

Bundel - B&W van 7 oktober 2025

0.0.1 Besluitenlijst d.d. 7 oktober 2025

Agenda BW d.d. 7 oktober 2025

B.3 BW (799323) Vaststelling krediet opstalexploitatie Schelfhorstdwarsweg

B.3 INT (799319) Stedenbouwkundige opzet Schelfhorstdwarsweg

B.3 RV (799320) Raadsvoorstel - vaststelling kr. Raadsvoorstel op...

B.4 BW (796413) Nieuw 10 kV verdeelstation Cogas Frisopad

B.4 INT (798396) Concept aanvraag omgevingsvergunning Coteq, FrisopadBaniersweg

B.4 RV (249370) Raadsvoorstel - Adviesrecht Nieuw 10 kV verdeelstation

B.6 BW (793774) Begrotingswijziging GB Twente

B.6 INT (248939) Brief aan gemeenten 1ste gewijzigde begroting 2026 GB Twente

B.6 RV (248939) Raadsvoorstel - Begrotingswijziging GB Twente

Agenda College van B&W openbaar

Datum 07-10-2025
Tijd 9:30 - 14:00
Locatie Cogas
Voorzitter R.T.A. Korteland

- | | |
|------------|--|
| A | Algemeen |
| A.1 | Vaststelling besluitenlijst d.d. 30 september 2025 |
| B | Bespreekpunten |
| B.1 | Convenant ArtEZ hogeschool voor de kunsten, Hogeschool Saxion, ROC van Twente, Universiteit Twente en de gemeenten Almelo, Enschede en Hengelo (799544) |
| B.5 | Aanwijzing alcoholverbod in Goossenmaatspark en stationsgebied (796715) |
| B.6 | Begrotingswijziging GB Twente (793774) |
| C | Conformstukken |
| C.2 | Benoeming nieuwe directeur Sportbedrijf Almelo (798804) |
| C.3 | Vaststelling krediet opstalexploitatie Schelfhorstdwarsweg (799323) |
| C.4 | Nieuw 10 kV verdeelstation Coteq, Frisopad/Baniersweg (796413) |

Collegevoorstel

Onderwerp	Vaststelling krediet opstalexploitatie Schelfhorstdwarsweg
Eenheid/team	SO Stedelijke Ontwikkeling
Zaakkenmerk	Z/25/249889
Documentkenmerk	D/25/799323
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	G.J. Overmeen-Bakhuis
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

Het college stelt de gemeenteraad voor een krediet van € 19,7 miljoen beschikbaar te stellen ten behoeve van de opstalontwikkeling aan de Schelfhorstdwarsweg. Met dit krediet kunnen ca. 60 woningen in opdracht van de gemeente gebouwd worden om te voldoen aan de opvangopgave. De rijwoningen zullen in eerste instantie gebruikt worden voor de opvang van Oekraïense ontheemden, maar zullen na de opvangperiode doorontwikkeld worden naar een reguliere woonbuurt voor Almelo.

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met het krediet opstalexploitatie Schelfhorstdwarsweg.
2. Op grond van de nota Grond- en Vastgoedbeleid gemeente Almelo 2020 de tijdelijke opvanglocatie aan te wijzen als kernportefeuille vastgoed.

En de Raad voor te stellen:

1. Ter uitvoering van het besluit van 11 maart 2025 een krediet ter grootte van € 19,7 mln. beschikbaar te stellen ten behoeve van de realisatie van tijdelijke huisvesting voor Oekraïense ontheemden in gemeentelijk beheer.
2. Voornoemd krediet onder dictumpunt 1 te activeren en de jaarlijks structureel aflopende kapitaallasten van € 677.500 (afschrijvingslasten € 480.000 en rentelasten € 197.500) te dekken uit het Normbedrag van het Rijk gedurende de opvangperiode.
3. De opvanglocatie alleen te gebruiken voor Oekraïense ontheemden en de locatie vrij te geven voor de Almelse reguliere woningmarkt nadat de Europese richtlijn tijdelijke bescherming Oekraïners stopt.
4. De begroting 2025 in verband met bovenstaande te wijzigen.

