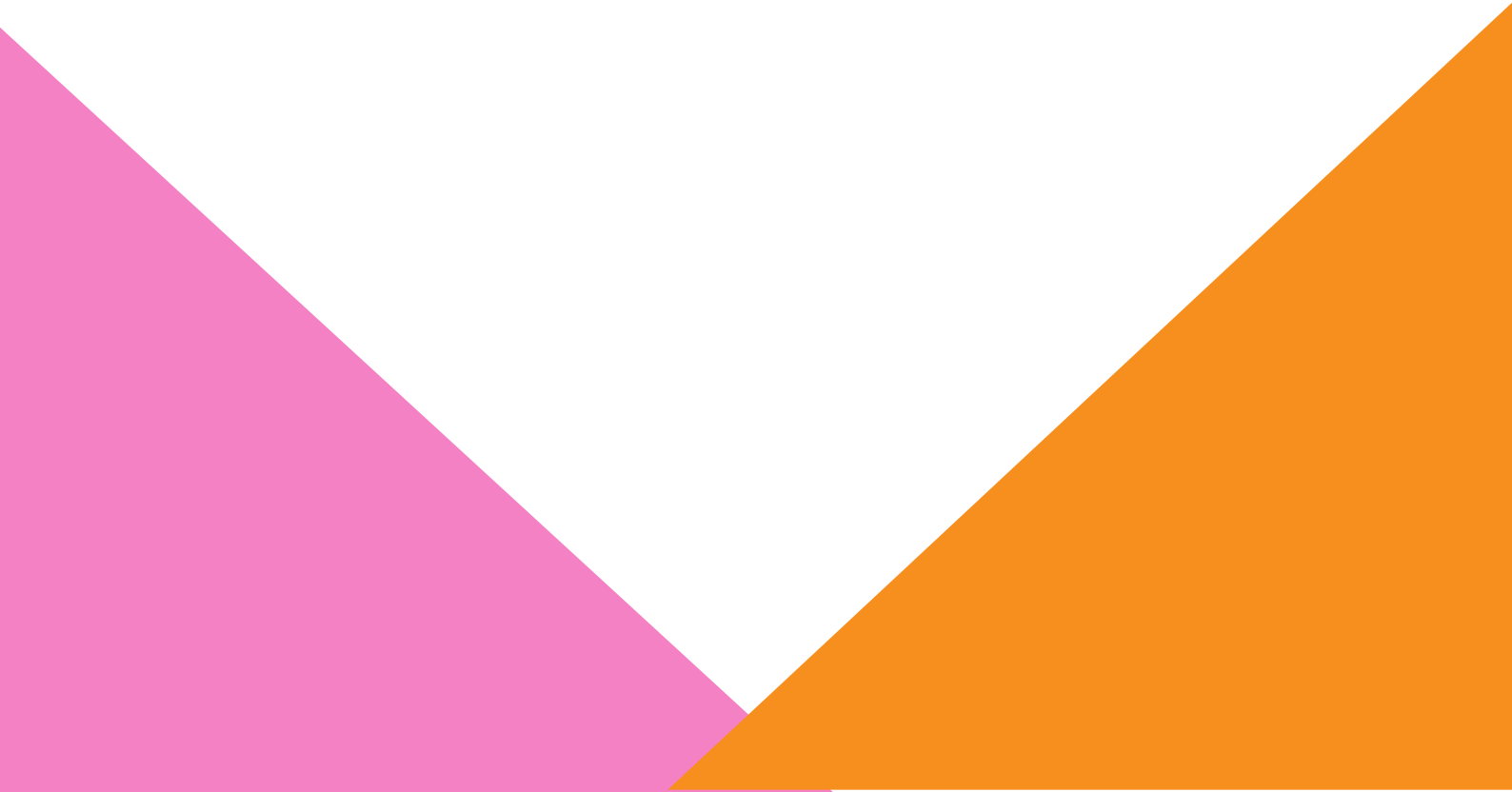
Tabel B2.6 Paar, AOW-gerechtigd

Categorie	100% Wsm	110% Wsm	120% Wsm	130% Wsm
Inkomsten				
Netto inkomen incl. vakantietoeslag (VT)	2.053	2.259	2.464	2.670
Bijdragen Rijk				
Huurtoeslag	422	422	376	326
Zorgtoeslag	250	228	198	168
Totaal bijdragen Rijk	672	650	574	494
Totaal inkomsten	2.725	2.909	3.038	3.164
Basis uitgaven				
Huur	703	703	703	703
Gas, water, elektra	286	286	286	286
Telefoon, internet en televisie	79	79	79	79
Gemeentelijke heffingen	70	70	70	70
(Collectieve) zorgverzekering	445	445	426	426
Overige verzekeringen	16	16	16	16
Vervoer	33	33	33	33
Reserveringsuitgaven	265	265	329	329
Huishoudelijke uitgaven	530	530	530	530
Participatie uitgaven				
Participatie uitgaven	188	188	188	188
Totaal uitgaven	2.614	2.614	2.660	2.660
Budget exclusief regelingen gemeente	111	295	378	504
Regelingen gemeente				
Kwijtschelding gemeentelijke belastingen	70	0	0	0
Korting collectieve zorgverzekering	50	50	0	0
Almelo Doe(t) Mee	29	29	0	0
Totaal regelingen gemeente	149	80	0	0
Budget bij realistisch gebruik van regelingen gemeente	231	345	378	504
Budget inclusief alle regelingen gemeente	261	374	378	504

Bijlage 3. Uitsplitsing gemeentelijke bijdragen

Figuur B3.1. Maandelijks gemeentelijke bijdrage per huishouden bij een (langdurig) inkomen van 100 procent Wsm.





Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage
Inkomenseffect Rapportage 2025

Datum
9 december 2025

Onderwerp
Uitvoering raadsbesluit 15 oktober 2024 rekenkameronderzoek Armoedebeleid

Geachte leden van de raad,

Op 15 oktober 2024 besloot uw raad, naar aanleiding van het rekenkameronderzoek naar het armoedebeleid, dat er periodiek een Minima Effect Rapportage moet worden opgesteld. Een dergelijke rapportage geeft inzicht in het besteedbare inkomen van verschillende huishoudens en in het effect van het lokale armoedebeleid.

Wij hebben bureau KWIZ gevraagd het rapport Inkomenseffect Rapportage 2025 op te stellen. In dit rapport wordt ingegaan op de bestedingsruimte van minimahuishoudens in de gemeente Almelo. Wij zijn voornemens om een soortgelijk rapport iedere twee jaar te laten opstellen.

Resultaten

De rapportage maakt inzichtelijk dat de gemeentelijke regelingen (extra) financiële bestedingsruimte bieden voor alle huishoudens bij de laagste inkomens. Daarnaast laat de rapportage zien dat alle huishoudens erop vooruitgaan wanneer zij gaan werken vanuit de bijstand. Hieronder worden de resultaten nader toegelicht. De resultaten geven een indicatie van de bestedingsruimte van minimahuishoudens en de invloed van het gemeentelijke beleid hierop. Het gaat om inkomens van 100, 110, 120 en 130 procent van het Wettelijk sociaal minimum (Wsm), en voor langdurige minimahuishoudens.

Effect van de gemeentelijke regelingen op rondkomen

Als het gaat om het effect van de gemeentelijke regelingen op rondkomen, onderscheidt KWIZ een aantal huishoudtypen.

- De gemeentelijke regelingen bieden (extra) financiële bestedingsruimte voor alle typen huishoudens bij de laagste inkomens.
- Alleen echtparen met een laag inkomen zonder kinderen zijn afhankelijk van de gemeentelijke regelingen om rond te komen.
- Overige huishoudens kunnen maandelijks ook rondkomen zonder de gemeentelijke regelingen.

De berekende inkomenseffecten in het rapport zijn gebaseerd op gemiddelden. De bestedingsruimte van huishoudens met een afwijkende situatie kan er daarom anders uitzien, bijvoorbeeld wanneer er sprake is van schulden of extra kostenposten (voor huisdieren, roken of hogere zorgkosten).

Financiële effecten bij werkaanvaarding

Als het gaat om de financiële effecten bij werkaanvaarding zijn de belangrijkste bevindingen:

- Het wegvallen van gemeentelijke regelingen (al dan niet in combinatie met afnemende landelijke toeslagen) zorgt bij werkaanvaarding in geen van de voorbeeldsituaties voor een terugval in het maandbudget.
- De huidige invulling van de gemeentelijke regelingen zorgt er dus voor dat het voor alle minimahuishoudens financieel loont om (meer) te gaan werken.

Rapportage

In de bijlage van deze brief vindt u de volledige rapportage met daarin een overzicht van inkomenseffecten per huishouden, een analyse van de inkomenseffecten en een overzicht van de minimaregelingen in de gemeente.

Stand van zaken verdere opdrachten vanuit rekenkameronderzoek over het armoedebeleid.

Naast een periodieke Minima Effect Rapportage kwam er nog een aantal opdrachten voort uit het rekenkameronderzoek naar het armoedebeleid. We benoemen hieronder de stand van zaken per onderdeel:

Integraal uitvoeringsprogramma armoede

Wij verwachten dat wij u in het eerste kwartaal van 2026 kennis kunnen laten nemen van een integraal uitvoeringsprogramma armoede. Ook gaan wij in 2026 aan de slag met het 'herontwerp sociaal domein'. Het is onze ambitie om in de beleidsvisie, binnen dit herontwerp, het integraal uitvoeringsprogramma armoede te integreren.

Communicatie

In onze raadsbrief met als onderwerp 'Moties communicatie' van 18 november 2025 (D/25/815168) verwijzen wij in dit verband naar de sporen:

2. *Informatievoorziening* ter ondersteuning van de zelfredzaamheid.
3. *Handelingsperspectief* vergroten door communicatie over algemeen gebruikelijke en voorliggende voorzieningen.

In praktische zin betekent dit onder meer dat we met een campagne de sociale kaart onder de aandacht gaan brengen. Onderdeel daarvan is inwoners te wijzen op - en te helpen met - het gebruik van de website www.devoorzieningenwijzer.nl Op deze website zijn alle landelijke regelingen en Almeloze regelingen te vinden, die inwoners in armoede kunnen helpen.

Overzicht/inzicht en regie in het maatschappelijk veld

Naast de hiervoor genoemde inzet op de communicatie van de landelijke en gemeentelijke voorzieningen, zijn wij als deelnemer van het Armoedepact Almelo met elkaar in gesprek met als doel om te komen tot een intensievere samenwerking, waardoor er meer impact kan worden gemaakt.

Uitvoering en resultaten brede keten aanpak

Niet alleen de eerste Inkomenseffect Rapportage geeft een beeld van de impact van ons beleid. Wij hebben ons ook verbonden aan de landelijke benchmark 'armoede en schulden' van Divosa.

Hierdoor kunnen we op termijn ook laten zien wat de effecten van ons beleid zijn en hoe die zich verhouden tot de aanpak in andere gemeenten.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Zienswijze gemeenschappelijke regeling SamenTwente
Eenheid/team	CZ Adviespool
Zaakkenmerk	Z/25/253273
Documentkenmerk	D/25/820401
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	E.J.F.M. van Mierlo
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Het Dagelijks Bestuur van SamenTwente heeft conform de Wet Gemeenschappelijke Regelingen de deelnemende gemeenten verzocht eventuele zienswijzen in te dienen over de evaluatie van de gemeenschappelijke regeling. Het college stelt de raad voor om geen zienswijze kenbaar te maken.

Voorgesteld besluit

De raad voor te stellen:

1. Geen zienswijzen in te dienen over de evaluatie van de gemeenschappelijke regeling (D/25/820406).

Inleiding

In de gemeenschappelijke regeling SamenTwente is een evaluatiebepaling (artikel 9.2) opgenomen. Er staat dat het algemeen bestuur in het jaar voorafgaand aan de gemeenteraadsverkiezingen de regeling evalueert. De evaluatie gaat in ieder geval over de bestuurlijke samenwerking binnen het werkgebied van SamenTwente, de doelstelling en de dienstverlening aan de deelnemende gemeenten vanuit SamenTwente. Er staat ook dat de raden hun zienswijze over de evaluatie naar voren mogen brengen. Op 12 november is de ontwerp evaluatie vastgesteld door het algemeen bestuur, waarna de raad de gelegenheid krijgt om een zienswijze in te dienen.

Grote projecten en trajecten vormen een belangrijke basis voor de evaluatie. Dit gaat onder andere over het traject van de Strategische Koers van SamenTwente, de herziening van de gemeenschappelijke regeling in 2023-2024, de kerntakendiscussie in 2024 -2025 en het Strategisch Programma 2026-2030. Er is los van deze projecten geen separaat evaluatieonderzoek uitgevoerd door SamenTwente, omdat de verwachting is dat dit van weinig toegevoegde waarde gaat zijn. De feedback en evaluatie van grote projecten en trajecten zijn samengevoegd tot deze evaluatie.

De zienswijze van de raad moet uiterlijk 23 januari 2026 gestuurd worden naar het dagelijks bestuur SamenTwente.

Beoogd effect

De raad de gelegenheid te geven voor het indienen van een zienswijze over de evaluatie van de gemeenschappelijke regeling (conform de gemeenschappelijke regeling SamenTwente).

Argumenten voor

1.1 De gemeenschappelijke regeling SamenTwente geeft de gelegenheid voor het indienen van een zienswijze over de (verplichte) evaluatie van de gemeenschappelijke regeling.

De raad kan haar controlerende en kaderstellende taak uitvoeren. Hoewel de gemeenschappelijke regeling SamenTwente de mogelijkheid geeft voor het indienen van een zienswijze wordt voorgesteld om geen zienswijze in te dienen. De evaluatie is zorgvuldig uitgevoerd, waarbij de diverse evaluaties en projecten zijn opgenomen in de evaluatie. De kerntakendiscussie is hier een groot onderdeel van.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten, opbrengsten en dekking

Er zijn geen kosten verbonden aan het voorstel.

Uitvoering

Het dagelijks bestuur van SamenTwente heeft middels een raadsbrief de gemeenteraad geïnformeerd over de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Een zienswijze kan tot en met 23 januari 2026 worden ingediend worden, waarna een terugkoppeling wordt gegeven aan de Twentse gemeenteraden.

Bijlage(n)

Bijlage 1: Evaluatie gemeenschappelijke regeling SamenTwente (D/25/820406).

Bijlage 2: Raadsbrief zienswijze evaluatie SamenTwente (D/25/820405)

Bijlage 3: Raadsvoorstel (D/25/820430)

Procesinformatie

Afstemming met portefeuillehouder:

Afstemming met wethouder van Mierlo heeft plaatsgevonden op 1 december 2025.

Directie-advies:

B&W voorstel standaard.

Communicatie over het besluit

Regulier via Ibabs.

Het Raadsvoorstel is bijgevoegd.



Bezoekadres
Nijverheidstraat 30
7511 JM Enschede

Postadres
Postbus 1400
7500 BK Enschede

Contact
053 4876 65 43

Kvk nummer
08195873

Aan de gemeenteraden van de aan SamenTwente deelnemende gemeenten

Betreft
Evaluatie GR
SamenTwente

Dagtekening
Enschede,
12 november 2025

Ons kenmerk
2025-000053

Uw kenmerk
-

Geachte raadsleden,

Hierbij ontvangt u de ontwerp evaluatie van de gemeenschappelijke regeling SamenTwente. Wij evalueren onze gemeenschappelijke regeling elke vier jaar. In deze brief leest u meer informatie over deze evaluatie. Ook leest u dat u hierop een zienswijze kunt indienen.

Aanleiding

Sinds de wijziging van de Wet gemeenschappelijke regelingen in 2022, is het verplicht voor gemeenschappelijke regelingen om een evaluatiebepaling te hebben. In de Gemeenschappelijke regeling SamenTwente is dit vormgegeven in artikel 9.2. In deze bepaling staat dat het algemeen bestuur in het jaar voorafgaand aan de gemeenteraadsverkiezingen de regeling evalueert. De 14 gemeenteraden kunnen hun zienswijze geven op deze evaluatie.

We evalueren de gemeenschappelijke regeling om te leren en te verbeteren, zodat we onze taken nog beter kunnen uitvoeren. Samen zorgen we voor een gezonder, veiliger en vitaler Twente.

Wat staat er in de evaluatie

In de evaluatie leest u dat we evalueren om te leren en te verbeteren. Dat doen we niet alleen eens in de vier jaar. We proberen continu te leren in en van ons dagelijks werk. In het recente verleden hebben we een aantal grotere trajecten afgerond in onze organisatie. Deze trajecten hebben relevante informatie opgeleverd. Dit gaat onder andere om het traject van de Strategische Koers van SamenTwente, de volledige herziening van de gemeenschappelijke regeling in 2023-2024, de kerntakendiscussie in 2024-2025 en het Strategisch Programma 2026-2030, dat we op dit moment maken. In de evaluatie leest u dat we ervoor hebben gekozen om de evaluatie uit te voeren aan de hand van de informatie uit deze trajecten. We hebben geen separaat evaluatieonderzoek uitgevoerd, omdat we verwachtten dat dit weinig toegevoegde waarde zou hebben.

In de evaluatie leest u ook dat we acties en aanbevelingen uit deze trajecten, inmiddels uitvoeren. Zo zijn we bezig met de samenwerkingsopdracht "Het samen van SamenTwente" waarin we samen met de gemeenten werken aan een betere samenwerking. Ook zijn we bezig met het Strategisch Programma voor SamenTwente 2026-2030. Dit gaat ons helpen meer focus aan te brengen, beter te prioriteren en keuzes te maken die passend zijn bij de maatschappelijke uitdagingen van de komende jaren. Ook in breder perspectief zal de Prioritaire opgave jeugd, uitgevoerd onder regie van gemeente Enschede, van belang zijn voor de uitvoering van taken en samenwerking binnen SamenTwente. Er zijn op dit moment geen aanwijzingen dat de regeling niet

meer actueel zou zijn. Wel zijn er een aantal aandachtspunten die op termijn wellicht tot aanpassing kunnen leiden van de gemeenschappelijke regeling. Deze staan ook opgenomen in de evaluatie. Deze onderwerpen zijn echter niet dusdanig urgent dat ze om onmiddellijke aanpassing van de gemeenschappelijke regeling vragen, of ze zijn (nog) niet concreet genoeg om te bepalen of ze überhaupt tot aanpassing zullen leiden.

Hoewel er nog een aantal aandachtspunten zijn die mogelijk moeten worden aangescherpt of aangepast, en er nog stappen te zetten zijn in de samenwerking, is het moment nu daar om vooral te 'doen'. Met het doel om meer impact te maken voor een gezond, veilig en vitaal Twente

Zienswijze rol van de gemeenteraden

Het betrekken van de raden in dit proces vinden we belangrijk. In de gemeenschappelijke regeling SamenTwente staat dat de raden gelegenheid hebben hun zienswijzen te geven op de evaluatie van de gemeenschappelijke regeling. Wij vragen u daarom om uiterlijk 23 januari 2026 uw zienswijze kenbaar te maken aan het dagelijks bestuur van SamenTwente. Dat kan door een e-mail te sturen aan DB@samentwente.nl. Wij horen het ook graag als u geen zienswijze wenst in te dienen. Wij informeren uw raad voor de vaststelling van de evaluatie over onze reactie op de door de raden ingediende zienswijzen. De ingediende zienswijzen zullen wij betrekken bij de definitieve besluitvorming door het algemeen bestuur. Deze is gepland op 4 maart 2026.

