

MEMO

Aan Gemeenteraad Almelo

Betreft Toezeggingen oordeelsvormend beraad Stadskade
20 januari 2026

Datum 23-01-2026

In het oordeelsvormend beraad van 20 januari 2026 zijn vragen gesteld over Stadskade. Er is toegezegd deze vragen schriftelijk te beantwoorden.

Er is toegezegd om de (huur)opbrengsten van de bestaande panden in de Stadskade in beeld te brengen.

Binnen het plangebied bevinden zich een aantal panden die particulier worden verhuurd door de gemeente Almelo. De opbrengsten die hieruit voortkomen bestaan voornamelijk uit gebruikersvergoedingen. Over het afgelopen jaar bedroegen de totale particuliere inkomsten – bestaande uit zowel gebruikersvergoedingen als huuropbrengsten € 13.704.

Er is toegezegd om de fasering van het plan in beeld te brengen.

Op verzoek van de gemeenteraad is voor het stedenbouwkundig plan Stadskade een globale, indicatieve planning op hoofdlijnen opgesteld. Deze planning ziet op de volledige doorlooptijd van de voorbereiding tot en met de realisatie van de (deel)projecten binnen het plangebied.

De totale doorlooptijd van het project bedraagt indicatief circa tien jaar. Deze planning is nadrukkelijk bedoeld als richtinggevend en kan gedurende de uitvoering bijgesteld worden op basis van voortschrijdend inzicht (bijvoorbeeld resultaten onderzoeken), besluitvorming en externe omstandigheden.

Parallel aan de uitvoering van deze planning wordt gestart met de voorbereidingen voor het ontwerp van het omgevingsplan. De bijbehorende omgevingsplanprocedure zal gelijktijdig opgestart worden. Nadat het omgevingsplan onherroepelijk is geworden, kan pas worden gestart met de daadwerkelijke realisatie van de (deel)projecten binnen het Stadsblok.

Met deze memo informeren wij u over de planning op hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de Stadskade en zal inzicht geven in:

- de voorgestelde fasering van de gebiedsontwikkeling;
- een indicatieve doorlooptijd;

De planning heeft een informierend karakter en dient als richtlijn voor de verdere uitwerking per fase.

Indicatieve planning en fasering

De totale doorlooptijd van de ontwikkeling van de Stadskade wordt geraamd op circa 10 jaar. De fasering is mede afhankelijk van eigendomssituatie, technische randvoorwaarden (met name het Havenblok en havenpassage) en marktdynamiek. De gebiedsontwikkeling Stadskade wordt gekenmerkt door een belangrijke mate van volgtijdelijkheid van de deelprojecten, wat van invloed kan zijn op de totale doorlooptijd.

De belangrijkste fasen zijn hieronder samengevat.

Fase	Planning (indicatief)	Kernactiviteiten
I	Jaar 0 – 3	Voorbereiding, onderzoeken
II	Jaar 2 - 5	Sloop ANWB, Transformatie Havenpassage
III	Jaar 3 – 5	Sloop voormalige ABN Amro, bouw eerste woningen
IV	Jaar 6 – 10	Stadsbaken + ANWB-locatie + Nieuw woonblok Westzijde en inrichting openbare ruimte
Vervolg	Jaar 10 ev.	Herontwikkeling panden Sint Joseph en afronden openbare ruimte