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 11 maart 2025 besloten om het noordelijke deel van de Schelfhorstdwarsweg aan te wijzen als locatie voor de tijdelijke huisvesting van Oekraïners. Hiervoor heeft de gemeenteraad een grondexploitatie vastgesteld om extra gronden aan te kopen

en gereed te maken voor bebouwing. Bij de besluitvorming is vastgelegd dat de woningen tijdelijk beschikbaar moeten komen voor de opvang van Oekraïense ontheemden, maar aansluitend na deze tijdelijke opvangperiode beschikbaar moeten komen voor reguliere bewoning. In het raadsvoorstel is ook aangegeven dat er nader onderzocht wordt of de modulaire woningen door de gemeente zelf worden ontwikkeld of dat hierover afspraken worden gemaakt met marktpartijen. In het betreffende voorstel is benoemd dat wanneer de gemeente besluit om zelf te investeren in de opstalontwikkeling, er dan een separaat kredietvoorstel aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd. Om grip te houden op de belofte voor en na de opvangperiode en invulling te geven aan de gemeentelijke opvangopgave stellen we u nu dan ook voor om zelf te investeren in de nieuw te bouwen woningen. De gemeente treedt dan vanuit het eigenaarschap van de opvangopgave op als trekker in deze ontwikkeling. De plannen geven in eerste instantie invulling aan de noodzakelijke opvang, maar dragen aansluitend bij aan de grote woningbouwopgave van de gemeente Almelo door de woningen aansluitend beschikbaar te stellen voor reguliere bewoning.

Beoogd effect

Met het voorgestelde krediet kunnen de benodigde woningen op korte termijn gerealiseerd worden voor de tijdelijke opvang van Oekraïense ontheemden. Bij overgang naar de nieuwe locatie komt de huidige opvang aan de Vriezenveenseweg 170 beschikbaar voor herontwikkeling naar een nieuwe woningbouwlocatie.

Argumenten voor

1.1 Om tot ontwikkeling te kunnen komen moet de raad, als bevoegd gezag, het krediet beschikbaar stellen.

Vanuit het budgetrecht is het een bevoegdheid van de raad om een krediet aan het college beschikbaar te stellen, ter financiering van de aankoop van bouwrijpe gronden uit de grondexploitatie en de aanschaf en plaatsing van de modulaire woningen.

1.2 Door zelf te investeren in de woningen houden we grip op het besluit om de woningen na opvangperiode beschikbaar te stellen voor de reguliere woonmarkt.

De gemeenteraad heeft op 11 maart 2025 het besluit genomen om de locatie aan de Schelfhorstdwarsweg in ontwikkeling te nemen ten behoeve van de realisatie van tijdelijke huisvesting voor Oekraïense ontheemden, maar de woningen na de opvangperiode door te ontwikkelen voor de reguliere woningmarkt. Doordat de gemeente de woningen in eigendom krijgt, heeft de gemeente de gewenste controle over het toekomstige eigendom en gebruik van de woningen.

Hierover kan de gemeenteraad na afloop van de opvangperiode een besluit nemen, door bijvoorbeeld de woningen te verkopen aan gezinnen of starters voor reguliere bewoning.

1.3 Aankoop van de woningen geschiedt tegen een marktconforme prijs.

Voor de aankoop van de woningen is in juni 2025 een aanbesteding opgestart, waarbij 15 aanbieders van modulaire woningen zich hebben aangemeld voor de opdracht. Uit deze bedrijven heeft de gemeente op basis van de uitvraag vijf partijen geselecteerd om een bouwplan met bijbehorende prijsaanbieding aan te bieden. Op basis van de opgegeven prijs- kwaliteitsverhouding

wordt de opdracht voor de realisatie van de woningen direct na het beschikbaar stellen van het krediet door de gemeenteraad gegund aan de beste inschrijvende partij.

1.4 Snelheid van realisatie.

Gezien de urgentie van het realiseren van de huisvesting heeft het de voorkeur om de ontwikkeling in eigen hand te houden. Hiermee houden we grip op de snelheid en zijn we voor het tempo niet afhankelijk van derden met eigen besluitvormingslijnen. Hiervoor is de aanbesteding van de woningen alvast opgestart, met gunning van de opdracht onder voorbehoud van positieve besluitvorming door gemeenteraad over het benodigde krediet. Na de gunning en het beschikbaar stellen van het krediet, zal de ruimtelijke procedure voor de omgevingsvergunning direct worden opgestart middels een BOPA procedure.