Tot slot

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Dagelijks bestuur,

secretaris,

voorzitter,

K.M. Leferink

M. Paters (plv)

Evaluatie gemeenschappelijke regeling SamenTwente.

Ontwerp

Ter besluitvorming in het algemeen bestuur van 12 november 2025 tbv vragen van zienswijzen van de raden

Bestuursperiode 2022-2026

DB-Versie 27 oktober 2025

1. Aanleiding

Sinds de wijziging van de Wet gemeenschappelijke regelingen in 2022, is het verplicht voor gemeenschappelijke regelingen om een bepaling te hebben over de evaluatie van de regeling. In de Gemeenschappelijke regeling SamenTwente is dit vormgegeven in artikel 9.2.

Artikel 9.2 Gemeenschappelijke Regeling SamenTwente:

1. Het algemeen bestuur evalueert in het jaar voorafgaand aan de reguliere gemeenteraadsverkiezingen de regeling en gaat daarbij in elk geval in op:

a. de bestuurlijke samenwerking binnen het werkgebied van SamenTwente;

b. de doelstelling en

c. de dienstverlening aan de deelnemende gemeenten vanuit SamenTwente.

2. De raden worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijze over de evaluatie naar voren te brengen. Artikel 35, eerste tot en met vierde lid van de Wet gemeenschappelijke regelingen zijn van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de termijn acht weken bedraagt.

We evalueren niet om het evalueren zelf. We evalueren om te leren en te verbeteren, met het doel nog meer impact te maken voor onze inwoners. Dat doen we niet alleen eens in de vier jaar. We proberen continu te leren in en van ons dagelijks werk. In het zeer recente verleden hebben we een aantal grotere trajecten afgerond in onze organisatie die relevante informatie hebben opgeleverd voor deze evaluatie van onze gemeenschappelijke regeling.

1. Volledige herziening tekst Gemeenschappelijke Regeling SamenTwente:

De aanleiding hiervoor was tweeledig. Ten eerste was aanscherping van de beschrijving van onze taken nodig na de transitie van Regio Twente naar SamenTwente. Ten tweede werd in 2022 de Wet gemeenschappelijke regeling gewijzigd, met het doel om de democratische legitimatie te verbeteren en de

raden meer positie te geven in de regeling. Deze herziening is een uitgebreid proces geweest waarbij ambtenaren, bestuurders en raden betrokken zijn geweest. Het doel van de regeling, de te behartigen belangen en de taken en bevoegdheden zijn toen tegen het licht gehouden. Dit heeft geleid tot een geheel gewijzigde tekst van de regeling, die is gepubliceerd op 11 juni 2024.

2. Kerntakendiscussie SamenTwente:

De kerntakendiscussie is uitgevoerd op verzoek van het Algemeen Bestuur. Daarin is inzicht gegeven in de taakuitvoering, het ambitieniveau en de daarbij horende middelen. Vervolgens zijn de taken van SamenTwente tegen het licht gehouden. Hierbij is een inhoudelijke discussie gevoerd en zijn er keuzes gemaakt om het juiste te blijven doen en te blijven zorgen voor kwalitatieve dienstverlening voor de inwoners van Twente tegen aanvaardbare middelen. De kerntakendiscussie heeft daarnaast geleid tot twee aanvullende opdrachten:

- a. Samenwerkingsopdracht “Het samen van SamenTwente”.
- b. De Prioritaire Opgave Jeugd.

In deze trajecten werken we aan het verbeteren van de bestuurlijke samenwerking, de doelstelling en de dienstverlening.

3. Strategische koers en Strategisch Programma:

In 2022 is de Strategische Koers SamenTwente vastgesteld. Dit is een koers die op hoofdlijnen richting geeft aan belangrijke ontwikkelopgaven. Deze koers hebben we onlangs uitgewerkt in een (nu nog ontwerp) Strategisch Programma voor SamenTwente 2026-2030. Het Strategisch Programma helpt ons meer focus aan te brengen, beter te prioriteren en keuzes te maken die passend zijn bij de maatschappelijke uitdagingen van de komende jaren. Ook het proces om dit programma te maken, heeft ons informatie opgeleverd over de samenwerking.

Deze trajecten hebben veel waardevolle inzichten en informatie opgeleverd waar de gemeenteraden ook (separaat) in zijn of worden meegenomen. Deze evaluatie betreft dan ook geen presentatie van nóg een uitgebreid (en soms kostbaar) evaluatieonderzoek. Door middel van deze evaluatie worden deze trajecten juist compact samengebracht en uitgewerkt in drie onderdelen:

- de bestuurlijke samenwerking binnen het werkgebied van SamenTwente;
- de doelstelling, en;
- de dienstverlening aan de deelnemende gemeenten vanuit SamenTwente.

Hieronder werken wij deze onderdelen uit, trekken we conclusies en geven we acties voor het vervolg.

2. Onderwerpen van evaluatie 2022-2026

Hieronder leest u de verschillende onderwerpen van evaluatie van de gemeenschappelijke regeling en onze bevindingen hierover. Per evaluatieonderwerp geven we onze conclusies en de actie die we op basis hiervan ondernemen of al hebben ondernomen.

2.1 De bestuurlijke samenwerking binnen het werkgebied van SamenTwente.

Bevindingen:

Over zowel de bestuurlijke als de ambtelijke samenwerking is veel gesproken in deze bestuursperiode. Tijdens de reguliere bestuurlijke en ambtelijke overleggen, in de werkgroep ambtelijke samenwerking en in een aantal specifieke dossiers. Ook bij de kerntakendiscussie is geconstateerd dat de samenwerking zowel bestuurlijk als ambtelijk efficiënter en effectiever kan. Tijdens het traject is geconcludeerd dat de samenwerkingsopdracht te groot is om tegelijk met de kerntakendiscussie op te pakken. In de eindrapportage is wel de context van de samenwerking beschreven, de wensen en behoeften, actiepunten en voorwaarden voor succes. De volgende wensen en behoeften ten aanzien van de samenwerking worden genoemd in het eindrapport:

Overzicht van gremia en netwerken: Er dient meer inzicht te komen in bestuurlijke en ambtelijke gremia binnen SamenTwente. Het is wenselijk om ook externe gremia zoals Samen14 en Twentse Koers in beeld te brengen, vooral waar inhoudelijke raakvlakken zijn maar de besluitvorming elders ligt.

Heldere rollen en gedeeld beeld van samenwerking: De rollen, taken en verantwoordelijkheden van gremia moeten duidelijk zijn. Zowel bestuurlijk als ambtelijk moet er een gedeeld beeld zijn van hoe de samenwerking zou moeten verlopen.

Inhoudelijk bestuurlijk gesprek en strategische blik: Bestuurders willen vaker inhoudelijk overleg voeren over opgaven, afhankelijkheden en het nakomen van afspraken. Er is behoefte aan een strategische benadering van regionale vraagstukken en het delen van goede voorbeelden tussen gemeenten.

Congruente sturing op alle niveaus: Er is behoefte aan samenhangende sturing tussen bestuur, management, beleid en uitvoering. Bestuurlijke en ambtelijke lijnen moeten op elkaar aansluiten, met duidelijke verbinding en eigenaarschap voor strategische agendering, advisering en realistische inzet van capaciteit.

De kerntakendiscussie heeft ook geleid tot een brede opdracht voor jeugd: de Prioritaire opgave jeugd. De deelnemende gemeenten zien dat hier een grote opgave ligt en dat er winst te behalen is door de regionale samenwerking te prioriteren en te versterken. De reikwijdte hiervan is echter veel breder dan het takenpakket van SamenTwente. Deze is onder regie van gemeente Enschede bestuurlijk verder gebracht. In juli 2025 heeft het

algemeen bestuur het voorstel hiervoor behandeld. Het valt buiten de evaluatie van de gemeenschappelijke regeling SamenTwente, maar heeft op inhoud wel belangrijke raakvlakken met onze dienstverlening. In december 2025 verwachten we hier de eerste resultaten van.

Tot slot heeft het bestuur besloten het proces van de kerntakendiscussie zelf te evalueren. Dit met het doel om te reflecteren op de uitkomsten van het proces, maar ook op de rol van het AB en DB zelf. De aanbevelingen die hieruit volgen vormen waardevolle input voor de samenwerkingsopdracht.

Conclusie en acties

Uit de analyse in de kerntakendiscussie blijkt dat zowel ambtelijk als bestuurlijk grote behoefte is aan het verbeteren van de bestuurlijke en ambtelijke samenwerking. De analyse van de kerntakendiscussie is gebruikt als input voor uitwerking van de samenwerkingsopdracht. Het algemeen bestuur heeft een voorstel voor de aanpak hiervan op 9 juli 2025 vastgesteld. Hierbij maken we gebruik van de methode “Action Learning”. Met de uitvoering van de eerste projecten is inmiddels gestart. In februari 2026 worden de eerste resultaten hiervan opgeleverd. Naast de samenwerkingsopdracht, hebben het AB en andere betrokkenen het proces van de kerntakendiscussie geëvalueerd. De conclusies en aanbevelingen die hieruit volgen, verbinden we aan projecten van de samenwerkingsopdracht.

2.2 De doelstelling

De gemeenschappelijke regeling moet geëvalueerd worden op de doelstelling. De in de gemeenschappelijke regeling vastgelegde doelstelling van SamenTwente luidt:

SamenTwente heeft tot doel, met inachtneming van hetgeen in deze regeling is bepaald, samen met lokale en regionale ketenpartners en stakeholders en vanuit en voor de Twentse samenleving, te werken aan een gezond, veilig en vitaal Twente.

Bevindingen:

SamenTwente is een jonge organisatie, ontstaan in juli 2021 vanuit de veranderopdracht van Regio Twente. Bij die veranderopdracht is besloten een gemeenschappelijke regeling te vormen met een meer congruente inhoudelijke doelstelling, met focus op gezond, veilig en vitaal. In 2023 zijn we een traject gestart om de tekst van onze gemeenschappelijke regeling nog beter aan te passen aan deze nieuwe situatie. Het doel van de gemeenschappelijke regeling is aangescherpt. Daarbij is gebruik gemaakt van de nieuwe Strategische Koers van SamenTwente, vastgesteld in maart 2022. In 2025 zijn we, na de kerntakendiscussie, gestart met het maken van ons Strategisch Programma, waarbij we ook weer naar de doelstelling van de gemeenschappelijke regeling hebben gekeken en of deze nog steeds passend is.

Conclusie en acties

Het doel van onze regeling is nog heel recent tegen het licht gehouden, zowel bij de wijziging van de gemeenschappelijke regeling in 2024 als bij het maken van het Strategisch Programma in 2025. Daarmee concluderen we dat de doelstelling van SamenTwente zoals opgenomen in de gemeenschappelijke regeling nog actueel is.

2.3 De dienstverlening aan de deelnemende gemeenten vanuit SamenTwente.

Het evalueren van de dienstverlening aan de deelnemende gemeenten, betekent het geheel van activiteiten dat we uitvoeren voor gemeenten om hen te helpen of te ondersteunen. Het gaat dan om of het helder is wat we doen voor de deelnemende gemeenten en dat dit ook is wat gemeenten van ons verwachten. Tot slot vinden we het ook belangrijk dat we dit ook zo opgeschreven hebben. Dus kloppen de in de gemeenschappelijke regeling beschreven taken en bevoegdheden bij wat we doen. Dit laatste punt, staat niet expliciet in de evaluatiebepaling. Dit is wat ons betreft wel een belangrijk onderdeel van deze evaluatie.

Bevindingen

In de Kerntakendiscussie SamenTwente is uitvoerig inzicht gegeven in de uitvoering van alle onze taken, het ambitieniveau en de daarbij horende middelen. De taken van SamenTwente zijn tegen het licht houden. Er is op ambtelijk en bestuurlijk niveau discussie gevoerd over de consequenties van het uitvoeren van taken op een ander ambitieniveau. Op basis hiervan zijn keuzes gemaakt door het bestuur om het juiste te blijven doen en te blijven zorgen voor kwalitatieve dienstverlening voor de inwoners van Twente tegen aanvaardbare middelen.

Bij de wijziging van de gemeenschappelijke regeling in 2024 hebben we belangrijke aanpassingen en aanscherpingen doorgevoerd in de tekst van de gemeenschappelijke regeling SamenTwente. Dit is een uitgebreid proces geweest waarbij ambtenaren, bestuurders en raden van de aan SamenTwente deelnemende gemeenten nauw betrokken zijn geweest. Dit heeft geleid tot geheel herziene gemeenschappelijke regeling, gepubliceerd op 11 juni 2024.

In de afgelopen periode hebben we werkenderwijs nog een aantal aandachtspunten verzameld over onze taken en bevoegdheden en de manier waarop deze in de regeling staan. Wij denken dat op deze punten te zijner tijd de regeling mogelijk moet worden aangescherpt of aangepast. Het gaat om de volgende onderwerpen:

Onderwerp	Wat moet worden aangepast?
Plustaak: Coördinatiepunt Wonen en verblijf	Het coördinatiepunt Wonen en verblijf is bij AB-besluit van 16 oktober 2024 een plustaak van SamenTwente geworden. Plustaken zijn taken die niet expliciet opgenomen zijn in de regeling, maar wel in aanmerking komen om als basistaak uit

	te voeren omdat al zo wordt gehandeld. Bij het coördinatiepunt is dit het geval en is de wens dit te formaliseren in de regeling.
Gastheerschappen en overige dienstverlening	Bij zowel Twentse Koers als Kennispunt Twente wordt de samenwerking geëvalueerd. Daarnaast heeft het bestuur van het Recreatieschap Twente opdracht gegeven om de dienstverlening van SamenTwente te heroverwegen. Deze ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de rol van SamenTwente bij deze samenwerkingen. Dat kan ook leiden tot een aanpassing van de gemeenschappelijke regeling en/of de toelichting van de regeling.
Juridische grondslag niet acute meldingen (OGGZ)	Onlangs hebben we geconstateerd dat de juridische grondslag voor het uitvoeren van de niet-acute meldingen door GGD Twente niet scherp is. Uit de memorie van toelichting bij de Wmo 2015, de onderliggende brief hierover van de staatssecretaris van 20 september 2018, artikel 3.2.2 sub d van de gemeenschappelijke regeling, de toelichting bij de gemeenschappelijke regeling, de parlementaire geschiedenis bij artikel 5:1 en artikel 5:2 Wvvgz en het onderliggende besluit van het AB van 8 december 2021 blijkt wel dat het de bedoeling was van de 14 Twentse gemeenten om de niet-acute meldingen onder te brengen bij GGD Twente. Maar het is aan te bevelen om bij een toekomstige wijziging van de gemeenschappelijke regeling, de tekst in de gemeenschappelijke regeling hierover te verduidelijken, in die zin dat ook het uitvoeren van de niet-acute meldingen en de hieruit voortvloeiende gegevensverwerking is ondergebracht bij GGD Twente. Dit om discussies hierover in de toekomst te voorkomen.
Uitbreiding DB	Het AB heeft de wens geuit om op termijn het dagelijks bestuur uit te kunnen breiden. De gemeenschappelijke regeling voorziet in een DB van 3-5 leden. Het DB mag niet bestaan uit een meerderheid van het AB. Gebleken is dat met de huidige stemverhoudingen op inwoneraantallen, niet alle combinaties van gemeenten mogelijk zijn. Dit vraagt om ofwel aanpassing van de stemverhoudingen ofwel een andere wijze van samenstelling van het DB. Hoe dit precies aan te pakken, vraagt om meer uitwerking door het AB in de nieuwe bestuursperiode.
Evaluatiebepaling	De evaluatiebepaling in onze regeling bevat een aantal onderwerpen waarop geëvalueerd moet worden en op welk moment. Deze bepaling kan verbeterd worden, zodat duidelijker is wanneer en waarop geëvalueerd moet worden.

Conclusie en acties

Met de kerntakendiscussie hebben de deelnemende gemeenten volledig inzicht gekregen in wat SamenTwente doet voor de 14 gemeenten en dat dit past bij de verwachtingen. De in de gemeenschappelijke regeling beschreven taken en bevoegdheden en overige bepalingen kunnen wel op een aantal punten aangescherpt worden. De genoemde onderwerpen zijn niet dusdanig urgent dat ze om onmiddellijke aanpassing vragen. Daarbij zijn een aantal ontwikkelingen nog niet concreet en is het nu nog de vraag of ze überhaupt leiden tot een aanpassing van de gemeenschappelijke regeling. Het aanpassen van een gemeenschappelijke regeling is een zeer uitgebreide procedure, waarbij het bestuur van SamenTwente en de individuele colleges en raden van de deelnemende gemeenten een belangrijke rol hebben. We proberen daarom deze procedure zo efficiënt mogelijk in te zetten. Deze en wellicht nog een aantal andere onderwerpen zullen we daarom verzamelen. Dit leidt op een nog later te bepalen moment tot een wijzigingsvoorstel van de gemeenschappelijke regeling.

3. Conclusie

Sinds de transitie van Regio Twente naar SamenTwente in 2021, is veel aandacht geweest voor de doelstelling, dienstverlening en samenwerking door, binnen en rond SamenTwente. Eerst bij het bepalen van de Strategische Koers in 2022. Daarna bij de herziening van de gemeenschappelijke regeling. Vervolgens vrijwel aansluitend in het kader van de kerntakendiscussie. En tot slot nu, bij het maken van het strategisch programma. De acties en aanbevelingen uit deze trajecten, voeren we uit .

Zo worden de eerste resultaten van de samenwerkingsopdracht “Het samen van SamenTwente” in februari 2026 verwacht. Ook het Strategisch Programma voor SamenTwente 2026-2030 gaat ons helpen meer focus aan te brengen, beter te prioriteren en keuzes te maken die passend zijn bij de maatschappelijke uitdagingen van de komende jaren. Ook in breder perspectief zal de Prioritaire opgave jeugd, uitgevoerd onder regie van gemeente Enschede, van belang zijn voor de uitvoering van taken en samenwerking binnen SamenTwente.

Hoewel er nog wel een aantal aandachtspunten zijn die mogelijk moeten worden aangescherpt of aangepast, en er nog stappen te zetten zijn in de samenwerking, is het moment nu daar om vooral te ‘doen’. Met het doel om meer impact te maken voor een gezond, veilig en vitaal Twente.

4. Besluitvorming

De evaluatie van de gemeenschappelijke regeling wordt vastgesteld door het algemeen bestuur van SamenTwente. Voor de vaststelling hebben de gemeenteraden van de

deelnemende gemeenten de gelegenheid een zienswijze te geven op de evaluatie. Deze zienswijze wordt betrokken bij het definitieve besluit.

