

Ontwikkeling woonwijk Almelo

5.1.2e

Uw verzoek

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

Project

Naam van dit project

Ontwikkeling woonwijk 5.1.2e, Almelo

Projectomschrijving

Het college van de gemeente Almelo heeft op 11 maart 2025 een besluit genomen over de grondexploitatie van een locatie aan de 5.1.2e. De gemeente Almelo is voornemens om aan de 5.1.2e 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?

Ja, zie hoofdstuk 6 van bijgevoegde GoFlo.

Welke reacties heeft u gekregen?

Zie hoofdstuk 6 van bijgevoegde GoFlo.

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Ontwikkeling woonwijk 5.1.2e, Almelo

Toelichting op uw verzoek

-

Uw referentienummer

148655

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.

Vervolgonderzoek archeologie

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.

-

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

5.1.1e

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

5.1.2e

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

8

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

5.1.2e

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Deventer

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling

5.1.2e

E-mailadres

5.1.2e

@witteveenbos.com

Telefoonnummer

5.1.2e

Gegevens van de initiatiefnemer**Naam van de organisatie**

Gemeente Almelo

*Vooraf ingevuld antwoord.***KVK-nummer**

08214858

*Vooraf ingevuld antwoord.***Vestigingsnummer**

-

RSIN

5.1.1e

*Vooraf ingevuld antwoord.***Straatnaam**

Haven Zuidzijde

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisnummer**

30

*Vooraf ingevuld antwoord.***Huisletter**

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

5.1.2e

*Vooraf ingevuld antwoord.***Plaatsnaam**

Almelo

*Vooraf ingevuld antwoord.***Contactgegevens van de initiatiefnemer****Naam van contactpersoon of afdeling**

5.1.2e

E-mailadres

5.1.2e

@almelo.nl

Telefoonnummer

5.1.2e

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan - Aanvraag vergunning

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

De gemeente Almelo is voornemens om aan de ^{5.1.2e} 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 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 ^{5.1.2e} 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 - Aanvraag vergunning

Mededeling mer-beoordelingsplichtig project

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
148655_26-006.602_tcn_final02_anon_Waterhuishoudingsplan 5.1.2e [redacted].pdf	Nee
148655_26-009.664_rep_final02_Goede onderbouwing van de effecten op de fysieke leefomgeving 5.1.2e [redacted] Almelo.pdf	Nee
148655_26-009.665_rep_final02_Mer-beoordeling 5.1.2e [redacted] 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 5.1.2e [redacted] in Almelo.pdf	Nee
Bijlage IV - 51027485-002 Rapport aanvullend ecologisch onderzoek 5.1.2e [redacted] Almelo.pdf	Nee
Bijlage IX - verslag_buurtgesprek_nieuwe_opvanglocatie_oekrainse_vluchtelingen_15-01-2025.pdf	Nee
Bijlage V - 51036553 Rapport aanvullende memo quickscan natuurwaarden 5.1.2e [redacted] in Almelo.pdf	Nee
Bijlage VI - AH2025095001R001v2.pdf	Nee
Bijlage VII - V2858-5.1.2e [redacted]_Almelo_2- 0_20251202_totaal.pdf	Nee
Bijlage VIII - 222394 rapport verkennend bodemonderzoek diverse locaties nabij 5.1.2e [redacted] in Almelo.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
20260408_2530100-5.1.2e [redacted]_DO_Situatie.pdf	Nee
Almelo - DO - 5.1.2e [redacted]_10-4-20256.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
Bijlage VII - V2858-5.1.2e [redacted]_Almelo_2-0_20251202_totaal.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
20260831_2530100-5.1.2e [redacted]weg_DO_Situatie.pdf	Nee
Almelo - DO - 5.1.2e [redacted]_10-4-20256.pdf	Nee

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	4, 5
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 4, 5, 6, 7, 8