1.5 Sluitende businesscase.

De opstalexploitatie zal minimaal sluitend kunnen worden uitgevoerd door de financiële garanties van het Rijk voor de opvang van Oekraïense ontheemden. De landelijke overheid heeft namelijk vastgesteld dat de gemeente de kosten die het maakt voor de opvang van Oekraïense ontheemden vergoed krijgt vanuit het Rijk. Het betreft eenmalige bijdragen in de realisatiefase (genaamd Transitiekosten voor het plaatsen van de woningen) en structurele bijdragen (genaamd Normbedrag voor de jaarlijkse kosten gedurende de opvangperiode).

Hierdoor loopt de gemeente minimale financiële risico's, waarbij er wel zicht is op een mogelijk positief resultaat bij de uiteindelijke verkoop van de woningen na de opvangperiode.

3.1 Aansluiting bij de woningbouwopgave.

Het voorstel draagt niet alleen bij aan de uitvoering van een nieuwe huisvestingslocatie van de Oekraïners, maar door te kiezen voor langjarige modulaire huisvesting wordt er na de tijdelijke opvang aangesloten bij de Woningbouwprogrammering en -planning.

Met het realiseren van deze woningen wordt voorzien in de grote vraag naar betaalbare grondgebonden nieuwbouwwoningen. Ook komt de huidige opvanglocatie aan de Vriezenveenseweg 170 vrij voor een nieuwe woonwijk ('t Hag), wanneer de nieuwe locatie aan de Schelfhorstdwarsweg gereed is.

Het uitgangspunt is om de woningen aan de Schelfhorstdwarsweg na de opvangperiode om te zetten naar reguliere woningen met een permanente bestemming, zodat de woningen verkocht kunnen worden aan (een) nader te bepalen partij(en). Dat kunnen bijvoorbeeld starters zijn, maar ook kan bijvoorbeeld een blok rijwoningen verkocht worden aan een investeerder of woningcorporatie voor de middenhuur.

De woningen worden echter ook geschikt om na de tijdelijke vergunning van 15 jaar verplaatst te worden naar een nieuwe locatie, waar ze ingepast kunnen worden met een permanente bestemming. In dat geval komen de bouw kavels aan de Schelfhorstdwarsweg dan weer vrij voor een nieuwe ontwikkeling. Dit scenario heeft niet de voorkeur, maar kan gehanteerd worden als terugvalsscenario.

3.2 Het ontwerpproces van de opvanglocatie heeft in samenspraak met de buurt plaatsgevonden.

Sinds september 2024 hebben er diverse bijeenkomsten met de omwonenden van de locatie aan de Schelfhorstdwarsweg plaatsgevonden, waarbij input is geleverd op de ruimtelijke en sociale aspecten van de opvang. Voor de leefbaarheid en veiligheid is een apart periodiek overleg georganiseerd.

Voor de ruimtelijke uitgangspunten zijn na de besluitvorming van de gemeenteraad op 11 maart nog twee werksessies met de buurt georganiseerd, waarbij de bouwplannen toegelicht zijn en er verbeteringen en reacties mogelijk waren. Op basis van de input van de buurt is het schetsontwerp (bijlage 2) opgesteld en vormt hiermee het uitgangspunt voor het uiteindelijke bouwplan.

Het ontwerp betreft grondgebonden rijwoningen in een ruim opgezette woonwijk, ingepast tussen de bestaande bomen in het gebied. Met deze opzet ontstaat een mooie en leefbare woonbuurt, die goed ingepast wordt in het landschap.

Ook heeft er op 15 september jl. nog een inloopbijeenkomst plaatsgevonden met de buurt over het nemen van snelheidsremmende maatregelen in de Vriezenveenseweg, een klacht die tijdens de sessies van afgelopen jaar naar voren is gekomen. Tijdens deze bijeenkomst zijn ook de nieuwe plannen voor 't Hag gepresenteerd, waarbij de buurt helderheid heeft dat de huidige opvang aan de Vriezenveenseweg 170 wordt gesloopt wanneer de nieuwe locatie aan de Schelfhorstdwarsweg gereed is. Met deze integrale aanpak van het gebied worden de zorgen en input van de buurt op een goede manier meegenomen in het proces.

Kantttekeningen

1.1 De eigen investering in de woningen vraagt een aanzienlijk krediet

Omdat we als gemeente zelf investeren in de huisvesting vragen we om een krediet van 19,7 miljoen euro. De gronden en de woonboerderij worden tegen de kostprijs van de reeds vastgestelde grondexploitatie ingebracht in het voorliggende krediet en maken daar onderdeel van uit.