Planning:

12 november 2025	Vaststellen ontwerp evaluatie gemeenschappelijke regeling SamenTwente in algemeen bestuur
13 november 2025	Start zienswijzeperiode raden (8 weken + 2 wkn ivm kerst)
23 januari 2026	Einde zienswijzeperiode raden
4 maart 2026	Definitieve besluitvorming in het algemeen bestuur

Raadsvergadering:
Registratienummer: D/25/820430

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Geen zienswijzen in te dienen voor de evaluatie van de gemeenschappelijke regeling (D/25/820406).
-

Gedaan in de openbare vergadering

de griffier,

de burgemeester,

drs. J.W. Scherpenzeel

R.T.A. Korteland

Datum: 26 november 2025
Team/teamonderdeel: CCZ/Adviespool

Voorstel aan de raad

Onderwerp: Zienswijze evaluatie GR SamenTwente
Portefeuillehouder: E.J.F.M. van Mierlo

Samenvatting raadsvoorstel

In de gemeenschappelijke regeling SamenTwente is een evaluatiebepaling (artikel 9.2) opgenomen. Er staat dat het algemeen bestuur in het jaar voorafgaand aan de gemeenteraadsverkiezingen de regeling evalueert. Op 12 november is de ontwerp evaluatie vastgesteld door het algemeen bestuur, waarna de raad de gelegenheid krijgt om een zienswijze in te dienen. Het college stelt de raad voor om geen zienswijze in te dienen.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Geen zienswijzen in te dienen voor de evaluatie van de gemeenschappelijke regeling (D/25/820406).

Inleiding

In de gemeenschappelijke regeling SamenTwente is een evaluatiebepaling (artikel 9.2) opgenomen. Er staat dat het Algemeen Bestuur in het jaar voorafgaand aan de gemeenteraadsverkiezingen de regeling evalueert. De evaluatie gaat in ieder geval over de bestuurlijke samenwerking binnen het werkgebied van SamenTwente, de doelstelling en de dienstverlening aan de deelnemende gemeenten vanuit SamenTwente. Er staat ook dat de raden hun zienswijze over de evaluatie naar voren mogen brengen. Op 12 november is de ontwerp evaluatie vastgesteld door het algemeen bestuur, waarna de raad de gelegenheid krijgt om een zienswijze in te dienen.

Grote projecten en trajecten vormen een belangrijke basis voor de evaluatie. Dit gaat onder andere over het traject van de Strategische Koers van SamenTwente, de herziening van de gemeenschappelijke regeling in 2023-2024, de kerntakendiscussie in 2024 -2025 en het Strategisch Programma 2026-2030. Er is los van deze projecten geen separaat evaluatieonderzoek uitgevoerd door SamenTwente, omdat de verwachting is dat dit van weinig toegevoegde waarde gaat zijn.

De zienswijze van de raad moet uiterlijk 23 januari 2026 gestuurd worden naar het dagelijks bestuur SamenTwente.

Beoogd effect

De raad de gelegenheid te geven voor het indienen van een zienswijze voor de evaluatie van de gemeenschappelijke regeling (conform de gemeenschappelijke regeling SamenTwente).

Argumenten voor

1.1 De gemeenschappelijke regeling SamenTwente geeft de gelegenheid voor het indienen van een zienswijze over de (verplichte) evaluatie van de gemeenschappelijke regeling.

De raad kan haar controlerende en kaderstellende taak uitvoeren. Hoewel de gemeenschappelijke regeling SamenTwente de mogelijkheid geeft voor het indienen van een zienswijze wordt voorgesteld om geen zienswijze in te dienen. De evaluatie is zorgvuldig uitgevoerd, waarbij de diverse evaluaties en projecten zijn opgenomen in de evaluatie. De kerntakendiscussie is hier een groot onderdeel van.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten, opbrengsten en dekking

Er zijn geen kosten verbonden aan het voorstel.

Vervolg

Het dagelijks bestuur van SamenTwente heeft middels een raadsbrief de gemeenteraad geïnformeerd over de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Een zienswijze kan tot en met 23 januari worden ingediend worden, waarna een terugkoppeling wordt gegeven aan de Twentse gemeenteraden.

Bijlagen

Bijlage 1: Evaluatie gemeenschappelijke regeling SamenTwente (D/25/820406).

Bijlage 2: Raadsbrief zienswijze evaluatie SamenTwente (D/25/820405).

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
J.H. Dijkstra

de burgemeester,
R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Zienswijze Strategisch Programma SamenTwente 2026-2030
Eenheid/team	CZ Adviespool
Zaakkenmerk	Z/25/253271
Documentkenmerk	D/25/820372
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	E.J.F.M. van Mierlo
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Het Dagelijks Bestuur van SamenTwente heeft conform de Wet Gemeenschappelijke Regelingen de deelnemende gemeenten verzocht eventuele zienswijzen in te dienen over het Strategisch Programma. Het college stelt de raad voor om geen zienswijze kenbaar te maken.

Voorgesteld besluit

De raad voor te stellen:

1. Geen zienswijzen in te dienen over het Strategisch Programma SamenTwente (D/25/820364)

Inleiding

In de gemeenschappelijke regeling SamenTwente is opgenomen dat SamenTwente elke 4 jaar een Strategisch Programma opstelt, waarin is opgenomen wat de ambitie is. Het Algemeen Bestuur SamenTwente stelt het Strategisch Programma vast en de gemeenteraden van de 14 Twentse gemeenten worden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen voor 30 januari 2026. Op 12 november 2025 heeft het algemeen bestuur van SamenTwente het ontwerp vastgesteld.

In 2022 heeft SamenTwente de Strategische Koers vastgesteld. Deze Strategische Koers vormt de basis voor het Strategisch Programma. Het Strategisch Programma geeft meer richting aan de ontwikkeling van SamenTwente. Het concretiseert de koers en helpt bij het aanbrengen van focus, prioritering, samenhang en synergie tussen organisatieonderdelen. In het Strategisch Programma beschrijft SamenTwente de ambities op de thema's: Meedoen, Opgroeien en Ouder worden. In jaarplannen wordt dit verder geconcretiseerd, afgestemd op de beschikbare middelen en in samenwerking met gemeenten en netwerkpartners. Het Strategisch Programma beschrijft ook de unieke positie van SamenTwente en de rollen die zij, afhankelijk van de opgave, vervullen. Data en inzichten vormen de basis voor beleid, monitoring en verantwoording. SamenTwente streeft samen met gemeenten en netwerkpartners naar maximaal maatschappelijk rendement: een gezonder, veiliger en vitaler Twente.

Beoogd effect

Een vastgesteld Strategisch Programma, waarbij de raad de gelegenheid heeft om een zienswijze in te dienen.

Argumenten voor

1.1 De gemeenschappelijke regeling SamenTwente geeft de gelegenheid voor het indienen van een zienswijze betreffende het Strategisch Programma.

De raad kan haar controlerende en kaderstellende taak uitvoeren. Hoewel de gemeenschappelijke regeling SamenTwente de mogelijkheid geeft voor het indienen van een zienswijze wordt voorgesteld om geen zienswijze in te dienen.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten, opbrengsten en dekking

Er zijn geen kosten verbonden aan het voorstel.

Uitvoering

Het dagelijks bestuur van SamenTwente heeft middels een raadsbrief (D/25/820370) de gemeenteraad geïnformeerd over de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Een zienswijze kan tot en met 30 januari 2026 ingediend worden, waarna een terugkoppeling wordt gegeven aan de Twentse gemeenteraden.

Bijlage(n)

Bijlage 1: Raadsvoorstel (D/25/820408).

Bijlage 2: Strategisch Programma (D/25/820364).

Bijlage 3: Raadsbrief betreffende Zienswijze DB SamenTwente (D/25/820370).

Procesinformatie

Intern overleg:

Intern overleg over het Strategisch Programma heeft plaatsgevonden met senior adviseurs betrokken bij de onderdelen van SamenTwente.

Afstemming met portefeuillehouder:

Afstemming met wethouder Van Mierlo heeft plaatsgevonden op 1 december 2025.

Directie-advies:

B&W voorstel standaard.

Communicatie over het besluit

Regulier, via Ibabs.

Het Raadsvoorstel is bijgevoegd.

**Bezoekadres**

Nijverheidstraat 30
7511 JM Enschede

Postadres

Postbus 1400
7500 BK Enschede

Contact

053 4876 65 43

Kvk nummer

08195873

Aan de gemeenteraden van de aan SamenTwente deelnemende gemeenten

Betreft

Strategisch
programma

Geachte raadsleden,

Dagtekening

Enschede,
12 november 2025

Hierbij ontvangt u het: Ontwerp strategisch programma SamenTwente “Met richting en ruimte naar 2030”. In deze brief leest u meer informatie hierover. Ook leest u dat u hierop een zienswijze kunt indienen.

Ons kenmerk

2025-000053

Uw kenmerk

-

Aanleiding

Voor de zomer van 2025 bent u geïnformeerd over het opnieuw starten van het proces om een strategisch programma voor SamenTwente te maken. Dit proces was vanwege de kerntakendiscussie tijdelijk stilgelegd. De Strategische Koers (vastgesteld op 2 maart 2022) vormt de basis voor het Strategisch Programma. Het strategisch programma geeft meer richting aan de ontwikkeling van SamenTwente. Het concretiseert de koers en helpt bij het aanbrengen van focus, prioritering, samenhang en synergie tussen organisatieonderdelen. Het doel is om het programma met de looptijd 2026-2030 vast te stellen vóór de gemeenteraadsverkiezingen van 2026. Vanaf mei 2025 is met gemeenten samengewerkt aan het bijgevoegde document. Op 12 november 2025 heeft het algemeen bestuur van SamenTwente het ontwerp vastgesteld.

Wat staat er in het strategisch programma

Met het strategisch programma bouwen we verder op de strategische koers uit 2022 en bestaande opgaven, visies en uitgangspunten. Het biedt een stip op de horizon voor Twente in 2030. In het strategisch programma beschrijven we onze ambities op de thema's: Meedoen, Opgroeien en Ouder worden. In jaarplannen concretiseren we dit, afgestemd op de beschikbare middelen en in samenwerking met gemeenten en netwerkpartners. In het strategisch programma beschrijven we ook onze unieke positie als SamenTwente en de rollen die wij, afhankelijk van de opgave, vervullen. We gaan werken vanuit opgaven, omdat dit het maatschappelijk rendement verhoogt. Data en inzichten vormen de basis voor beleid, monitoring en verantwoording. Samen met gemeenten en netwerkpartners streven we naar maximaal maatschappelijk rendement: een gezonder, veiliger en vitaler Twente.

Zienswijze en rol van de gemeenteraden

Het betrekken van de raden in dit proces vinden we belangrijk. In de gemeenschappelijke regeling SamenTwente staat dat de raden gelegenheid hebben hun zienswijze te geven op het strategisch programma. Wij vragen u daarom om uiterlijk 30 januari 2026 uw zienswijze kenbaar te maken aan het dagelijks bestuur van

SamenTwente. Dat kan door een e-mail te sturen aan DB@samentwente.nl. Wij horen het ook graag als u geen zienswijze wenst in te dienen.

Wij informeren uw raad voorafgaand aan de vaststelling van het strategisch programma over onze reactie op de ingediende zienswijzen. De ingediende zienswijzen zullen wij betrekken bij de definitieve besluitvorming door het algemeen bestuur. Deze is gepland op 4 maart 2026.

Informatieve raadsbijeenkomst op 19 november 2025

Al eerder stuurden wij u een uitnodiging voor onze informatieve raadsbijeenkomst over het strategisch programma. Deze is op woensdag 19 november 2025, van 19.30-21.30 uur in het Stadhuis van Almelo. De avond is bedoeld om u kennis te laten maken met de inhoud van het strategisch programma en de beweging die dit programma beschrijft. Dit ook met het oog op de voorbereiding van de zienswijze die we van uw raad vragen.

Tot slot

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Dagelijks bestuur,

secretaris,



K.M. Leferink

voorzitter,



M. Paters (plv)

Bijlage 1: Ontwerp strategisch programma SamenTwente "Met richting en ruimte naar 2030".



Gezond,
veilig
& vitaal

Met richting en ruimte naar 2030

Ontwerp
Strategisch Programma,
2026-2030

12 november 2025

&
Samen
Twente

In maart 2022 is de eerste strategische koers van SamenTwente vastgesteld. Daarin is het ‘waarom’ van onze organisatie beschreven. Hoewel het bundelen van onderdelen als GGD Twente, Veilig Thuis Twente, Organisatie voor Zorg en Jeugdhulp Twente (OZJT) en het verbinden met de gasten Kennispunt Twente en Twentse Koers destijds als kans werd gezien, is daar nog onvoldoende invulling aan gegeven. De Kerntakendiscussie (2024–2025) heeft veel gevraagd van de organisatie en haar eigenaren. Met de vaststelling van de kerntaken in maart 2025 is nu ruimte ontstaan om onze strategische lijnen verder te concretiseren.

Dit programma kijkt vooruit tot 2030, met een mogelijke herijking eind 2027. De horizon ligt voorbij 2030, maar de focus ligt op de eerste vijf jaar. We baseren ons op de maatschappelijke opgaven in Twente en formuleren onze ambities op hoofdlijnen. Jaarplannen maken deze ambities concreet. We stappen af van afdelingsgericht werken en zetten in op synergie tussen onderdelen. Hoewel de juridische status per onderdeel verschilt, focust dit programma op inhoud, niet op governance.

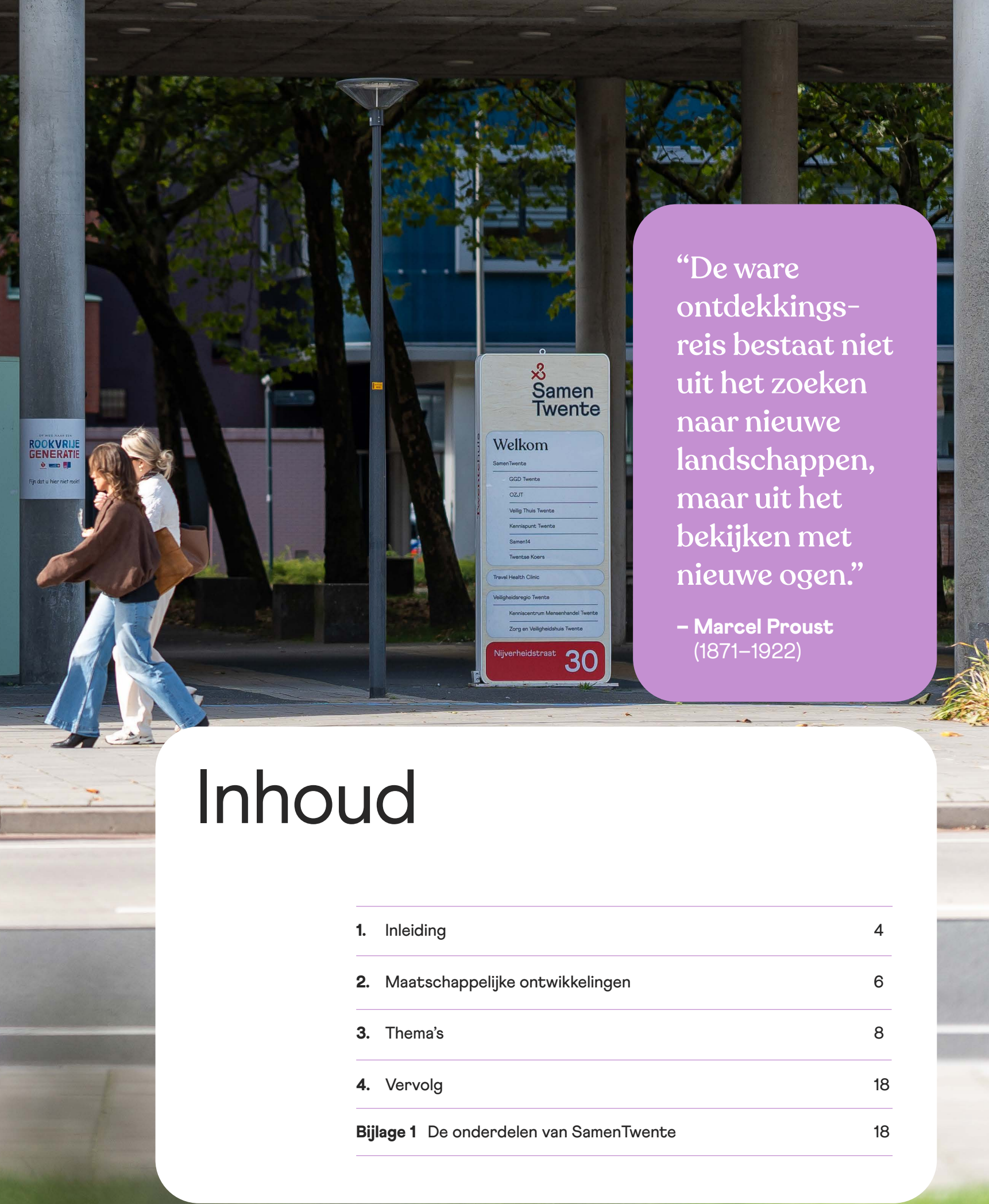
SamenTwente ontwikkelt zich tot een netwerkorganisatie die kort cyclisch leert en werkt in een dynamische omgeving, beïnvloed door (geo)politieke ontwikkelingen. Naast uitvoerende taken vervullen we ook beleidsvoorbereidende en beleidsontwikkende rollen, wat richtinggevend is voor de veertien Twentse gemeenten. Dit vraagt om blijvende investering in samenwerking en heldere rolverdeling, zoals uitgewerkt in de Samenwerkingsopdracht.

We leggen in dit document het ‘Wat’ vast; het ‘Hoe’ en ‘Met Wie?’ volgt in jaarplannen en begrotingen. Dat doen we niet alleen, maar steeds in samenwerking met gemeenten en netwerkpartners. Financiële ruimte voor nieuwe taken wordt niet verwacht, dus zoeken we samen met gemeenten naar innovatieve manieren om bestaande werkwijzen te verbeteren. Technologische én sociale innovatie zijn daarbij cruciaal. Dat geldt ook voor het maken van keuzes. Iets nieuws doen kan ook betekenen dat we iets anders niet meer gaan doen. Daarbij geeft dit strategische programma de kaders voor het maken van deze keuzes.

Samen werken we aan een Twente waarin inwoners gezond, veilig en vitaal zijn. Ik ben trots op dit programma en heb vertrouwen in het gezamenlijke ontwikkelproces dat we hiermee starten.



Karin Leferink
Secretaris-directeur SamenTwente



“De ware ontdekkingsreis bestaat niet uit het zoeken naar nieuwe landschappen, maar uit het bekijken met nieuwe ogen.”

– Marcel Proust
(1871–1922)

Inhoud

1. Inleiding	4
2. Maatschappelijke ontwikkelingen	6
3. Thema's	8
4. Vervolg	18
Bijlage 1 De onderdelen van SamenTwente	18

1. Inleiding

SamenTwente werkt aan een gezond, veilig en vitaal Twente. Als samenwerkingsverband van de veertien Twentse gemeenten bundelen we de krachten van drie uitvoeringsorganisaties: GGD Twente, Veilig Thuis Twente en OZJT (Organisatie voor Zorg en Jeugdhulp in Twente). Daarnaast zijn ook Kennispunt Twente, Samen14 en Twentse Koers als gastorganisaties verbonden aan SamenTwente. In bijlage 1 is een korte beschrijving van de onderdelen van SamenTwente opgenomen.

Samen met de Twentse gemeenten en onze netwerkpartners voeren we overheidstaken uit die bijdragen aan de gezondheid, veiligheid en levenskwaliteit van inwoners. We leggen samen (inhoudelijke) verbindingen, signaleren vroeg en verbeteren voortdurend onze zorg en dienstverlening.

