Ontwikkeling woonwijk Schelfhorstdwarsweg, Almelo publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**gemeente Almelo**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20260414 02076 000 (ingediend op 14-04-2026)
	20260414 02076 002 (ingediend op 24-06-2026)
	20260414 02076 001 (ingediend op 29-05-2026)
	20260414 02076 003 (ingediend op 01-09-2026)

Project

Naam van dit project
Ontwikkeling woonwijk Schelfhorstdwarsweg, Almelo

Projectomschrijving
Het college van de gemeente Almelo heeft op 11 maart 2025 een besluit genomen over de grondexploitatie van een locatie aan de Schelfhorstdwarsweg. De gemeente Almelo is voornemens om aan de Schelfhorstdwarsweg een Almelose woonwijk te ontwikkelen. Waar maximaal de eerste vijftien jaar (tot uiterlijk 31 december 2041) huisvesting van 450 Oekraïense ontheemden plaatsvindt. De woonwijk wordt gerealiseerd middels 57 woningen van permanente kwaliteit. Op de projectlocatie is reeds een woonboerderij aanwezig. Gedurende de periode van bewoning door Oekraïense ontheemden wordt de bestaande woonboerderij op de projectlocatie gebruikt als kantoor, vergaderruimte en voor toezicht/beveiliging. Na de periode van de huisvesting van de Oekraïense ontheemden, kan de woonboerderij weer als woonboerderij gebruikt worden. Onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling is het bouwrijp maken van de projectlocatie.

De beoogde ontwikkeling is strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Stadsrandgebied Almelo Noord’ (vastgesteld 19 november 2013) . De beoogde ontwikkeling kan planologische mogelijk worden gemaakt middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Voorliggende aanvraag voorziet hierin.

Voorafgaand aan voorliggende aanvraag is reeds een conceptaanvraag gedaan in het kader van het adviesrecht van de gemeenteraad.

Vanwege de complexiteit van de voorgenomen ontwikkeling en de wens van de gemeente Almelo om belanghebbenden actief te betrekken bij de uitwerking van beoogde huisvesting voor Oekraïense ontheemden, is gekozen om een uitgebreide procedure voor de BOPA te hanteren.

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?
Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?
geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?
geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam
Ontwikkeling woonwijk Schelfhorstdwarsweg, Almelo

Toelichting op uw verzoek
geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.
geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.
geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie
Witteveen+Bos Raadgevende ingenieurs B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
38020751
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
800288920
Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Leeuwenbrug
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
8
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
7411TJ
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Deventer
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer

Naam van de organisatie
Gemeente Almelo
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
08214858
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
001584108
Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Haven Zuidzijde
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
30
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
7607EW
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Almelo
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de initiatiefnemer

Naam van contactpersoon of afdeling
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
De gemeente Almelo is voornemens om aan de Schelfhorstdwarsweg een Almelose woonwijk te ontwikkelen. Waar maximaal de eerste vijftien jaar (tot uiterlijk 31 december 2041) huisvesting van 450 Oekraïense ontheemden plaatsvindt. De woonwijk wordt gerealiseerd middels 57 woningen van permanente kwaliteit Op de projectlocatie is reeds een woonboerderij aanwezig. Gedurende de periode van bewoning door Oekraïense ontheemden wordt de bestaande woonboerderij op de projectlocatie gebruikt als kantoor, vergaderruimte en voor toezicht/beveiliging. Na de periode van de huisvesting van de Oekraïense ontheemden, kan de woonboerderij weer als woonboerderij gebruikt worden. Onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling is het bouwrijp maken van de projectlocatie.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
De beoogde ontwikkeling is strijdig met het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘Stadsrandgebied Almelo Noord’ (vastgesteld 19 november 2013) . Voor een volledige toetsing aan het omgevingsplan, zie bijgevoegde GoFlo.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
Het realiseren van van een Almelose woonwijk waarbij de maximaal de eerste vijftien jaar huisvesting van Oekraïeners plaatsvindt. Voor een volledige toelichting, zie bijgevoegde GoFlo.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
Zie bijgevoegde GoFlo.

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Ja

Tijdelijk afwijken: Geef aan hoe lang u wilt afwijken van de regels in het omgevingsplan.
De gemeente Almelo is voornemens om aan de Schelfhorstdwarsweg een Almelose woonwijk te ontwikkelen. Waar maximaal de eerste vijftien jaar (tot uiterlijk 31 december 2041) huisvesting van 450 Oekraïense ontheemden plaatsvindt. Na de periode van de huisvesting van de Oekraïense ontheemden vindt reguliere bewoning van de woonwijk plaats.

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
Voor 1 of meer activiteiten geldt een ‘project-mer-beoordelingsplicht’

Is er al een mer-beoordelingsbeslissing?
Nee

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Mededeling mer-beoordelingsplichtig project

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
148655_26-006.602_tcn_final02_anon_Waterhuishoudingsplan Schelfhorstdwarsweg.pdf	Nee
148655_26-009.664_rep_final02_Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving Schelfhorstdwarsweg Almelo.pdf	Nee
148655_26-009.665_rep_final02_Mer-beoordeling Schelfhorstdwarsweg Almelo.pdf	Nee
Bijlage II -148655_26-005.623_tcn_final_anon_Stikstofdepositie onderzoek woonwijk Almelo.pdf	Nee
Bijlage III - 51027485-001 Rapport quickscan natuurwaarden Schelhorstdwarsweg in Almelo.pdf	Nee
Bijlage IV - 51027485-002 Rapport aanvullend ecologisch onderzoek Schelfhorstdwarsweg, Almelo.pdf	Nee
Bijlage IX - verslag_buurtgesprek_nieuwe_opvanglocatie_oekrainse_vluchtelingen_15-01-2025.pdf	Nee
Bijlage V - 51036553 Rapport aanvullende memo quickscan natuurwaarden Schelfhorstdwarsweg in Almelo.pdf	Nee
Bijlage VI - AH2025095001R001v2.pdf	Nee
Bijlage VII - V2858-6098_BO_Schelfhorstdwarsweg_Almelo_2-0_20251202_totaal.pdf	Nee
Bijlage VIII - 222394 rapport verkennend bodemonderzoek diverse locaties nabij Schelfhorstdwarsweg 1 in Almelo.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
20260408_2530100-Schelfhorstdwarsweg_DO_Situatie.pdf	Nee
Almelo - DO - Schelfhorstdwarsweg_10-4-20256.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
Bijlage VII - V2858-6098_BO_Schelfhorstdwarsweg_Almelo_2-0_20251202_totaal.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
20260831_2530100-Schelfhorstdwarsweg_DO_Situatie.pdf	Nee
Almelo - DO - Schelfhorstdwarsweg_10-4-20256.pdf	Nee