Bij de uiteindelijke verkoop van de woningen worden voldoende opbrengsten gerealiseerd, mede met garantstelling van het Rijk, om het voorliggende krediet in de toekomst af te lossen.

1.2 Er dient nog een ruimtelijke procedure (BOPA) te worden doorlopen

Woningbouw op de beoogde opvanglocatie past niet binnen het huidige bestemmingsplan (als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Almelo). Om hier van af te wijken dient een zogenoemde BOPA-procedure te worden doorlopen (buitenplanse omgevingsplanactiviteit). De gemeenteraad heeft hierin op basis van de Omgevingswet en de afspraken die met uw raad hierover zijn vastgelegd een bindend adviesrecht. Na positief advies en besluit van de raad kan de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit verleend worden, nadat deze eerst als ontwerp ter inzage heeft gelegen. Ten aanzien van het ontwerp kan een ieder een zienswijze kenbaar maken. Nadat definitief een omgevingsvergunning is verleend bestaat de mogelijkheid tot beroep.

Pas na de onherroepelijke vergunning zal de definitieve opdracht voor de bouw van de woningen gegeven worden, zodat er geen woningen aangekocht worden zonder uitzicht op daadwerkelijke plaatsing.

Met deze aanpak wordt het proces zo efficiënt mogelijk versneld om de woningen te realiseren, zonder grote financiële risico's te lopen.

1.3 De opvangperiode is nog onzeker

De opvangperiode voor Oekraïense vluchtelingen in Nederland is momenteel verlengd tot 4 maart 2027. Deze verlenging is onderdeel van de Richtlijn Tijdelijke Bescherming, die is ingesteld vanwege de oorlog in Oekraïne. Dat is echter ook pas het moment dat de nieuwbouwlocatie voor de opvang naar verwachting gereed is. De looptijd van de regeling is echter al vaker verlengd met een jaar, dat is ook de verwachting voor de komende periode zodat de woningen noodzakelijk zijn.

Wanneer de woningen pas gereed zijn als de opvangregeling is verlopen, dan zullen de bewoners waarschijnlijk geen intrek nemen in de nieuwe woningen. De woningen en de wijk zijn echter zo ontworpen dat de woningen direct verkocht kunnen worden als reguliere woning. Hiervoor moet dan een ruimtelijke procedure worden doorlopen, waar dus spoedig in het proces mee gestart zal gaan worden.

3.1 Er dient nog een ruimtelijke procedure te worden doorlopen voor het permanente gebruik

Voor de opvangperiode zal er een tijdelijke vergunning voor maximaal 15 jaar worden verleend. Wanneer de woningen omgezet gaan worden naar een permanente woonlocatie zal hiervoor een wijziging van het omgevingsplan moeten worden opgesteld.

Deze omgevingsplanprocedure kan al (op korte termijn) gestart worden terwijl de tijdelijke vergunning voor 15 jaar nog van kracht is, zodat de woningen aansluitend aan de opvangperiode meteen omgezet kunnen worden naar permanente bewoning. Dit geeft ook zekerheid naar de omgeving dat de woningen na de Oekraïne opvang omgezet zullen worden naar regulier wonen.

3.2 Permanente bestemming van de woningen bij verkoop

Voor de zekerheid van de toekomstige woningkoper is het tevens van belang dat de tijdelijke functie voor opvang van 15 jaar, voor levering omgezet is naar een permanente woonfunctie. In dat geval koopt de nieuwe eigenaar een reguliere woning met een reguliere woonfunctie. Hiervoor kan de gemeente dan ook de beste verkoopprijs hanteren voor de woning na de opvangperiode, die in lijn ligt met een reguliere relatief nieuwe rijwoning in Almelo.

Kosten, opbrengsten en dekking

Voor de realisatie een krediet van totaal € 19,7 mln beschikbaar te stellen te specificeren in

€ 1.000.000 voor de bouwgrond en € 18.750.000 voor de woningen inclusief de bestaande woonboerderij.

De jaarlijks structureel aflopende kapitaallasten totaal € 677.500 bestaan uit € 197.500 rentelasten en € 480.000 afschrijvingslasten.

Kosten

Onderstaand overzicht geeft de opbouw van het krediet weer, waarbij de grondkosten en de woonboerderij worden overgenomen uit de eerder vastgestelde GREX van de Schelfhorstdwarsweg.