Van strategische koers naar strategisch programma naar opgabegericht werken

In 2022 hebben we onze **strategische koers** vastgesteld. De strategische koers van SamenTwente richt zich op het versterken van een gezond, veilig en vitaal Twente door intensieve samenwerking tussen veertien Twentse gemeenten en SamenTwente. De strategische koers omvat drie ontwikkelrichtingen

Drie centrale opgaven

- 1. Veerkracht van inwoners en samenleving**
Bevorderen van het vermogen van mensen en gemeenschappen om met veranderingen en uitdagingen om te gaan.
- 2. Ontzorgen en de-medicaliseren**
Voorkomen van problemen en dat problemen onnodig in het zorgdomein terechtkomen door inzet op preventie, ondersteuning uit de omgeving en normalisering.
- 3. Zorgpreventie en minder zorggebruik**
Verminderen van zorgvraag door stimuleren van gezond leven, vroegtijdige interventie en versterking van het sociaal netwerk.

Met het **strategisch programma** dat nu voor u ligt vertalen we die koers naar meer concrete ambities voor de komende vier jaar. We geven daarmee meer richting aan onze inzet op de drie ontwikkelrichtingen uit de strategische koers. We vertalen de koers naar thema's en ambities waaraan SamenTwente, samen met gemeenten en netwerkpartners, een bijdrage levert. SamenTwente werkt niet alleen aan deze complexe maatschappelijke vraagstukken. De succesfactor bij het vinden van oplossingen ligt in **Opgavegericht (samen) Werken**. Dit is een manier van werken, denken en doen waarbij we met gemeenten, maatschappelijke organisaties en inwoners op zoek gaan naar oplossingen. Daarbij staat de maatschappelijke opgave centraal. Voor SamenTwente betekent dat de focus meer komt te liggen op de samenhang en synergie tussen de onderdelen van onze organisatie, gericht op gezamenlijke opgaven – het geheel is meer dan de som der delen. Mét elkaar in plaats van náást elkaar.

Thema's:

Meedoen, Opgroeien en Ouder worden

Het strategisch programma ordent de inhoudelijke ambities van onze organisatie via drie thema's: **Meedoen, Opgroeien en Ouder worden**. Blijvend meedoen is het uitgangspunt in alle thema's. De thema's opgroeien en ouder worden vragen daarnaast om specifieke aandacht. Deze levensfasen kunnen hun eigen specifieke vraagstukken. Deze zijn daarom apart uitgewerkt in dit programma. In de uitwerking van deze drie thema's maken we bij ieder thema de cirkel rond: hoe dragen de ambities bij aan de ontwikkelrichtingen veerkracht van inwoners en samenleving, ontzorgen en de-medicaliseren, en zorgpreventie en minder zorggebruik?

De unieke positie van SamenTwente

De gemeenten hebben met SamenTwente een organisatie in handen die samen met gemeenten of in opdracht van gemeenten een belangrijke bijdrage kan leveren aan de maatschappelijke opgaven op het gebied van meedoen, opgroeien en ouder worden. Deze gezamenlijke structuur maakt het mogelijk om krachten te bundelen, kennis te delen en efficiënt te werken aan regionale uitdagingen.

Dit alles doen we vanuit de unieke positie die SamenTwente heeft. Naast haar rol als uitvoeringsorganisatie voor wettelijke taken heeft SamenTwente **kennis, infrastructuur** en een groot **netwerk** op het gebied van gezondheid, veiligheid en vitaliteit.

Deze **kennis** is enerzijds breed, en op veel onderwerpen diepgaand. Wij kennen de meest recente wetenschappelijke inzichten en vertalen deze naar praktische kennis. Ook is er veel lokale kennis, zowel op basis van de monitoren en gezondheidsonderzoeken die SamenTwente periodiek uitvoert als op basis van de ervaringen van onze medewerkers in de praktijk. Die kennis zet SamenTwente in om gemeenten te ondersteunen en adviseren. Daarnaast hebben we een sterke **infrastructuur**, zowel fysiek door bijvoorbeeld de fijnmazigheid van consultatiebureaus als op het gebied van data en informatie. Daardoor kunnen we inwoners goed bereiken en stellen we data en informatie beschikbaar aan gemeenten, bijvoorbeeld ter ondersteuning van beleid en prioritering.

Tenslotte kan SamenTwente door middel van haar brede regionale, landelijke en internationale **netwerk** een verbindende rol vervullen tussen organisaties, beleidsmakers en professionals in het brede veld van gezondheid, veiligheid en vitaliteit. Daarmee dragen we bij aan de maatschappelijke opgaven in Twente. Deze positie zetten we in ten behoeve van de Twentse inwoners, mét en voor de Twentse gemeenten en netwerkpartners.

De nieuwe richting

De basis voor ons dagelijks handelen is onze strategische koers met de al bestaande opgaven, beleidsvisies en uitgangspunten van de onderdelen. In dit strategisch programma beschrijven we daarom niet wat we per onderdeel dagelijks doen. Dat mag gewoon van ons verwacht worden.

We gaan ook niet ineens alles anders doen. We bouwen verder aan bestaande én nieuwe opdrachten. SamenTwente voert de taken uit die vanuit wet- en regelgeving en samenwerkingsafspraken lokaal, regionaal en landelijk bij ons belegd zijn. Door accenten te leggen en meer integraal vanuit opgaven te werken, vergroten we de effecten van ons handelen en behalen we meer resultaat. We beschrijven onze stip op de horizon. We nemen 2030 als punt om ons op te richten. Daarna kijken we waar we de nieuwe punt zetten.



SamenTwente neemt verschillende rollen in de samenwerking. Samenwerken is daarbij een middel en doen we altijd met een reden: omdat het wettelijk moet, vanwege schaalvoordelen, vanuit rationele solidariteit of omdat iets een bovenlokaal vraagstuk is. We voeren taken uit voor gemeenten en vervullen soms ook beleidsvoorbereidende en -ontwikkende rollen. Vanuit transparantie en de wens om effectiever samen te werken, maken we aan de voorkant heldere afspraken over rolverdeling tussen SamenTwente en de 14 gemeenten. We spreken verwachtingen naar elkaar uit. Dat vraagt ook om te investeren in het Samen van SamenTwente. Dat doen we via de Samenwerkingsopdracht.

SamenTwente werkt informatiegestuurd en data-gedreven met als bovenliggend doel maatschappelijke opgaven in Twente effectief aan te pakken. We zetten data en inzichten uit onze eigen processen en de wereld om ons heen in als fundament voor beleidsontwikkeling, monitoring en verantwoording. Door informatie slim te benutten, kunnen we trends duiden, kansen signaleren en onderbouwde keuzes maken. Dit stelt ons in staat om te prioriteren op wat écht nodig is en gericht bij te dragen aan een toekomstbestendige regio.

Natuurlijk doen we dit niet alleen. We trekken op met onze netwerkpartners, we weten wat er lokaal, regionaal en landelijk speelt en haken aan waar nodig. Met dat wat we doen willen we maximaal maatschappelijk rendement behalen en borgen. Alleen samen zorgen we voor een gezonder, veiliger en vitaler Twente.

2. Maatschappelijke ontwikkelingen



De samenleving in Twente verandert ingrijpend. Inwoners worden ouder, de mentale druk neemt toe en maatschappelijke spanningen beïnvloeden het dagelijks leven. Deze veranderingen raken het gezond, veilig en vitaal zijn van mensen in alle levensfasen. Voor SamenTwente is het essentieel om deze ontwikkelingen te duiden en er strategisch op te anticiperen. Uit de gezondheidsmonitoren blijkt dat mensen zich meer zorgen maken over de toekomst.

SamenTwente heeft een brede kijk op gezondheid en werkt daarbij vanuit het gedachtegoed van **positieve gezondheid**. Dit omvat meer dan de afwezigheid van ziekte. Het gaat om het vermogen van mensen om met fysieke, emotionele en sociale uitdagingen om te gaan en zoveel mogelijk eigen regie te voeren.

Vanuit deze visie draagt SamenTwente bij aan een veerkrachtige regio, waarin alle inwoners kunnen **meedoen, opgroeien en ouder worden** in een gezonde, veilige en betekenisvolle omgeving.

Dit programma gaat uit van de rol van SamenTwente bij de diverse maatschappelijke opgaven. Deze maatschappelijke opgaven zijn geen eigendom van SamenTwente. Sterker nog, elke inwoner en samenwerkingspartner, of het nu gemeente, zorgaanbieder, politie of onderwijs is, heeft zijn eigen rol, taak, verantwoordelijkheid binnen deze maatschappelijke opgaven. SamenTwente richt zich vanuit haar verantwoordelijkheid op het leveren van een bijdrage aan de maatschappelijke opgaven, door gebruik te maken van ieders eigen en toegevoegde waarde in die opgaven.

Van nature zijn we vanuit de (gemeentelijke) overheid gewend om te kijken wat wij te doen hebben in die opgaven. Nadrukkelijk stellen we vanuit SamenTwente de eigen verantwoordelijkheid van de inwoner van Twente centraal. Het grootste deel van onze inwoners is in staat om voor zichzelf te zorgen. Aan de voorkant wil SamenTwente eraan bijdragen dat iedereen in staat wordt gesteld voor zichzelf te zorgen. Voor inwoners die hier, al dan niet tijdelijk, ondersteuning bij nodig hebben, staan we groepsgewijs dan wel individueel klaar met expertise, infrastructuur of netwerk zodat ook zij (weer) volwaardig meedoen in onze maatschappij.

Twente staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven:

Vergrijzing en veranderende zorgvraag

Het aantal 65-plussers in Twente verdubbelt richting 2040. Tegelijkertijd daalt het relatieve aantal mantelzorgers en zorgprofessionals, terwijl de druk op hen juist toeneemt. Dit leidt tot een groeiende kloof tussen zorgvraag en zorgaanbod. De druk op wijkverpleging, revalidatiezorg en informele netwerken neemt toe, met risico's voor overbelasting van mantelzorgers en voor de toegankelijkheid en betaalbaarheid van zorg. Dit geldt ook voor bijvoorbeeld welzijnswerk.

Mentale gezondheid en leefstijl

Mentale druk, stress en eenzaamheid nemen toe, onder andere door de invloed van sociale media of gamen, vooral bij jongeren. Middelengebruik en overgewicht blijven hardnekkige problemen. Ondanks jarenlange inzet op gelijke kansen blijven gezondheidsverschillen tussen sociaaleconomische groepen bestaan. Dit vraagt om een brede en preventieve benadering van gezondheid, gericht op leefstijl, omgeving en sociale context.

Sociale veiligheid en afhankelijkheidsrelaties

Het aantal meldingen van huiselijk geweld en kindermishandeling stijgt. Geweld in afhankelijkheidsrelaties, vaak gerelateerd aan stress, armoede, verslaving of echtscheiding, legt extra druk op de (jeugd)zorg. Twente kent relatief veel uithuisplaatsingen. Polarisation en uitsluiting van minderheden beïnvloeden de veiligheidsbeleving en vragen om een inclusieve benadering van veiligheid. Ernstige incidenten beïnvloeden het veiligheidsgevoel van inwoners.

Wonen en leefomgeving

Woningtekorten leiden tot overbewoning en stagnerende doorstroming. Mensen blijven langer in ongeschikte woonvormen, bijvoorbeeld na een scheiding. Klimaatverandering en beperkte toegang tot technologie vergroten de kwetsbaarheid van bepaalde groepen. Ook kan de inrichting van onze leefomgeving in bepaalde gevallen gezondheidsschade veroorzaken.



3. Thema's

Wij plaatsen de maatschappelijke opgaven uit het voorgaande hoofdstuk in de drie thema's, te weten **Meedoen, Opgroeien en Ouder worden.**



3.1

Meedoen – Een inclusieve samenleving

Bij Meedoen bedoelen we: Een inclusieve samenleving waarin iedereen ongeacht achtergrond, gezondheid of financiële situatie zo volwaardig mogelijk kan en wil deelnemen. Meedoen gaat over alle inwoners van Twente, in alle levensfasen. Het betekent in staat zijn om, vanuit veerkracht, het eigen leven vorm te geven en zo gezond en vitaal mogelijk deel te nemen aan de samenleving – ook wanneer het tijdelijk tegenzit. Kenmerkend voor de Twentse cultuur is dat we naar elkaar omkijken: als het iemand niet lukt, helpen we elkaar, dichtbij en samen. Dit doen we bij voorkeur zonder direct professionele zorg in te zetten, maar eerst vanuit de sociale basis en de kracht van de gemeenschap.



Ambities SamenTwente

Wij dragen bij aan het bevorderen van gezondheid, veiligheid en veerkracht van inwoners.

Dit doen wij vanuit een brede kijk op gezondheid, gebaseerd op het gedachtengoed van positieve gezondheid. Samen met netwerkpartners en inwoners ontwikkelen we gezamenlijke taal en benutten we onze unieke infrastructuur, data en netwerk. Vanuit de ontwikkelopgaven *ontzorgen*, *de-medicaliseren*, *zorgpreventie* en *minder zorggebruik*, richten we ons primair op het voorkomen van gezondheidsproblemen en het beschermen en bevorderen van gezondheid, veiligheid en vitaliteit.

Om passende ondersteuning voor inwoners en professionals te realiseren verkennen en onderzoeken wij onze huidige werkwijzen om daarmee het synergievoordeel van onze gezamenlijke organisatieonderdelen te vinden en te effectueren.

Een concreet thema hierin is het versterken van samenwerking tussen meldpunten. Door data en expertise van meldpunten en coördinatiepunten zoals Veilig Thuis, OZJT, Zorgwekkend Gedrag en woningvervuiling te bundelen, kunnen we trends beter duiden, sneller handelen en inwoners efficiënter ondersteunen.

Waarom draagt SamenTwente bij in 2030?

- **Gezondheidsverschillen verkleinen** door inzicht te krijgen in oorzaken en interventies te ontwikkelen die gericht bijdragen aan gelijke kansen op gezondheid voor alle inwoners.
- **Integreren van het thema Leefomgeving in gezondheidsbeleid**, zodat fysieke en sociale omgevingen actief bijdragen aan gezondheid en welzijn.
- **Sociale cohesie en veiligheid bevorderen door het versterken van gemeenschapszin**, het stimuleren van ontmoeting en het vergroten van het gevoel van veiligheid in wijken en dorpen.
- **Beweging van zorg naar preventie en normalisering van hulpvragen realiseren**, waardoor inwoners minder afhankelijk worden van zorg en meer gebruik maken van informele ondersteuning en eigen kracht. Het is heel normaal dat het af en toe even tegenzit.

Waarom dit nodig is

De maatschappelijke context benadrukt de urgentie. Gezondheidsverschillen tussen sociaaleconomische groepen blijven bestaan en nemen zelfs toe. Mentale druk en stress nemen toe in alle levensfasen, vooral bij jongeren door prestatiedruk en het gebruik van social media. Het aantal meldingen bij Veilig Thuis en andere meldpunten neemt toe, terwijl er signalen zijn van overbelasting bij mantelzorgers en professionals. De sociale cohesie is sterker op het platteland dan in stedelijke gebieden, en vrijwilligerswerk volgt hetzelfde patroon. Hoewel de ervaren sociale steun in Twente hoger ligt dan landelijk, willen we de landelijke dalende trend voorkomen door gemeenten te ondersteunen om de sociale basis te behouden en te versterken. Leefstijl blijft een aandachtspunt, met alcoholgebruik, roken en vapes als zorgpunten. Bij jeugd is er een toename in ziekteverzuim, overgewicht, bewegingsarmoede en social media-gebruik. Deze ontwikkelingen vragen om een gezamenlijke, integrale aanpak waarin preventie, inclusie en synergie centraal staan.

Wat we willen doen

Om onze ambitie te realiseren zetten we in op vijf actielijnen:

1. **Gezondheid en veerkracht centraal**
Vanuit alle onderdelen kijken we breed naar gezondheid, met data vanuit GGD en Kennispunt Twente als basis voor gezondheidsbevordering en gerichte preventie.
2. **Synergie tussen meldpunten**
Expertise en data van meldpunten (Veilig Thuis,

coördinatiepunt Wonen en Verblijf, meldpunt Zorgwekkend Gedrag en meldpunt Woningvervuiling) beter verbinden, zodat signalen eerder worden opgepakt, trends worden gedeeld en inwoners sneller de juiste ondersteuning krijgen.

3. **Samenwerking in de sociale basis**
Nauwer optrekken met gemeenten, onderwijs, welzijnsorganisaties en wijkteams om preventie en normalisering kracht bij te zetten.
4. **Maatschappelijke en digitale inclusie versterken**
Toegankelijke en gerichte ondersteuning voor wie dat nodig heeft. We investeren in begrijpelijke en toegankelijke informatie en ondersteuning voor inwoners die risico lopen op uitsluiting, met aandacht voor het versterken van digitale vaardigheden.
5. **Voorkomen van overbelasting**
Aandacht houden voor de draagkracht van meldpunten en professionals, door synergie slim in te richten en de capaciteit mee te nemen in de verdere uitwerking.

Verbinding met strategische koers

- Veerkracht**
Sociale verbinding en gemeenschapskracht versterken.
- Ontzorgen**
Laagdrempelige ondersteuning en normalisering van hulpvragen.
- Zorgpreventie**
Bevorderen van gezonde leefstijl, vroegsignalering en collectieve preventie.

Stip op de horizon

In 2030 willen we dat Twente een regio is waarin inwoners gelijke kansen hebben op gezondheid en participatie. We willen dat gemeenschappen sterk en inclusief zijn. Met een sociale basis die uitnodigt tot ontmoeting, verbondenheid en ondersteuning. Professionals werken samen in een goed verbonden netwerk, waarin signalen tijdig worden opgepakt en inwoners passende hulp ontvangen. Preventie en normalisering zijn leidend in het sociaal domein. Daardoor zijn inwoners minder afhankelijk van zorg en maken ze meer gebruik van hun eigen kracht en informele ondersteuning. Daarbij erkennen we de spanning tussen ambitie en uitvoerbaarheid: de verdere uitwerking in jaarplannen maakt zichtbaar hoe we onze doelen stap voor stap realiseren, binnen de beschikbare middelen, samen met of aanvullend op onze netwerkpartners en met oog voor de mensen die het werk doen.

3.2

Opgroeien – Kinderen in Twente groeien op in een veilige, gezonde en kansrijke omgeving

Opgroeien gaat over meer dan groter worden. Het gaat om de ontwikkeling van kinderen en jongeren tot veerkrachtige volwassenen in een veilige en stimulerende omgeving met ouders of verzorgers die zelf ook veerkrachtig zijn. Onze gezamenlijke ambitie is dat kinderen in Twente gezond, veilig en kansrijk kunnen opgroeien, bij voorkeur in hun eigen gezin en in een stabiele sociale context.



Ambities SamenTwente

Gezond, veilig en veerkrachtig opgroeien door te investeren in zowel het kind als het (gezins) systeem.

We zetten in op gezond opgroeien en preventie. We willen eventuele problemen zo snel mogelijk signaleren waardoor er snel kan worden gehandeld en erger kan worden voorkomen. We zijn hiermee de oren en ogen van bijvoorbeeld kinderartsen, radiologen en oogartsen. Wanneer er toch een hulpvraag gesignaleerd wordt acteren we zo snel mogelijk op deze signalen. Hierbij brengen we zowel binnen als buiten SamenTwente de samenwerking en expertise bijeen en streven we naar een integraal beantwoorde hulpvraag, in één keer. Dit vraagt zowel intern als extern afstemming over werkwijzen, verantwoordelijkheden, maar ook het lef om te redeneren vanuit de bedoeling en niet alleen vanuit de huidige wet- en regelgeving.