De bouw- en installatiekosten zijn afhankelijk van de lopende aanbesteding, hiervoor zijn na een uitgebreide voorselectie vijf partijen geselecteerd om een bouwplan met bijbehorende prijs in te dienen. Op basis hiervan zal de beste prijs-kwaliteit geselecteerd worden. In het voorliggende krediet is het maximale budget van 14 miljoen euro opgenomen, hoewel partijen tussen de € 10 en 14 miljoen euro kunnen inschrijven. Er is dan ook nog een aanbestedingsvoordeel mogelijk.

Opbrengsten

De opbrengsten bestaan uit de vastgoedwaarde van de woningen met ondergrond. Deze bezittingen worden als afsluiting van dit project intern geleverd (incl. bijbehorend budget via het Normbedrag) aan de vastgoedorganisatie van de gemeente voor de beheers- en exploitatieperiode tijdens de looptijd van de opvang.

Daarnaast volgt er binnenkort nog een aanvraag bij het Rijk voor een financiële bijdrage in Transitiekosten, zoals de plaatsingskosten van de woningen. Deze bijdrage kan berekend en aangevraagd worden wanneer de bouwende partner is geselecteerd bij de aanbesteding. Deze bijdrage zal tijdens de uitvoering van het project in mindering worden gebracht op het krediet.

Reserve nieuwkomers

De afgelopen jaren zijn er met de diverse opvangperiodes van o.a. de crisishulpopvang (CNO), Oekraïners, Tijdelijke Gemeentelijke opvang (TGO) reserves gereserveerd voor tegenvallers of incidentele uitgaven voor de Nieuwkomers.

Doordat de te maken kosten gedekt worden door het Rijk is een bijdrage vanuit de Reserve Nieuwkomers nu niet benodigd.

Exploitatieperiode

Tijdens deze vastgoedexploitatieperiode worden alle beheerskosten gedekt uit het Normbedrag van het Rijk, waarbij er een dagelijks bedrag per slaapplek uitgekeerd wordt aan de gemeente voor

huisvesting en onderhoud. Hiermee kunnen de exploitatiekosten, zoals jaarlijks onderhoud, beveiliging en schoonmaak worden gedekt voor de duur van de opvangperiode.

De kosten voor onderhoud, schoonmaak en beveiliging zullen afnemen ten opzichte van de huidige locatie aan de Vriezenveenseweg 170, door de nieuwbouwkwaliteit en minder publieke ruimtes. De afschrijvingskosten zullen in de nieuwbouwlocatie wel iets hoger uitvallen, waarmee de exploitatiekosten in balans zullen zijn.

De afschrijving en kapitaallasten van de woningen worden ook bekostigd vanuit het normbedrag.

Na afloop van de taakstelling en het bijbehorende normbedrag voor de opvang van de Oekraïense ontheemden worden de woningen verkocht. De verwachte opbrengst van de ca. 60 rijwoningen met reguliere woonbestemming en de woonboerderij na de opvangperiode dekt het krediet minimaal kostendekkend af.

Indien dit normbedrag niet toereikend is in een bepaald jaar, dan heeft de gemeente de mogelijkheid om de meerkosten te declareren bij het Rijk via de SiSa verantwoording van betreffend jaar.

Fiscale aspecten

Voor de opvang van Oekraïense ontheemden gelden andere fiscale regels dan voor reguliere nieuwbouw. Uitgangspunt nu is dat de btw op de kosten voor de realisatie van de opstallen voor 30% verrekenbaar is via het BCF en voor 70% kostenverhogend aangezien deze uit de normvergoeding / daggeld vergoeding betaald dient te worden.

Voor toekomstige ontwikkeling (zoals verkoop na de opvangperiode) hebben we de fiscale onderdelen op hoofdlijnen vast laten verkennen door een fiscalist. Bij het toekomstige college- en raadsvoorstel over de verkoop na de opvangperiode dient deze informatie uiteraard verwerkt te worden in de berekeningen. Deze verkenning is als bijlage bijgevoegd.

Uitvoering

Naar verwachting zal het project in de periode 2025-2027 worden uitgevoerd en afgerond.

Over de ontwikkeling communiceren we via verschillende kanalen met inwoners en betrokkenen. Ook informeren we omwonenden meer gericht via bijvoorbeeld bewonersbrieven, de wijkregisseur en via contactpersonen in de buurt.