Waarom draagt SamenTwente bij in 2030

- **Voorkomen van medicalisering van opvoedvragen** door het versterken van preventieve jeugdgezondheid en laagdrempelige opvoedondersteuning.
- **Kinderen ontwikkelen zich optimaal** doordat de ondersteuning niet alleen op het kind gericht is, maar ook hun directe leefomgeving versterkt, met aandacht voor gezin en omgeving.
- **Vroegtijdige signalering van mentale en sociale problemen bij kinderen en jongvolwassenen**, zodat tijdige en lichte ondersteuning mogelijk is – ook voor het bredere gezins- of systeemniveau.
- **Verminderen van het aantal betrokken hulpverleners per gezin door een meer integrale benadering van hulpvragen**, met betere afstemming en samenwerking tussen professionals.
- **Voorkomen van uithuisplaatsingen** door in te zetten op preventie en vroegtijdige, lichte interventies die gezinnen tijdig ondersteunen en versterken.

Waarom dit nodig is

Mentale druk en kinderarmoede blijven zorgen baren. Twente kent een hoog aantal jeugdbeschermingsmaatregelen en uithuisplaatsingen. Kinderen die uit huis geplaatst worden, ervaren gemiddeld zeven à acht doorplaatsingen, wat ingrijpende gevolgen heeft voor hun ontwikkeling. Daarnaast signaleren we bij Veilig Thuis dat 70% van de meldingen gaat over gezinnen die eerder in beeld waren. Dit wijst op een tekort aan duurzame oplossingen. Gemeenten en netwerkpartners benadrukken dat deze uitdagingen niet alleen vanuit zorg, maar juist vanuit preventie en samenwerking moeten worden aangepakt.

Wat we willen doen

Om onze ambitie te realiseren zetten we in op de volgende vijf actielijnen:

1. **Samenwerking versterken**
Samen optrekken met gemeenten, GGD, OZJT, Veilig Thuis Twente, Twentse Koers, Kennispunt Twente, huisartsen, scholen en welzijnsorganisaties. We benutten elkaars rol en expertise, binnen en buiten SamenTwente.
2. **Expertise bundelen en benutten**
Delen en leren van complexe casuïstiek door gezamenlijke evaluaties, het delen van data en trends, en het bouwen van een lerend netwerk.

3. **Vroegsignalering en preventie**
Professionals in de eerste lijn, zoals jeugdartsen, leerkrachten, verloskundigen, huisartsen en wijkteams, beter toerusten om signalen tijdig te herkennen en bespreekbaar te maken. Optimaal inzetten van professionals, daar waar zij de meeste toegevoegde waarde hebben.
4. **Normaliseren en versterken**
Opvoedvragen zoveel mogelijk in de gewone omgeving oplossen, door ouders en gezinnen laagdrempelig te ondersteunen en bijeen te brengen, zodat ze ervaren dat anderen met dezelfde problemen worstelen en ze ook elkaar kunnen ondersteunen.
5. **Balans tussen ambitie en uitvoerbaarheid**
Bij de verdere uitwerking houden we oog voor de draagkracht van professionals en de financiële kaders, om te voorkomen dat ambities leiden tot overbelasting.

Verbinding met strategische koers

Veerkracht

Gezinnen en jeugdigen sterker maken door te investeren in omgeving en netwerk.

Ontzorgen

Normaliseren van opvoedvragen en het verleggen van de focus van zorg naar preventie.

Zorgpreventie

Vroegtijdige interventies en matched care (best passende interventie), om te voorkomen dat problemen escaleren.

Stip op de horizon

In 2030 streven we naar een Twente waarin ieder kind vanaf -9 maanden gezond en veilig kan opgroeien, en waarin het kind en zijn/haar omgeving meer weerbaar en veerkrachtiger zijn. Het percentage hermeldingen bij Veilig Thuis ligt dan onder het landelijk gemiddelde, en uithuisplaatsingen zijn sterk verminderd. Door structureel samen te werken, expertise te bundelen en preventie te versterken, zorgen we samen voor gelijke kansen en veiligheid.

3.3

Ouder worden – Ouderen in Twente leven hun leven – zo lang mogelijk – zelfstandig, gezond en betekenisvol

De samenleving in Twente vergrijst snel. Het aantal ouderen groeit, terwijl het aantal mantelzorgers en professionals niet meegroeit. We worden niet alleen ouder, maar ook anders oud. We zien dat ouder worden niet automatisch kwetsbaarheid betekent: steeds meer ouderen blijven actief en zelfstandig. Onze ambitie is dat ouderen in Twente zo lang mogelijk gezond, veilig en betekenisvol kunnen leven, met ruimte voor eigen regie en passende ondersteuning waar nodig.



Ambities SamenTwente

Ouderen in Twente leven langer zelfstandig, gezond en betekenisvol.

Dit vraagt om de uitwerking van een gezamenlijk mensbeeld in de regio, waarbij we uitgaan van de kracht en autonomie van ieder mens. Dit betekent dat we inzetten op behoud van die kracht en autonomie en nemen niet automatisch aan dat kwetsbaarheid hoort bij een bepaalde leeftijd. De ouder wordende inwoner van Twente heeft een volwaardige bijdrage in onze maatschappij. Hij of zij voelt zich nuttig, gewaardeerd en zet zich in om dit langjarig te kunnen blijven. Wanneer dit door lichamelijke of psychische belemmeringen minder vanzelfsprekend wordt is er hulp en ondersteuning dichtbij om weer zelfredzaam te worden. Zelfredzaamheid kan ook in gezamenlijkheid worden georganiseerd: met familie, buurt, technologie of professionals. Waarbij we onze ogen er niet voor sluiten dat inzet van (professionele) structurele hulp bij het ouder worden realiteit is en beschikbaar moet blijven.

Waarom draagt SamenTwente bij in 2030

- **Eenduidige regionale publieksbenadering rondom ouder worden**, waarin inwoners tijdig worden geïnformeerd en voorbereid op deze levensfase. SamenTwente vervult hierin een verbindende rol tussen gemeenten, zorgpartners en communicatiekanalen.
- **Inzicht in het niveau van informele zorg in alle Twentse gemeenten**, met gerichte interventies waar nodig om deze zorgvorm te versterken. SamenTwente draagt bij als verkenner en onderzoekspartner.
- **Regionale samenwerking rondom personeelstekorten in zorg en welzijn**, gericht op het behouden van toegankelijkheid en kwaliteit van professionele ondersteuning, zonder onderlinge concurrentie tussen organisaties. SamenTwente neemt hierin actief deel.
- **Ouderen leven in een veilige en respectvolle omgeving**, waarin signalen van afhankelijkheid, onveiligheid of grensoverschrijdend gedrag tijdig worden herkend en opgevolgd door betrokken professionals en netwerken.

Waarom dit nodig is

De groep ouderen groeit, terwijl de beschikbare ondersteuning onder druk staat. Er zijn veel initiatieven en loketten, maar die leiden tot versnippering en onoverzichtelijkheid. Het relatieve aantal mantelzorgers neemt af, waardoor druk verder toeneemt. Tegelijkertijd willen veel ouderen hun autonomie behouden, maar is er onduidelijkheid over wat dat precies betekent en waar de verantwoordelijkheid ligt: bij de oudere zelf, het netwerk of bij de overheid. Gemeenten en netwerkpartners benadrukken dat er een gedeeld mensbeeld nodig is: ouder worden betekent niet automatisch kwetsbaar of afhankelijk zijn, maar vraagt om ondersteuning waar nodig en ruimte voor eigen regie.

Wat we willen doen

Om onze ambitie te realiseren zetten we in op de volgende vijf actielijnen:

1. **Gezamenlijke visie ontwikkelen**
Samen met gemeenten en partners werken aan een gedeeld perspectief op gezond, veilig en vitaal ouder worden, met aandacht voor autonomie, verantwoordelijkheid en mensbeeld.
2. **Synergie benutten**
Kennis en taken van GGD, OZJT, VTT, Twentse Koers, gemeenten en andere netwerkpartners verbinden, zodat er meer samenhang komt in beleid en uitvoering over preventieve ouderengezondheidszorg en voorkomen van ouderen mishandeling.
3. **Noaberschap en sociale netwerken versterken**
Investeren in gemeenschappen die bijdragen aan verbinding, betekenis en ondersteuning.
4. **Data en monitoring inzetten**
Gebruikmaken van gezondheidsmonitors en signalen uit de praktijk om trends bij ouderen beter te volgen en tijdig te reageren.
5. **Vindbaarheid verbeteren**
Zorgen dat ouderen en hun netwerken weten waar ze terecht kunnen met vragen en ondersteuning.

Verbinding met strategische koers

Veerkracht

Ouderen in staat stellen zelfstandig te leven en betekenisvolle relaties te onderhouden.

Ontzorgen

Ondersteuning zoveel mogelijk buiten het zorgdomein, met inzet van preventie en sociale netwerken.

Zorgpreventie

Gezonde leefstijl, vaccinaties, vroegsignalering en het voorkomen van zware zorgvragen.

Stip op de horizon

In 2030 willen we dat ouderen in Twente langer zelfstandig en betekenisvol leven, met toegang tot passende ondersteuning en in een omgeving die dit mogelijk maakt. Samen met gemeenten en netwerkpartners bouwen we aan een samenleving waarin ouder worden niet automatisch kwetsbaarheid betekent, maar een fase waarin gezondheid, eigen regie en sociale verbinding centraal staan.

3.4

Een organisatie die ertoe doet – SamenTwente is toegerust om de ambities waar te maken

De maatschappelijke ambities van SamenTwente vragen om een organisatie die wendbaar, betrouwbaar en toekomstgericht is. Onze medewerkers zetten zich dagelijks in voor een gezond, veilig en vitaal Twente. Om dit goed te kunnen blijven doen, hebben we een stevige en ondersteunende organisatie nodig die ruimte biedt voor leren, ontwikkelen en innoveren.

Samenwerken en ontwikkelen richting 2030 vanuit vier basisprincipes

- 1. Samen in beweging**
Medewerkers blijven duurzaam inzetbaar doordat er actief wordt geïnvesteerd in leren, ontwikkelen en vitaliteit, met aandacht voor persoonlijke groei en veranderende werkcontexten.
- 2. Samen fijn en veilig werken**
Een sociaal en digitaal veilige werkomgeving waarin vertrouwen, respect en eigenaarschap centraal staan, waardoor medewerkers zich veilig en gewaardeerd voelen in hun werk.
- 3. Samen in control**
Een stevig organisatorisch fundament met betrouwbare processen, duidelijke kaders en toegankelijke sturingsinformatie, waardoor SamenTwente effectief en transparant kan opereren.
- 4. Samen slimmer werken**
Slimmer werken wordt de norm, door het optimaliseren en digitaliseren van processen en het versterken van data-gedreven werken, wat leidt tot meer efficiëntie en betere besluitvorming

Waarom dit nodig is

De omgeving waarin we werken verandert snel. Technologische ontwikkelingen, arbeidsmarktkrapte en groeiende maatschappelijke opgaven vragen om een flexibele en lerende organisatie. Tegelijkertijd ervaren medewerkers de spanning tussen hoge verwachtingen en beperkte capaciteit.

Om maatschappelijke opgaven effectief te kunnen realiseren, hebben we een sterke en toekomstbestendige organisatie nodig. Door te investeren in leren, ontwikkelen en duurzame inzetbaarheid, zorgen we ervoor dat medewerkers wendbaar en betrokken blijven in een veranderende context. Een sociaal en digitaal veilige werkomgeving draagt bij aan vertrouwen, respect en eigenaarschap – cruciale voorwaarden voor goede samenwerking en publieke dienstverlening.

Daarnaast versterken we onze slagkracht met betrouwbare processen, duidelijke kaders en data-gedreven werken. Dit stelt ons in staat om sneller en slimmer te reageren op complexe vraagstukken in het sociaal domein. Zo bouwen we aan een organisatie die niet alleen intern goed functioneert, maar ook extern bijdraagt aan veerkracht, inclusie en het vertrouwen in publieke instituties. Dit vraagt om balans: duidelijke kaders en betrouwbare processen, in combinatie met ruimte voor innovatie en initiatief.

Wat we willen doen

- Investeren in vakbekwaamheid en duurzame inzetbaarheid**
Scholing, kennisdeling en interne mobiliteit stimuleren.
- Versterken van sociale en fysieke veiligheid en cultuur**
werken aan vertrouwen, aanspreekbaarheid en een veilige werkomgeving.
- Verbeteren van processen en systemen**
Digitalisering en data-gedreven werken inzetten om medewerkers te ontlasten en maatschappelijke waarde te vergroten.
- Balans tussen controle en ruimte**
zorgen voor heldere kaders, zonder onnodige bureaucratie, zodat professionals optimaal hun werk kunnen doen.

Verbinding met strategische koers

- Veerkracht**
Een wendbare en lerende organisatie die kan inspelen op verandering.
- Ontzorgen**
Medewerkers ondersteunen met betrouwbare processen en systemen.
- Zorgpreventie**
Capaciteit en middelen slimmer inzetten door data-gedreven te werken en door fouten en risico's te voorkomen.

Stip op de horizon

In 2030 is SamenTwente een betekenisvolle, wendbare en betrouwbare organisatie, die haar medewerkers ondersteunt en er direct én indirect is voor haar inwoners. We combineren innovatie en vernieuwing met stabiliteit en duidelijkheid. Zo bouwen we aan een organisatie die ertoe doet. Voor inwoners, netwerkpartners én voor elkaar.

Ambities SamenTwente

SamenTwente wil een organisatie zijn die ertoe doet: betekenisvol voor inwoners en netwerkpartners, en ondersteunend voor professionals. Dat betekent dat onze bedrijfsvoering niet alleen een randvoorwaarde is, maar ook actief bijdraagt aan het realiseren van maatschappelijke waarde.





4. Vervolg

Tot slot

SamenTwente is met de ontwikkeling van dit strategisch programma gestart kort na het afronden van de Kerntakendiscussie in maart 2025. We constateren dat veel van de dagelijkse taken en rollen op een goede manier én kosteneffectief worden uitgevoerd. We zien in de komende jaren ook andere uitdagingen op ons afkomen. De arbeidsmarktontwikkeling is misschien wel de meest beïnvloedende factor. Daarom kiezen we nu voor een aantal uitgangspunten die ons helpen de toekomstige uitdagingen het hoofd te bieden. Daarbij is het uitgangspunt niet ingewikkeld te kiezen, maar vraagt het pad daarnaartoe een ontwikkelproces. Die tijd en ruimte gunnen we onszelf, maar ook onze veertien Twentse gemeenten van waaruit SamenTwente is ontstaan.

Dit document is het startpunt voor een meerjarig ontwikkelproces. Binnen de thema's en uitdagingen gaan we mét elkaar de stappen zetten.

Dit doen we intern door:

- De ambities vertalen naar uitvoerbare stappen in jaarplannen, met oog voor de capaciteit van professionals en de financiële haalbaarheid.
- Twee keer per jaar met elkaar sessies te organiseren met deelname vanuit alle onderdelen van SamenTwente om te komen tot aanscherping, richting geven, elkaar te inspireren en van elkaar te leren.
- Een manier uit te werken om intern elkaar meer op de hoogte te houden van de verschillende opdrachten, werkwijzen en dagelijkse werkzaamheden om ongemerkt meer synergie te vinden.
- Een ontwikkelprogramma uit te werken dat alle medewerkers SamenTwente helpt om vanuit professioneel eigenaarschap te werken aan de (maatschappelijke) opgaven van SamenTwente. Hier horen termen bij als flexibiliteit, adaptief werken en wendbaarheid.
- De grenzen op te zoeken van onze eigen verantwoordelijkheden en die van een ander, zowel de interne als externe collega.

Dat doen we samen met gemeenten door:

- Twee keer per jaar met alle bij SamenTwente betrokken gemeenteambtenaren te spreken om de focus en de voortgang van SamenTwente. Ook hier is elkaar inspireren en van elkaar leren een belangrijk uitgangspunt.
- De samenwerkingsopdracht van SamenTwente en de veertien gemeenten te verbinden aan dit strategisch programma.
- De opgaven uit dit strategisch programma één keer per jaar inhoudelijk te bespreken, te herijken en te her-prioriteren met ons bestuur en met samenwerkingspartners.

Het algemeen bestuur SamenTwente stelt dit strategisch programma vast nadat de gemeenteraden hun zienswijze hierop hebben gegeven. Na vaststelling van deze ambities en uitgangspunten zal zowel intern als extern een ontwikkelproces starten. Voor SamenTwente zal dit intern vragen om naar de inrichting van de organisatie te kijken. Als je meer vanuit opgaven gaat werken wil je dat zowel je besturingsfilosofie als je inrichting deze werkwijze faciliteert en effectief laat zijn. Dit is een separaat proces naast onze inhoudelijke ambities.

Voor de externe samenwerking zal dit een continue dialoog vragen, waarbij leren, experimenteren en fouten maken hiervan onderdeel zijn. Doordat we met elkaar werken vanuit de maatschappelijke opgaven zal dit een belangrijk procesonderdeel blijven in de komende jaren.

Met richting en ruimte naar 2030,
wij hebben er zin in!



Bijlage

De onderdelen van SamenTwente

GGD Twente

De GGD Twente bewaakt, beschermt en bevordert de gezondheid van alle inwoners in Twente. Met expertise in preventie, signalering en crisisrespons zijn wij er voor de publieke gezondheid in de volle breedte. We bieden consultatiebureaus, jeugdgezondheidszorg, vaccinaties, infectieziektebestrijding en gezondheidsbevordering. Met onafhankelijke en betrouwbare kennis ondersteunen we gemeenten, scholen en organisaties. Door samen te werken met partners dragen we bij aan een gezonder Twente en verkleinen we gezondheidsverschillen.

JGZ

De Jeugdgezondheid (JGZ) is er voor alle kinderen, jongeren en hun (aanstaande) ouders/opvoeders. Zij kunnen altijd bij ons terecht voor gratis advies, voorlichting en ondersteuning bij gezond opgroeien en opvoeden. Ook geven we vaccinaties en volgen we de ontwikkeling van -9 maanden tot de leeftijd van 18 jaar. Wij zijn expert in preventie en verkeren in de unieke positie van regelmatig contact met ieder opgroeiend kind en komen bij alle kinderen achter de voordeur. Met een onafhankelijke en brede blik trekken we gezamenlijk op met onze ketenpartners. We nemen het voortouw op thema's die we signaleren bij opgroeiende kinderen door ze te agenderen en samen met bestuurders prioriteiten te stellen. En zo dragen wij bij aan gelijke kansen op gezondheid voor alle kinderen in Twente.

AGZ

De Algemene Gezondheidszorg (AGZ) van GGD Twente richt zich op de gezondheid van alle inwoners van de regio. We werken hieraan op verschillende gebieden: infectiepreventie, inspectie en hygiëne, seksuele gezondheid, tuberculosebestrijding, openbare geestelijke gezondheidszorg, milieu en gezondheid, forensische geneeskunde, publieke gezondheid asielzoekers en centrum seksueel geweld. Op deze gebieden ondersteunen we inwoners en gemeenten met advies en beleid.

Stafafdeling GGD

Het team EGB (epidemiologen, adviseurs gezondheidsbevordering en publieke gezondheid) van de GGD Twente ondersteunt de GGD en gemeenten met kennis, onderzoek en advies. We brengen de gezondheid van inwoners in kaart, helpen bij het opstellen van samenhangend beleid en geven inzicht in hoe je gezond gedrag stimuleert. Op basis van data, signalen en wetenschappelijke inzichten maken we risico's en kansen zichtbaar en vertalen die naar praktische acties voor gemeenten. Daarnaast voert de stafafdeling ook taken uit op het gebied van crisisbeheersing. Tot slot biedt de staf algemene ondersteuning aan de GGD.

VTT

Veilig Thuis Twente is het advies- en meldpunt voor huiselijk geweld en kindermishandeling. Wij zijn 24/7 bereikbaar voor inwoners en professionals die zich zorgen maken over onveiligheid thuis. Ons doel is geweld stoppen en herhaling voorkomen. Dat doen we door advies te geven, meldingen in behandeling te nemen. We onderzoeken of er sprake is van huiselijk geweld of kindermishandeling. We schatten samen met partners de risico's in en realiseren duurzame oplossingen. Samen maken we ons hard voor het veilig opgroeien, samenleven en oud worden voor iedereen in Twente. Want geweld stopt niet vanzelf.

OZJT

De Organisatie voor Zorg en Jeugdhulp Twente (OZJT) ondersteunt de veertien Twentse gemeenten bij de uitvoering van de Jeugdwet en de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Wij zorgen voor gezamenlijke inkoop van zorg en jeugdhulp, maken regionale afspraken met aanbieders en bewaken de kwaliteit en doelmatigheid. OZJT bundelt kennis en capaciteit zodat gemeenten inwoners beter en efficiënter kunnen ondersteunen. Met onze aanpak zorgen we ervoor dat Twentse inwoners passende zorg en ondersteuning ontvangen, dicht bij huis en zo licht mogelijk georganiseerd.

SamenTwente is deelnemer, biedt rechtspersoonlijkheid, werkgeverschap en bedrijfsvoeringsdiensten aan de volgende gastorganisaties:

Samen14

Samen14 is het samenwerkingsverband van de veertien Twentse gemeenten op het gebied van maatschappelijke ondersteuning. We bundelen krachten in de uitvoering van de Wmo, huishoudelijke hulp, begeleiding en doelgroepenvervoer. Daarnaast werken we samen aan kwaliteitsontwikkeling, innovatie en gezamenlijke inkoop. Samen14 verbindt beleid en praktijk en zorgt ervoor dat inwoners in alle gemeenten kunnen rekenen op toegankelijke en betrouwbare ondersteuning.

Twentse Koers

Twentse Koers is een strategische samenwerking tussen de 14 Twentse gemeenten, Menzis, SamenTwente en de provincie Overijssel. In samenwerking met ruim 300 partners uit zorg, welzijn, onderwijs en inwonersinitiatieven. De gezamenlijke ambitie is het verlengen van gezonde levensjaren en het versterken van zelf- en samenredzaamheid van inwoners. Door regionaal samen te werken en lokaal uit te voeren, blijft zorg en ondersteuning beschikbaar, toegankelijk en betaalbaar. De aanpak is breed en preventief, met de inwoner centraal. De samenwerking is vastgelegd in een formele overeenkomst en wordt vormgegeven via vijf themalijnen en 24 projecten, zoals beschreven in het Regioplan Twente.

Kennispunt Twente

Kennispunt Twente is het onderzoeks- en kenniscentrum van de gemeenten Almelo, Enschede, Hengelo, en van de gemeenschappelijke regeling SamenTwente. Wij verzamelen, analyseren en delen betrouwbare data en inzichten over onder meer gezondheid, jeugd, economie en samenleving. Met dashboards, onderzoeken en inwonerpanels ondersteunen we beleidsmakers en bestuurders bij het nemen van gefundeerde beslissingen. Kennispunt Twente verbindt cijfers en verhalen en helpt gemeenten vooruit te kijken, zodat beleid beter aansluit bij de realiteit van inwoners.

Gezond,
veilig
& vitaal

samentwente.nl

&
Samen
Twente

Raadsvergadering:
Registratienummer: D/25/820408

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Geen zienswijzen in te dienen op het strategisch programma SamenTwente (D/25/820364)

Gedaan in de openbare vergadering

de griffier,

de burgemeester,

drs. J.W. Scherpenzeel

R.T.A. Korteland

Datum: 26 november 2025
Team/teamonderdeel: CCZ/Adviespool

Voorstel aan de raad

Onderwerp: Zienswijze Strategisch Programma SamenTwente
Portefeuillehouder: E.J.F.M. van Mierlo

Samenvatting raadsvoorstel

In de gemeenschappelijke regeling SamenTwente is opgenomen dat SamenTwente elke 4 jaar een strategisch programma opstelt, waarin is opgenomen wat de ambitie is. Het Algemeen Bestuur SamenTwente stelt het strategisch programma vast en de gemeenteraden van de 14 Twentse gemeenten worden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen voor 30 januari 2026. Op 12 november 2025 heeft het algemeen bestuur van SamenTwente het ontwerp vastgesteld. Het college stelt voor om geen zienswijze kenbaar te maken.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Geen zienswijzen in te dienen op het Strategisch Programma SamenTwente (D/25/820364)

Inleiding

In de gemeenschappelijke regeling SamenTwente is opgenomen dat SamenTwente elke 4 jaar een Strategisch Programma opstelt, waarin is opgenomen wat de ambitie is. Het Algemeen Bestuur SamenTwente stelt het Strategisch Programma vast en de gemeenteraden van de 14 Twentse gemeenten worden in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen voor 30 januari 2026. Op 12 november 2025 heeft het algemeen bestuur van SamenTwente het ontwerp vastgesteld.

In 2022 heeft SamenTwente de Strategische Koers vastgesteld. Deze Strategische Koers vormt de basis voor het Strategisch Programma. Het Strategisch Programma geeft meer richting aan de ontwikkeling van SamenTwente. Het concretiseert de koers en helpt bij het aanbrengen van focus, prioritering, samenhang en synergie tussen organisatieonderdelen. In het Strategisch Programma beschrijft SamenTwente de ambities op de thema's: Meedoen, Opgroeien en Ouder worden. In jaarplannen wordt dit verder geconcretiseerd, afgestemd op de beschikbare middelen en in samenwerking met gemeenten en netwerkpartners. Het Strategisch Programma beschrijft ook de unieke positie van SamenTwente en de rollen die zij, afhankelijk van de opgave, vervullen. Data en inzichten vormen de basis voor beleid, monitoring en verantwoording. SamenTwente streeft samen met gemeenten en netwerkpartners naar maximaal maatschappelijk rendement: een gezonder, veiliger en vitaler Twente.

Beoogd effect

Een vastgesteld Strategisch Programma, waarbij de raad de gelegenheid heeft om een zienswijze in te dienen.

Argumenten voor

1.1 De gemeenschappelijke regeling SamenTwente geeft de gelegenheid voor het indienen van een zienswijze betreffende het Strategisch Programma.

De raad kan haar controlerende en kaderstellende taak uitvoeren. Hoewel de gemeenschappelijke regeling SamenTwente de mogelijkheid geeft voor het indienen van een zienswijze wordt voorgesteld om geen zienswijze in te dienen.

Kantttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten, opbrengsten en dekking

Er zijn geen kosten verbonden aan het voorstel.

Vervolg

Het dagelijks bestuur van SamenTwente heeft middels een raadsbrief (D/25/820370) de gemeenteraad geïnformeerd over de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Een zienswijze kan tot en met 30 januari 2026 ingediend worden, waarna een terugkoppeling wordt gegeven aan de Twentse gemeenteraden.

Bijlagen

Bijlage 1: Strategisch Programma (D/25/820364).

Bijlage 2: Raadsbrief betreffende Zienswijze DB SamenTwente (D/25/820370).

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,

J.H. Dijkstra

de burgemeester,

R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen Leefbaar Almelo over kunst in de openbare ruimte
Eenheid/team	CZ Adviespool
Zaakkenmerk	Z/25/252636
Documentkenmerk	D/25/818405
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	G.J. Overmeen-Bakhuis
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

De raadsfractie Leefbaar Almelo heeft vragen gesteld over kunst in de openbare ruimte. Het college heeft besloten de vragen met een brief te beantwoorden.

Voorgesteld besluit

1. De vragen van raadsfractie Leefbaar Almelo over de kunst in de openbare ruimte conform bijgevoegde brief te beantwoorden (D/25/818492)
2. De brief aan raadsfractie Leefbaar Almelo te verzenden en ter kennisneming aan de overige fracties op iBabs te plaatsen.

Inleiding

De raadsfractie van Leefbaar Almelo heeft op 13 november 2025 vragen gesteld over kunst in de openbare ruimte.

Beoogd effect

De beantwoording van de schriftelijke vragen van de fractie Leefbaar Almelo.

Argumenten voor

1.1. Het college komt met de beantwoording van de vragen tegemoet aan de informatievraag vanuit de gemeenteraad.

Om haar controlerende taak uit te kunnen voeren heeft de gemeenteraad de bevoegdheid om (schriftelijke) vragen aan het college te stellen. Het college dient antwoord te geven op vragen die vanuit de gemeenteraad gesteld zijn.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten, opbrengsten en dekking

Niet van toepassing.

Uitvoering

Na besluitvorming wordt de brief aan raadsfractie Leefbaar Almelo verzonden en op iBabs geplaatst ter kennisneming van de overige fracties.

Bijlage(n)

Uitgaande brief (D/25/818492)

Inkomende brief (D/25/816140)

Procesinformatie

Intern overleg

Het voorstel is afgestemd met de opdrachtgever cultuur.

Afstemming met de portefeuillehouder

Het voorstel is besproken in het lijnoverleg van 24 november 2025 met wethouder Overmeen-Bakhuis

Communicatie over het besluit

Regulier.

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Aan raadsfractie Leefbaar Almelo

Uw brief 13 november 2025	Uw kenmerk schriftelijke vragen kunst in de openbare ruimte	Ons kenmerk D/25/818492	Datum 9 december 2025
Bijlage(n)	Doorkiesnummer 0546-541111	Behandeld door C.S. de Lange	Zaaknummer Z/25/252636

Onderwerp

Beantwoording raadsvragen Leefbaar Almelo, kunst in de openbare ruimte.

Geachte heer Hümmels,

Namens uw fractie heeft u op 13 november 2025 vragen gesteld over Kunst in de Openbare Ruimte (verder "kidor") hieronder treft u de beantwoording aan.

1. Welke wethouder(s) (en ambtenaren?) bemoeien zich met "kidor"?

Het college als geheel is verantwoordelijk voor kunst in de openbare ruimte. De verantwoordelijk portefeuillehouder voor kunst in de openbare ruimte is de wethouder Kunst en Cultuur. Vanuit de raad kan het college worden aangesproken op dit onderwerp.

2. Op welke wijze wordt het onderhoud aan "kidor" ingevuld?

Het onderhoud van de kunstwerken in de openbare ruimte wordt sinds 2025 uitgevoerd door Meesters IN. De staat van onderhoud wordt periodiek geïnvventariseerd en vastgelegd en op basis hiervan wordt het onderhoud ingepland en uitgevoerd.

3. Wat is het budget voor onderhoud en hoe is dat de laatste jaren benut?

Er is jaarlijks € 10.000,- beschikbaar voor reiniging en onderhoud van de kunstwerken in de openbare ruimte. Dit jaar 2025 is Meesters IN begonnen met het onderhouden en reinigen van de kunst in de openbare ruimte.

4. Waar kunnen mensen zich melden met op- en aanmerkingen en klachten over "kidor"?

Inwoners kunnen opmerkingen en klachten over kunst in de openbare ruimte melden via het algemene meldpunt van de gemeente Almelo.

5. Zijn er overigens op- en aanmerkingen en klachten over "kidor"?

Er zijn in het verleden opmerkingen ontvangen over de staat van onderhoud en de zichtbaarheid van bepaalde kunstwerken. Tevens zijn er vragen gesteld over de bestemming van kunstwerken die momenteel in opslag zijn. Deze signalen worden opgepakt.

6. Hoe worden raad en samenleving geïnformeerd over en betrokken bij ontwikkelingen m.b.t "kidor"?

Vergunningaanvragen voor kunst in de openbare ruimte worden bekendgemaakt via publicatie in het digitale gemeentebblad via officiële bekendmakingen.nl/gemeentebblad. Plaatsing van kunst in de openbare ruimte door de gemeente wordt via de website en sociale media bekendgemaakt.

Vervolg vragen naar aanleiding van de raadsbrief over de lijst van opgeslagen kunstwerken:

1. Kan dit onderwerp binnenkort geagendeerd worden voor de raad, en zo ja, wanneer?

Het college ziet geen noodzaak om een openbare bijeenkomst te organiseren over dit onderwerp. Als u dit onderwerp wilt agenderen voor de raad, kunt u dit aanvragen via het presidium.

2. Kan deze lijst dan verder toegelicht worden door het college/de ambtenaren?

Zie beantwoording vraag 1.

3. Heeft de raad nog invloed op de voorgenomen bestemming voor deze kunstwerken?

De uitvoering ligt bij het college. Bij gebiedsontwikkeling worden tijdelijk verplaatste kunstwerken in principe herplaatst binnen het betreffende ontwikkelde gebied.

4. Hoe verloopt anders dit traject van afhandeling?

Nu de inventarisatie is afgerond zal er een opdracht worden gegeven aan Meesters IN om per kunstwerk de herstelwerkzaamheden en renovatiekosten in kaart te brengen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. Dijkstra R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Beantwoording raadsvragen Leefbaar Almelo - communicatie, transparantie en openbaarheid
Eenheid/team	CZ Strategie en Bestuursadvies
Zaakkenmerk	Z/25/252589
Documentkenmerk	D/25/819862
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	R.T.A. Korteland
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

De raadsfractie Leefbaar Almelo heeft vragen gesteld over communicatie, transparantie en openbaarheid van bijeenkomsten. De vragen worden in bijgevoegde brief beantwoord.

Voorgesteld besluit

1. De vragen van raadsfractie Leefbaar Almelo over communicatie, transparantie en openbaarheid van bijeenkomsten conform bijgevoegde brief te beantwoorden (D/25/820816).
2. De brief aan raadsfractie Leefbaar Almelo te verzenden en ter kennisneming aan de overige fracties op iBabs te plaatsen.

Inleiding

De raadsfractie van Leefbaar Almelo heeft vragen gesteld over communicatie, transparantie en openbaarheid van bijeenkomsten. Met een brief worden de vragen beantwoord.

Beoogd effect

De beantwoording van de schriftelijke vragen van de fractie Leefbaar Almelo.

Argumenten voor

1.1. Het college komt met de beantwoording van de vragen tegemoet aan de informatievraag vanuit de gemeenteraad.

Om haar controlerende taak uit te kunnen voeren heeft de gemeenteraad de bevoegdheid om (schriftelijke) vragen aan het college te stellen. Het college dient antwoord te geven op vragen die vanuit de gemeenteraad gesteld zijn.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Kosten, opbrengsten en dekking

Dit voorstel brengt geen kosten met zich mee.

Uitvoering

Na besluitvorming wordt de brief aan raadsfractie Leefbaar Almelo verzonden en op iBabs geplaatst ter kennisneming van de overige fracties.

Bijlage(n)

Uitgaande brief met beantwoording van de vragen (D/25/820816)

Inkomende vragen (D/25/815804)

Procesinformatie

Intern overleg

Het voorstel is afgestemd met centrale registratie, communicatie en privacy.

Afstemming met de portefeuillehouder

Het voorstel is afgestemd met burgemeester Korteland.

Communicatie over het besluit

Regulier.

Fractie Leefbaar Almelo

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: **(0546) 54 11 11**
e-mail: **gemeente@almelo.nl**
internet: **www.almelo.nl**

Uw brief
11 november 2025

Uw kenmerk

Ons kenmerk
D/25/820816

Datum
10 december 2025

Bijlage(n)

Doorkiesnummer
0546-541111

Behandeld door

Zaaknummer
Z/25/252589

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen over communicatie, transparantie en openbaarheid

Geachte heer Hümmels,

Namens de fractie Leefbaar Almelo heeft u op 11 november 2025 vragen gesteld over communicatie, transparantie en openbaarheid, mede naar aanleiding van een bijeenkomst voor Stolpersteine. Onderstaand worden uw vragen beantwoord.

1. *Hoe worden belangrijke bijeenkomsten in de gemeente Almelo vastgelegd, gedeeld en bewaard?*
Over bijeenkomsten die wij als gemeente organiseren voor inwoners, ondernemers of andere maatschappelijke partners vindt in principe altijd communicatie plaats. Afhankelijk van de aard van de bijeenkomst vindt deze communicatie bijvoorbeeld plaats via de website, sociale media en/of gerichte uitnodiging. Deze bijeenkomsten worden niet altijd vastgelegd en bewaard. Het is voor ons het overwegen waard om voor aantal bijzondere bijeenkomsten zoals bijvoorbeeld de uitreiking van de Koninklijke Onderscheidingen deze live uit te zenden en deze uitzending daarna te bewaren.
2. *Wie bepaalt wanneer bijeenkomsten wel of niet vastgelegd, gedeeld en bewaard worden?*
Niet elke bijeenkomst die georganiseerd wordt, wordt georganiseerd door de gemeente. Voor bijeenkomsten die wel door de gemeente worden georganiseerd geldt dat dit afhankelijk is van de aard en het doel van de betreffende bijeenkomst.
3. *Hoe denkt het college er over om dit soort zaken zelf te regelen of eventueel door externen te laten verzorgen?*
Zie beantwoording van vraag 1 en 2.

4. *Hoe denkt het college en de raad over de meerwaarde van alles goed vastleggen, delen en bewaren?*

Dit is afhankelijk van de aard en het doel van de bijeenkomst.

5. *Welke bezwaren kunnen er zijn mbt alles vastleggen, delen en bewaren?*

Persoonsgegevens van deelnemers aan bijeenkomsten (ambtsdragers uitgezonderd) kunnen niet zomaar worden vastgelegd of gedeeld. Hoewel het registreren van deelnemers voor het doel van het organiseren van een bijeenkomst rechtmatig kan zijn, mogen die gegevens niet langer bewaard worden dan strikt noodzakelijk voor het doel. Vastleggingen van bijeenkomsten in het bezit van de gemeente zijn archiefbescheiden in de zin van de Archiefwet, en het op een juiste manier bewaren en vernietigen van deze bescheiden is een wettelijke plicht.

6. *Op welke wijze wordt de raad verder betrokken bij het vervolg?*

Voor het college is het uitgangspunt dat voor elke bijeenkomst wordt afgewogen op welke wijze communicatie plaatsvindt. Naar de mening van het college is er geen sprake van een vervolg.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Afspraken evenwichtige verdeling urgente doelgroepen in Twente
Eenheid/team	ADV Advies
Zaakkenmerk	DCS - 2490905
Documentkenmerk	D/25/814962
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

De Twentse gemeenten hebben samen met WoON Twente gewerkt aan afspraken voor het met voorrang huisvesten van urgente doelgroepen. Het college heeft besloten met deze afspraken in te stemmen en informeert de raad hierover in een brief.

Voorgesteld besluit

1. in te stemmen met de Evenwichtige verdeelafspraken wettelijk urgenten Twente (D/25/817798 bijlage 1)
2. de raad hierover te informeren middels bijgevoegde raadsbrief (D/25/817798 bijlage 2)

Inleiding

Vanuit de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) zijn alle gemeenten verplicht om een urgentieregeling vast te stellen voor het met voorrang toewijzen van woonruimte aan urgente doelgroepen. Daarnaast moeten gemeenten binnen een woningmarktregio afspraken maken over de evenwichtige verdeling van verplichte urgentiecategorieën (wettelijk urgenten). Vooruitlopend op de vaststelling en inwerkingtreding van de Wet hebben Twentse gemeenten samengewerkt om tot afspraken te komen. Deze afspraken worden vastgelegd in een lokaal vast te stellen huisvestingsverordening. Op 4 juni 2025 is de raad geïnformeerd over dit traject (raadsbrief 748666) en op 16 september 2025 heeft een raadsconsultatie plaatsgevonden.

Tijdens het bestuurlijk overleg Wonen Twente van 9 oktober 2025 hebben alle Twentse gemeenten ingestemd met de afspraken. We willen dit vastleggen en de gemeenteraad hierover informeren.

Voor de juridische verankering wordt gewerkt aan een regionaal afgestemd onderdeel voor de huisvestingsverordening. In afwachting van definitieve besluitvorming in de Wet levert de regionale werkgroep een voorlopig eindconcept van de verordening op.

Beoogd effect

Vastleggen van bestuurlijke afspraken voor Evenwichtige verdeling van urgente doelgroepen in Twente en het informeren van de raad informeren hierover.

Argumenten voor

1.1. De afspraken geven uitvoering aan de Woonvisie Almelo 2020 - 2030

De woonvisie vraagt aandacht voor een meer regionale spreiding van kwetsbare doelgroepen. In de gemaakte afspraken geven alle Twentse gemeenten invulling en uitvoering aan een meer regionale spreiding.

1.2. De raad hecht waarde aan betrokken te worden bij toekomstige besluitvorming

Het traject resulteert in een Huisvestingsverordening die voor besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd. Het ligt voor de hand de raad te informeren over het proces.

Kanttekeningen

1. De afspraken betekenen ook voor Almelo het toewijzen van een groter aandeel sociale huurwoningen aan specifieke doelgroepen

In de prestatieafspraken met de corporaties en huurdersorganisaties 2022-2026 hebben we afgesproken dat maximaal 15% van de vrijkomende sociale huurwoningen direct wordt toegewezen aan specifieke doelgroepen. Dit percentage staat de laatste tijd al onder druk, mede doordat steeds minder sociale huurwoningen beschikbaar komen. Daarnaast komen er met de nieuwe wet doelgroepen bij die gehuisvest moeten worden. Met de afspraken over evenwichtige verdeling zal het aandeel met voorrang toegewezen woningen stijgen en zijn relatief minder woningen beschikbaar voor reguliere woningzoekenden.

Kosten, opbrengsten en dekking

niet van toepassing

Uitvoering

De afspraken voor een evenwichtige verdeling worden juridisch verankerd in de nog op te stellen lokale Huisvestingsverordening. Hoe daar exact uitvoering aan wordt gegeven maakt onderdeel uit van het vervolgtraject. Hierbij is het basisprincipe dat dit regionaal gebeurt en wordt belegd bij de corporaties.

Bijlage(n)

1. Evenwichtige verdeelafspraken Wettelijk Urgenten Twente (D/25/817798 bijlage 1)
2. Raadsbrief Afspraken evenwichtige verdeling urgente doelgroepen in Twente (D/25/817798 bijlage 2)

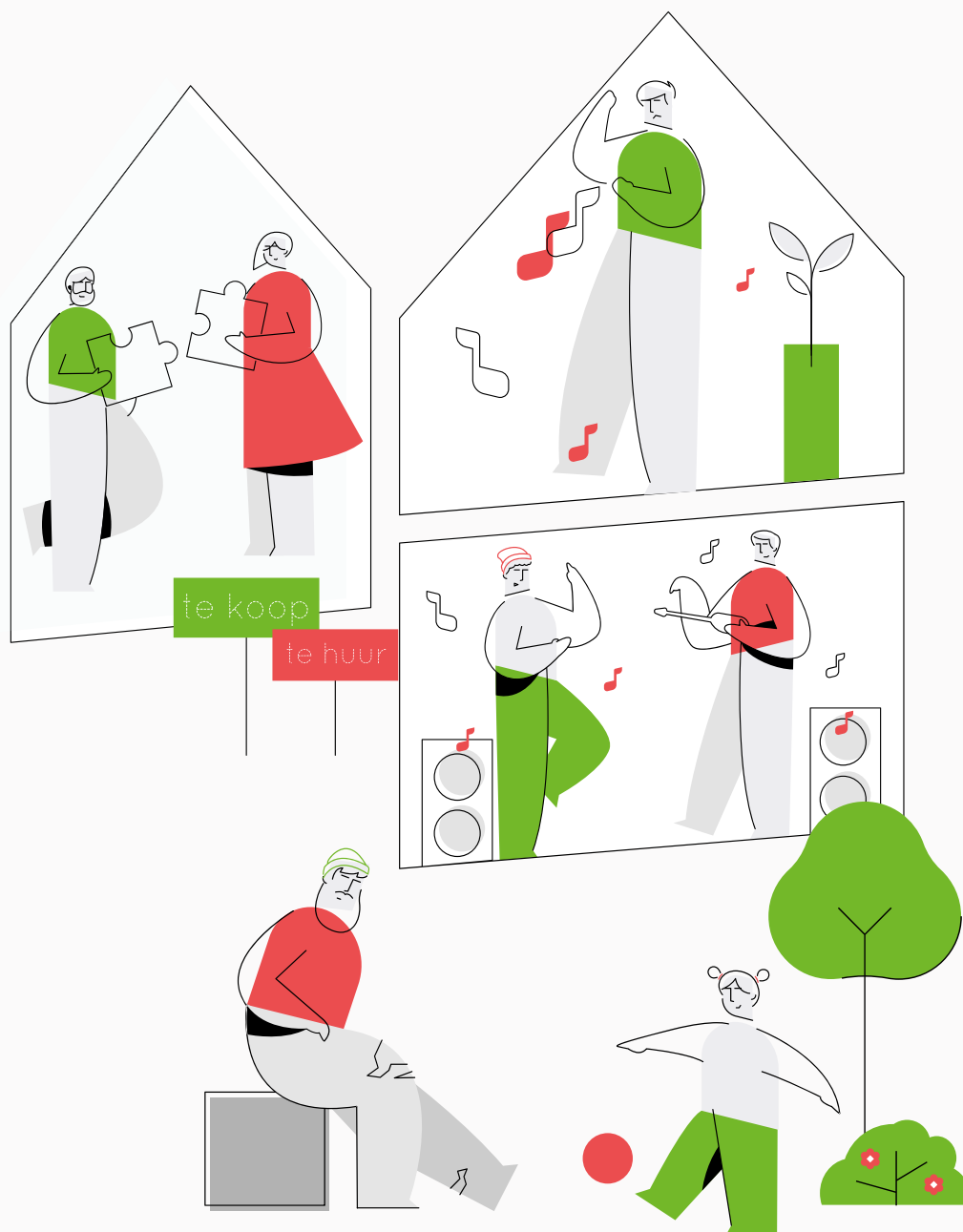
Procesinformatie

Het voorstel is afgestemd met de portefeuillehouder

Communicatie over het besluit

Regulier

Evenwichtige Verdeelafspraken Wettelijk Urgenten Twente



Regio Twente

9 oktober 2025

Definitief

Ontrafel de trend. Kijk vooruit.

DATUM	9 oktober 2025
TITEL	Evenwichtige Verdeelafspraken Wettelijk Urgenten Twente
OPDRACHTGEVER	Regio Twente
AUTEUR(S)	Martin Bleijenburg Bram Klouwen Koen Bouman
PROJECTNUMMER	3200.125
STATUS	Definitief

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

www.companen.nl
info@companen.nl
026 351 25 32

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

1 Introductie

Vanuit de Wet versterking regie volkshuisvesting (Wvrv) zijn alle gemeenten verplicht om afspraken te maken over de evenwichtige verdeling van verplichte urgentiecategorieën (wettelijk urgenten). Zie de bijlage voor wie deze wettelijk urgenten zijn. Het Rijksprogramma ‘Een thuis voor iedereen’ beoogt voldoende betaalbare woningen voor aandachtsgroepen, waaronder de wettelijk urgenten. In de Wvrv is dit juridisch verankerd. Deze wet ligt nu voor bij de Eerste Kamer. Inwerkingtreding is voorzien per 1 januari 2026.

Deze wetsverandering moet ervoor zorgen dat ook de kwetsbaarste groepen passende huisvesting vinden. Zodat zij de stap naar zelfstandig wonen kunnen zetten na opname en huisvesting in een specifieke instelling (denk aan maatschappelijke opvang, beschermd wonen, jeugdhulp maar ook detentie). Zo blijven plaatsen in instellingen beschikbaar voor de mensen die dat het hardst nodig hebben. Bovendien moeten alle gemeenten deze wettelijk urgenten huisvestingsmogelijkheden bieden. Zo leveren alle gemeenten hun eerlijke bijdrage aan de huisvesting van deze mensen. Dit gaat om de zogenoemde “Fair Share”, in deze regio kiezen we voor de term “Evenwichtige Verdeling”. De juridische verankering van de uitvoering van Evenwichtige Verdeelafspraken vindt vervolgens plaats in de huisvestingsverordening (onderdeel urgentieregeling). De verdeelafspraken zelf komen in de toelichting bij deze verordening.

We willen in Twente afspraken voor een Evenwichtige Verdeling bij huisvesting van de wettelijk urgenten¹. Het leidende idee hierbij is dat mensen kunnen wonen op de plek die past, en daarbij niet gestuurd worden door enkel de plek waar sociale huurwoningen beschikbaar komen. De wet stelt verplicht dat gemeenten (in regionaal verband) afspraken maken over een evenwichtige verdeling van vrijkomende woningen voor de wettelijk urgenten. De provincie bepaalt de regio en houdt vast aan de huidige woningmarktregio's.

Naast de wettelijk urgente groepen hebben de gemeenten beperkte beleidsvrijheid. Zij mogen op basis van eigen beleid aangeven voor welke woningen urgente groepen in aanmerking komen, hoe urgenties worden gegeven en welke aanvullende urgente groepen eventueel nog voor urgentie in aanmerking komen, mits regionaal afgestemd. Dit wordt uitgewerkt in de urgentieverordening, die door iedere gemeenteraad wordt vastgesteld. Er is de bestuurlijke intentie uitgesproken om te komen tot een uniforme urgentieverordening. Evenwichtige verdeelafspraken zijn daarbij een belangrijke (rand)voorwaarde.

¹ Vergunninghouders zijn geen onderdeel van deze evenwichtige verdeelafspraken. Immers heeft elke gemeente vanuit de wet al een evenredig aandeel vergunninghouders te huisvesten, door de halfjaarlijkse taakstelling. Zij kunnen wel urgent zijn, maar vallen niet onder de wettelijk urgenten. De overige categorieën die tot urgent worden bestempeld in de huisvestingsverordening vallen ook buiten deze verdeelafspraken.

2 Overwegingen

Vanuit het eerder beschreven proces zijn de volgende overwegingen naar voren gekomen over wettelijk urgenten en hun huisvestingsvraag:

- Het wordt een wettelijke taak van gemeenten om te voorzien in huisvesting voor alle wettelijke urgenten. Niemand belandt op straat.
- Doel is om te voorzien in een passende woning die aansluit bij de behoefte van de inwoner met wettelijke urgentie. Het liefst zo dicht mogelijk bij het eigen sociale netwerk en op een plek waar de persoon goed aardt en zich thuis voelt. Maar soms is het beter als iemand niet terugkeert in het eigen sociale netwerk, bijvoorbeeld vanwege een kwetsbaar verleden.
- Niet elke plek is passend: voor sommige mensen met wettelijke urgentie kan het ontbreken van voorzieningen een probleem opleveren. Bijvoorbeeld iemand die werkt in de stad en is aangewezen op openbaar vervoer om naar zijn werk te komen. Diegene is het meest gebaat bij een woning in een kern met een goede aansluiting op het openbaar vervoer.
- Mensen met een wettelijk urgente huisvestingsvraag zijn ook gewoon onze inwoners. Een deel van hen krijgt indien nodig begeleiding en aandacht, maar zeker niet allemaal. De persoonlijke situatie en variëteit in de groep verdienen aandacht. Gemeenten voelen zich verantwoordelijk voor een zachte landing in wijken en kernen, met indien nodig de noodzakelijke zorg en begeleiding. In elke gemeente is er plek voor elke categorie urgent woningzoekenden.
- Naast de huisvestingsopgave is er ook aandacht nodig voor de leefbaarheidsopgaven en draagkracht en draaglast op het niveau van buurten, straten en complexen. Corporaties en gemeentelijke gebiedsteams hebben vanuit hun praktijkkennis hier goed zicht op. Voor de toewijzing binnen een gemeente is het belangrijk om te kunnen varen op deze expertise en die ook te waarderen.
- Urgentie geeft voorrang op andere woningzoekenden. Daar staat tegenover dat de keuze om zelf de exacte woning te bepalen beperkt is. Toewijzing vindt vaak plaats door bemiddeling. Het kan voorkomen dat een urgent woningzoekende daardoor niet de woning krijgt toegewezen van zijn of haar voorkeur. Na toewijzing op basis van urgentie, kunnen zij als regulier woningzoekende reageren op de woning van hun voorkeur net als alle andere woningzoekenden, met inachtneming van de wachttijd.
- Er moet substantiële ruimte overblijven voor regulier woningzoekenden om aanspraak te kunnen maken op vrijkomende sociale huurwoningen.

De volgende overwegingen hebben betrekking op de context waarin gemeenten samenwerken:

- De stip op de horizon waar we naartoe willen bewegen als regio is een verdeling naar rato van huishoudens. Deze verdeling beschouwen we als evenwichtig vanuit de assumptie dat de problematiek en kwetsbaarheid die leidt tot instroom² gelijk verdeeld is over de bevolking van Twente. Bij uitstroom willen we het woonplaatsbeginsel hanteren om zo recht te doen aan die gelijke verdeling over de bevolking en op die manier een verdeling naar rato van huishoudens te bereiken.
- Vanuit de woondeal is de afgelopen jaren een goede samenwerking tot stand gekomen, waarbij de gemeenten zich hebben gecommitteerd aan het 30-40-30 uitgangspunt voor

² Instroom naar instellingen waarvan de uitstromers wettelijk urgenten zijn, zoals: MO, BW, Jeugdzorg, (klinische) GGZ, Vrouwenopvang, detentie.

nieuwbouw programmering. De (sociale) bouwopgave wordt zo evenwichtig over de regio verdeeld. Alle gemeenten nemen hierin hun verantwoordelijkheid. Tegelijkertijd heeft het tijd nodig. Enerzijds omdat de bouwopgave pas over enkele jaren leidt tot meer sociale huurwoningen. Anderzijds omdat de ongelijke startsituatie nooit helemaal gelijkgetrokken wordt. Gemeenten met weinig sociale huurwoningen zullen geleidelijk toe bewegen naar het regionale gemiddelde van sociale huurwoningen. Dit is een langjarige ontwikkeling.

- Gemeenten onderkennen het verschil in vertreksituatie, waarbij gemeenten met veel sociale huurwoningen nu verhoudingsgewijs ook meer urgente woningzoekenden huisvesten, wat soms leidt tot leefbaarheidsopgaven in wijken. Gemeenten met weinig sociale huurwoningen hebben weinig woningen beschikbaar voor urgent woningzoekenden, maar ook voor regulier woningzoekenden. Draagvlak staat of valt met erkenning van deze beginsituatie. Dit betekent dat we accepteren dat gemeenten geleidelijk toegroeien naar een meer evenwichtige verdeling. Het daadwerkelijke ingroeipad is dan het realiseren van de regionale Woondeal.³
- Er is veel variatie zowel tussen als binnen de gemeenten. Er zijn enkele landelijke gemeenten met kleine kernen. In deze kleine kernen zijn er relatief weinig sociale huurwoningen en er komen daardoor slechts zeer beperkt sociale huurwoningen vrij. De sociale huurvoorraad en (ondersteunings-)voorzieningen concentreren zich hier in de grotere kernen. In de steden zien we eenzelfde variatie tussen wijken met de bijbehorende vraagstukken en problematiek. Zonder sturing tussen en binnen de gemeenten leidt dit tot concentratie van huisvesting in grote kernen/ wijken met veel sociale huur.
- Vanuit het sociaal domein is het transferpunt voor uitstroom uit Maatschappelijke Opvang opgezet. Dit transferpunt heeft een goede en gewaardeerde functie bij de (evenwichtige) huisvesting van mensen uit de Maatschappelijke Opvang in heel Twente. Voor Beschermd Wonen is er eveneens een transferpunt. Het is waardevol om hiervan te leren en te onderzoeken welke succesfactoren bij kunnen dragen aan de spreiding en het organiseren van huisvesting en zorg van de wettelijk urgenten.
- Als gemeenten niet tot regionale verdeelafspraken komen dan is er een wettelijk terugvalsscenario waarin alle wettelijk urgenten alsnog gehuisvest dienen te worden. Iedere gemeente moet dan een minimum percentage van de vrijkomende sociale huurwoningen toewijzen aan de wettelijk verplichte urgentiecategorieën. Dit percentage wordt in de Ministeriële regeling bepaald en kan door de tijd wijzigen. Op dit moment staat dit percentage op minimaal 15% (exclusief statushouders).
- Als regio gaan we op pad met de kennis van nu. Die kennis is niet volledig aangezien we toe bewegen naar een nieuwe situatie met nieuwe wetgeving. Desondanks willen we als regio wel een start maken. Juist door te beginnen zullen er betere inzichten ontstaan rondom de werkwijze en toewijzingen. De juiste koers lijkt ons nu om met een ingroeipad toe te werken tot onze stip op de horizon. De gekozen aanpak gaat uiteraard gepaard met jaarlijkse evaluatie en aanscherping op basis van voortschrijdend inzicht. Bovendien kunnen ook het ingroeipad en de stip op de horizon op een later moment worden bijgesteld indien daar reden toe is.

³ Tijdens het BO op 25 juni '25 is bovendien vanuit Enschede een handreiking vanuit solidariteit gedaan om indien nodig tijdens (een periode van) het ingroeipad meer dan hun aandeel van de wettelijk urgenten te huisvesten zolang dit ingroeipad leidt tot een daadwerkelijk evenwichtige verdeling.

3 Evenwichtige Verdeelafspraken

Vanuit de overwegingen uit het voorgaande hoofdstuk komen we tot de volgende Evenwichtige Verdeelafspraken in de regio Twente:

1. Passend wonen voor de persoon in kwestie is leidend in de verdeling van wettelijk urgenten.
 - a. Voor het gros van de wettelijk urgenten betekent dit verdeling naar het woonplaatsbeginsel, zoals dat in regio al gehanteerd wordt bij het Transferpunt voor uitstroom uit de maatschappelijke opvang. Bij dit woonplaatsbeginsel geldt het principe “instroom = uitstroom”. Zo stromen de wettelijk urgenten uit waar zij een sociaal netwerk hebben, goed aarden en zich thuis voelen. Dit woonplaatsbeginsel draagt bij aan een zachte landing in de wijk.
 - b. Bij uitzonderingssituaties is terugkeer naar hun oude woonplaats niet passend. Bijvoorbeeld vanwege een onveilige situatie of het op die plaats ontstaan of in stand houden van andere problematiek. Dan is het woonplaatsbeginsel niet van toepassing en wordt per situatie gekeken wat passend is (zie punt c). Verder gaat het woonplaatsbeginsel ook niet op voor mantelzorg-urgenten, aangezien zij niet uitstromen maar met urgentie verhuizen naar de nabijheid van de mantelzorgontvanger of -verlener.
 - c. Via uitbouw van de transferpunten, voor MO en voor BW, als regionale bemiddelingstafel wordt de passende woonplek bepaald, waarbij het individuele belang van passend wonen en het algemene belang van evenwichtige verdeling ten opzichte van elkaar afgewogen worden.
 - d. Ten slotte hebben de Evenwichtig-Verdeelafspraken alleen betrekking op de verdeling tussen gemeenten. Binnen de gemeente zorgen professionals van de corporaties in samenspraak met sociale wijkteams / gebiedsteams etc. voor toewijzing van een passende woning voor wettelijk urgenten. Deze professionals en teams hebben immers kennis van de wijken en kernen.
2. Voor het toegroeien naar een meer evenwichtige verdeling onderscheiden we twee ingroeipaden, die gelijktijdig worden doorlopen: a. toevoegen van meer passende woningen in iedere gemeente en b. het toegroeien naar een gelijkmatiger verdeling van het percentage toewijzingen ten opzichte van het aantal vrijkomende woningen per gemeente.
 - a. **Ingroeipad a:** Toevoegen passende woningen: Passend wonen draait niet alleen om de woonplaats en woonomgeving, het gaat ook om beschikbaarheid van passende woningen. Om invulling te geven aan passend wonen is er behoefte aan kleine, (zeer) betaalbare sociale huurwoningen. Gemeenten besteden in hun volkshuisvestingsprogramma aandacht aan toevoegingen in dit segment; of door nieuwbouw, of door het beter benutten van de bestaande voorraad (splitsen / woningdelen / etc.). Met het toevoegen van meer kleine, (zeer) betaalbare sociale huurwoningen wordt nader invulling gegeven aan het realiseren van de regionale Woondeal.
 - b. **Ingroeipad b:** Percentage toewijzingen: Voor het minimum aandeel van het aantal mutaties in de sociale huur in een gemeente dat wordt toegewezen aan de wettelijk urgenten sluiten we aan bij het wettelijke minimum, op dit moment 15% in de Ministeriële Regeling.

- i. Tegelijkertijd zien we dat enkel vasthouden aan dit minimum onvoldoende aansluit bij de gedeelde overweging dat niemand op straat belandt en dat urgenten evenwichtig over Twente worden verdeeld.⁴
 - ii. We realiseren ons als regio dat een gelijkmatige spreiding van het percentage toewijzingen door het huidige tekort aan passende woningen niet overal direct haalbaar is. Met de toevoeging van nieuwe en meer geschikte woningen in de komende jaren komt deze afspraak stap voor stap dichterbij. In de tussentijd kan de regio afspreken om daar geleidelijk naartoe te groeien, door 20% als gezamenlijke signaalwaarde te hanteren en de regionale afspraken goed te volgen. Door voldoende kleinere, betaalbare woningen toe te voegen, stijgt het totale aantal vrijkomende woningen en daalt het percentage toewijzingen aan urgente groepen.
- 3. Vanwege punt 2a en 2b hanteren we een signaalwaarde van 20% voor een gemeente. Indien het aantal toewijzingen aan wettelijk urgenten in een gemeente de signaalwaarde overschrijdt overleggen corporaties en gemeentes over de situatie en eventuele interventies.
- 4. Halfjaarlijks monitoren partijen de realisatie van de verdeelafspraken (conform de wettelijke monitoringseisen: het aantal urgentie aanvragen, het aantal urgentiebeschikkingen en het aantal gehuisveste wettelijk urgenten; aanvullend daaraan monitoren zij het percentage toewijzingen aan wettelijk urgenten), en de mate waarin de uitvoering leidt tot evenwichtige verdeling over de regio, naar rato van huishoudens. Ook wordt met de monitor inzichtelijk gemaakt welk aandeel van de urgente woningzoekenden passend wordt gehuisvest volgens de betekenis van afspraak 1.a en 1.b. Voor het deel van de woningzoekenden dat niet passend kon worden gehuisvest wordt duiding gegeven aan de eventuele voorkomende knelpunten.
 - a. Deze monitoring wordt gekoppeld aan de monitor van de regionale woondeal. Hierbij is er specifiek aandacht voor het monitoren van de gerealiseerde netto toevoeging van kleine, (zeer) betaalbare sociale huurwoningen en de daarmee samenhangende ontwikkeling van slaagkansen voor woningzoekenden.
 - b. Na drie jaar evalueren partijen de realisatie van de evenwichtige verdeelafspraken, waarna desgewenst bijsturing plaatsvindt.
 - c. Mocht er tussentijds onverhoopt een ongewenste en onhoudbare situatie ontstaan, dan kan men de 'noodknop' bedienen. De evaluatie en bijsturing wordt dan in het eerstvolgende bestuurlijke overleg geagendeerd.

⁴ Zoals blijkt uit eerder gepresenteerde cijfers blijft bij 15%, 90 van de 800 wettelijk urgenten niet gehuisvest.

4 Randvoorwaarden

Aanvullend op deze verdeelafspraken zijn er randvoorwaarden om de Evenwichtige Verdeling ook te laten bijdragen aan een zachte landing van mensen in wijken. Zoals werken aan acceptatie van aandachtsgroepen (inclusie), wijkaanpak, passende ondersteuningsvoorzieningen of vergroten van woningaanbod, zowel in hoeveelheid als in samenstelling, lees: meer passende, veelal kleinere woningen. De eerste stap is consensus over de verdeelafspraken. Vervolgens is het minstens zo belangrijk om invulling te geven aan de noodzakelijke randvoorwaarden. Deze sluiten aan bij (de opgaven in) de regionale woonzorgvisie Twente 2024-2026, die is vastgesteld in 2024. Deze randvoorwaarden zullen worden uitgewerkt na het vaststellen van de verdeelafspraken.

Hierbij valt te denken aan:

Vergroten slaagkansen sociale huur

- Benutten kansen voor:
 - Woningssplitsen of –delen
 - Flexwonen
- Herbestemmen vrijkomend intramuraal en maatschappelijk vastgoed
- Meer (kleine) en betaalbare woningen in sociale huur tot de 1ste aftoppingsgrens
- Inzet op ‘inclusieve’ woonleefconcepten, met tussenvormen ‘beschut wonen’
- Inzet op doorstroming
- Spreiding programma sociaal binnen gemeenten
 - -> (sub-)Regionale aanpak integrale gebiedsontwikkeling
- Woningtoewijzing:
 - Gericht en op maat toewijzen/bemiddelen op basis van zoekprofiel
 - Beperkte ruimte voor wensen

Inzet sociaal domein

- Preventie
 - Sluit aan bij sociale netwerken
- Bewustwording bij inwoners in wijken en kernen
 - Anti-stigma-programma
 - Maak gebruik van ervaringsdeskundigen
- Passende op- en afschaalbare begeleiding
- Inzet welzijn om buurten veerkrachtig te houden
- Buurten waarin samenleven en ontmoeten centraal staat: gemengd wonen.
- Vergroten/mee laten bewegen van (ondersteunings-)voorzieningen

5 Bijlage

Wie zijn de wettelijk urgente aandachtsgroepen (op basis van de concept wettekst)?

In onderstaand overzicht wordt onderscheid gemaakt tussen de aandachtsgroepen voor het volkshuisvestingsprogramma, de vergunninghouders en de wettelijke urgentiecategorieën voor in de huisvestingsverordening (urgentieregeling). De evenwichtige verdeelafspraken richten zich op de wettelijk verplichte urgentiecategorieën

Aandachtsgroepen

Woonbehoefte van aandachtsgroepen en ouderen in volkshuisvestingsprogramma

Mantelzorgverleners- en ontvangers
Mensen met een lichamelijke, verstandelijke, of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige en chronische medische redenen andere huisvesting nodig hebben
(dreigend) dakloze mensen incl. uitstroom MO, bankslapers en mensen op niet – conventionele woonplekken
Uitstromers uit beschermd wonen
Uitstromers uit de klinische geestelijke gezondheidszorg
Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
Uitstromers jeugdhulp
Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg
Uitstappende sekswerkers
Arbeidsmigranten
Studenten
Woonwagenbewoners
Ouderen

Vergunninghouders

Urgentiecategorieën

Voorrang, op basis van nadere toetsingscriteria die volgen in ministeriele regeling

Mantelzorgers en mantelzorgontvangers
Mensen met een lichamelijke, verstandelijke, of zintuiglijke beperking of psychische kwetsbaarheid die wegens ernstige en chronische medische redenen andere huisvesting nodig hebben
Uitstromers maatschappelijke opvang
Uitstromers beschermd wonen
Uitstromers uit de klinische geestelijke gezondheidszorg
Uitstromers vrouwenopvang en slachtoffers mensenhandel
Uitstromers accommodaties jeugdhulp
Uitstromers (jeugd)detentie en forensische zorg
Uitstappende sekswerkers

= Wettelijke taakstelling

Bron: staatscourant juli 2024

De bovenstaande wettelijke urgentie categorieën worden aangevuld met een extra categorie naar aanleiding van het Amendement Grinwis [c.s. ter vervanging van nr. 9 over urgentie voor gezinnen zonder vaste verblijfplaats met minderjarige kinderen]. De aanvullende groep is dakloze gezinnen met minderjarige kinderen (onder een van de leefsituaties onder “Ethos Light”). Nadere definiëring van deze groep moet nog gebeuren.

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlagen	Datum
1	12 november 2025

Onderwerp
Afspraken evenwichtige verdeling urgente doelgroepen in Twente

Geachte leden van de raad,

Op 4 juni 2025 stuurden wij u een brief over het regionaal traject urgentieverordening en evenwichtige verdeling(D/25/817798). In de brief informeerden we u dat we als Twentse gemeenten samenwerken aan afspraken voor een evenwichtige verdeling van urgente doelgroepen en aan een regionaal afgestemde urgentieregeling. Tijdens de raadsconsultatie van 16 september jl. hebben we u verder meegenomen in de te maken afspraken.

Vastgestelde regionale afspraken over de evenwichtige verdeling van urgente doelgroepen

Afgelopen oktober zijn in het bestuurlijk overleg wonen Twente de regionale afspraken over de evenwichtige verdeling van urgente doelgroepen vastgesteld. Wij hebben besloten om met deze afspraken akkoord te gaan. De afspraken vindt u in bijlage 1. Het regionale concept voor de urgentieregeling wordt voor het eind van dit jaar verwacht en zal ook in het bestuurlijk overleg worden vastgesteld.

Wat betekenen de afspraken voor Almelo?

De Wet versterking regie volkshuisvesting wijst doelgroepen aan die recht hebben op urgentie voor een woning. De afspraken gaan uit van het woonplaatsbeginsel voor het toewijzen van een woning aan iemand die behoort tot deze doelgroepen. Uitgangspunt is dat elke gemeente minimaal 15% van de vrijkomende woningen voor deze doelgroepen beschikbaar houdt. Wanneer een groter aandeel nodig is om onze eigen inwoners te huisvesten dan gebeurt dat in beginsel, met een signaalwaarde van 20%. De gegevens worden frequent gemonitord. Gekoppeld aan de verdeelafspraken zijn de afspraken uit de Woondeal Twente, waarin gemeenten hebben afgesproken in de nieuwbouw 30% sociale huurwoningen te realiseren. Dit betekent dat ook gemeenten met relatief weinig sociale huurwoningen in de woningvoorraad een been bijtrekken en voor deze doelgroepen woningen toevoegen.

Vervolg

Zoals wij u in de brief van juni 2025 hebben geïnformeerd, volgt na deze regionale besluitvorming het lokale besluitvormingstraject. Dit traject bestaat uit het verwerken van de regionaal afgestemde onderdelen en eventueel toepassen van lokaal maatwerk in de Huisvestingsverordening. Die laatste wordt naar verwachting in het najaar van 2026 aan uw raad voor vaststelling aangeboden. De lokale besluitvorming is niet eerder mogelijk dan na de vaststelling van de Wet versterking

regie volkshuisvesting. Deze wordt nu verwacht voor juli 2026. Wanneer de wet vertraagt, zal ook de lokale besluitvorming vertragen.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

J. H. Dijkstra

R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Laatste rustplaats overledenen kloosterbegraafplaats
Eenheid/team	ADV Regie
Zaakkenmerk	DCS - 2489302
Documentkenmerk	D/25/819647
Vertrouwelijkheid	Embargo
Portefeuillehouder	R.T.A. Korteland
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Na afronding van het proces rond het in kaart brengen en ruimen van de voormalige kloosterbegraafplaats bij Huize Alexandra, is contact gelegd met betrokkenen over een laatste rustplaats. Deze waardige, laatste rustplaats wordt gevonden op de gemeentelijke begraafplaats 't Groenedael in Almelo. De overledenen worden herdacht tijdens een bijeenkomst voor genodigden, in besloten kring. De raad wordt geïnformeerd via een raadsbrief.

Voorgesteld besluit

1. De overledenen van de voormalige kloosterbegraafplaats Huize Alexandra een waardige laatste rustplaats te geven op de gemeentelijke begraafplaats 't Groenedael.
2. De grafkelder een bijzondere status te geven, volgens artikel 26 van de beheersverordening gemeentelijke begraafplaatsen Almelo 2020.
3. Een bijeenkomst in besloten kring, zonder aanwezigheid van media, te organiseren voor een herdenking van de overledenen van de voormalige kloosterbegraafplaats.
4. De raad hierover te informeren via bijgevoegde raadsbrief (D/25/820259)

Inleiding

Na afronding van de ruiming van het voormalige kloosterkerkhof van Huize Alexandra aan de Vriezenveenseweg en de publicatie van de onderzoeksresultaten (BW 740971), zijn voorbereidingen getroffen voor het realiseren van een waardige laatste rustplaats voor de begraven overledenen. Betrokkenen zijn in de gelegenheid gesteld hun voorkeur uit te spreken over de locatie. In dat kader komt de gemeentelijke begraafplaats 't Groenedael naar voren als gewenste locatie. De stoffelijke resten van de overledenen zullen daarvoor vanuit het Provinciaal Depot in Deventer worden overgebracht naar een grafkelder op de begraafplaats. Wanneer dit is afgerond en ook de inrichting van de laatste rustplaats is afgerond, zal een besloten bijeenkomst, zonder aanwezigheid van media, worden voorbereid. Hierbij zal de burgemeester een herdenkingswoord uitspreken.

Beoogd effect

Een waardige, laatste rustplaats bieden voor de overledenen van de kloosterbegraafplaats bij Huize Alexandra op gemeentelijke begraafplaats 't Groenedael.

Argumenten voor

1.1 De gemeentelijke begraafplaats 't Groenedael is een respectvolle plaats voor een laatste rustplaats

De 150 jaar oude gemeentelijke begraafplaats 't Groenedael aan de Willem de Clercqstraat in Almelo biedt een waardige locatie en omgeving als laatste rustplaats voor de overledenen van de voormalige kloosterbegraafplaats Huize Alexandra.

2.1 De bijzondere status van de grafkelder is passend binnen de historische context

De betekenis van de bijzondere status van de grafkelder houdt in dat grafrechten niet verlengd hoeven te worden en dat dit graf niet wordt geruimd.

3.1 De herdenking voor de overledenen zal plaatsvinden in besloten kring, uitsluitend voor genodigden.

Een herdenking in besloten kring voor genodigden, zonder aanwezigheid van media, past bij de aard van de herdenking en respecteert ook de wens van betrokkenen.

4.1 De raad wenst geïnformeerd te worden

De raad wordt via een raadsbrief geïnformeerd.

Kanttekeningen

3.1 Inherent aan de regierol van de gemeente is dat op sommige punten bij betrokkenen andere wensen kunnen bestaan waaraan niet tegemoet wordt gekomen.

Hoewel is getracht zorgvuldig alle voorkeuren en wensen evenredig te wegen, voert de gemeente de regie bij het vormgeven van de laatste rustplaats voor en de herdenking van de overledenen.

Kosten, opbrengsten en dekking

Aan het realiseren van een waardige laatste rustplaats en de besloten herdenking zijn kosten verbonden. Deze kosten worden ingeschat op ca. € 15.000,- en worden ten laste gebracht van boekingsnummer 31821113 / 7820.

Uitvoering

Net als de eerdere stappen in het proces zullen betrokkenen tijdig en eenduidig worden geïnformeerd.

- De gemeenteraad wordt geïnformeerd met een raadsbrief
- Bij de begraafplaatsbeheerder wordt een boek neergelegd waarin de onderzoeken naar de voormalige kloosterbegraafplaats en de onderzoeksresultaten zijn opgenomen, zoals die

ook online vindbaar zijn. Voor een ieder is deze informatie zowel online als op de begraafplaats als naslagwerk in te zien.

Bijlage(n)

N.v.t.

Procesinformatie

- Intern overleg

Het voorstel is afgestemd met de eenheid concernzaken en beheer van de gemeentelijke begraafplaats.

- Afstemming met portefeuillehouder

Het voorstel is afgestemd met portefeuillehouder burgemeester Korteland.

- Directie-advies

N.v.t.

Communicatie over het besluit

Regulier

Het informeren van betrokkenen conform eerdere stappen in het proces

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Bijlage Datum
27 november 2025

Onderwerp
Laatste rustplaats overledenen kloosterbegraafplaats

Geachte leden van de raad,

Na afronding van de ruiming van het voormalige kloosterkerkhof aan de Vriezenveenseweg en de publicatie van de onderzoeksresultaten (BW_740971), zijn voorbereidingen getroffen voor het realiseren van een waardige laatste rustplaats voor de begraven overledenen. Via deze brief informeren wij u over het besluit van het college de overledenen een waardige laatste rustplaats te geven op gemeentelijke begraafplaats 't Groenedael aan de Willem de Clercqstraat in Almelo.

Waardige laatste rustplaats

Na het proces rond het in kaart brengen en ruimen van de voormalige kloosterbegraafplaats bij Huize Alexandra is contact gelegd met betrokkenen over een laatste rustplaats. De gemeentelijke begraafplaats 't Groenedael komt naar voren als gewenste locatie. Deze 150 jaar oude begraafplaats biedt een waardige locatie en omgeving als laatste rustplaats voor de overledenen op de voormalige kloosterbegraafplaats.

Herdenking in besloten kring

De stoffelijke resten van de overledenen, die zich bevonden in het Provinciaal Depot in Deventer, zijn overgebracht naar een grafkelder op de gemeentelijke begraafplaats.

De bijzondere status van een grafkelder betekent dat grafrechten niet verlengd hoeven te worden en dat dit graf niet wordt geruimd. Wanneer ook de inrichting van de laatste rustplaats is afgerond, zal een besloten herdenkingsbijeenkomst worden voorbereid. Hierbij zal de burgemeester een herdenkingswoord uitspreken. Een herdenking in besloten kring, zonder aanwezigheid van media, past bij de aard van de herdenking en respecteert ook de betrokkenen.