Door de tijdelijke procedure los te koppelen van de gewenste permanente bestemming wordt er tijdswinst geboekt en kan de opvang eerder in gebruik genomen worden. De procedure voor het omgevingsplan voor permanente bewoning kan worden opgestart wanneer de omgevingsvergunning voor de tijdelijke bewoning onherroepelijk is verleend.

Proces tijdelijke vergunning (BOPA) en realisatie woningen:

December 2025	krediet gemeenteraad voor opstalontwikkeling
December 2025	gunning van 1e fase opdracht aan bouwer op basis van beste prijs kwaliteit
Februari 2026	indienen omgevingsvergunning / BOPA procedure
Februari 2026	bindend adviesrecht gemeenteraad BOPA procedure
Voorjaar 2026	concept omgevingsvergunning (6 weken ter inzage)
Zomer 2026	publicatie vergunning + beroepsperiode (rechtbank)
Zomer + 6 weken	gunning 2e fase opdracht aan bouwer (werkelijke bouw van de woningen)
Zomer 2026	start bouwrijp maken en start bouw
Voorjaar 2027	oplevering woningen, woonrijp maken en in gebruik name opvanglocatie Oekraïners (looptijd onbekend)
Zomer 2027	Interne levering vanuit 'projectorganisatie' naar 'vastgoed' voor beheerfase

Proces permanente bestemming:

Najaar 2026	opstarten proces omgevingsplan voor permanente bestemming
2027	doorlopen procedure, incl. bezwaar en beroep
2027 – 2028	onherroepelijke permanente woonbestemming, woning geschikt voor verkoop na afloop van de opvangperiode

Bijlage(n)

1. projectplan Schelfhorstdwarsweg (D/25/799316)
2. projectplanning Schelfhorstdwarsweg (D/25/799317)
3. Stedenbouwkundige opzet Schelfhorstdwarsweg (D/25/799319)
4. raadsvoorstel Vaststelling krediet opstalexploitatie Schelfhorstdwarsweg (D/25/799320)
5. fiscale verkenning scenario's (D/25/799321)

Procesinformatie

Het voorstel is opgesteld door de projectgroep Huisvesting Oekraïners en is afgestemd en besproken met de ambtelijke opdrachtgever en alle relevante vakdisciplines zoals planeconomie, juristen, wijkregie en financiën.

Afstemming met portefeuillehouder

Dit voorstel is 29 september 2025 besproken met de burgemeester als portefeuillehouder Huisvesting Oekraïners en wethouder Overmeen – Bakhuis als portefeuillehouder vastgoed.

Communicatie over het besluit

Regulier



De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Ter uitvoering van het besluit van 11 maart 2025 een krediet ter grootte van € 19,7 mln. beschikbaar te stellen- ten behoeve van de realisatie van tijdelijke huisvesting voor Oekraïense ontheemden in gemeentelijk beheer.
2. Voornoemd krediet onder dictumpunt 1 te activeren en de jaarlijks structureel aflopende kapitaallasten van € 677.500 (afschrijvingslasten € 480.000 en rentelasten € 197.500) te dekken uit het Normbedrag van het Rijk gedurende de opvangperiode.
3. De opvanglocatie alleen te gebruiken voor Oekraïense ontheemden en de locatie vrij te geven voor de Almelose reguliere woningmarkt nadat de Europese richtlijn tijdelijke bescherming Oekraïners stopt.
4. De begroting 2025 in verband met bovenstaande te wijzigen.

Gedaan in de openbare vergadering van 6 november 2025,

de griffier,

de burgemeester,

drs. J.W. Scherpenzeel

R.T.A. Korteland

Naam: B. Greven
Datum: 2025
Team/teamonderdeel: Eenheid Stedelijke Ontwikkeling

Voorstel aan de raad

Onderwerp

**Vaststelling krediet opstalexploitatie
Schelfhorstdwarsweg
G.J. Overmeen-Bakhuis**

Portefeuillehouder

Samenvatting raadsvoorstel

Het college stelt de gemeenteraad voor een krediet van € 19,7 miljoen beschikbaar te stellen ten behoeve van de opstalontwikkeling aan de Schelfhorstdwarsweg. Met dit krediet kunnen ca. 60 woningen in opdracht van de gemeente gebouwd worden om te voldoen aan de opvangopgave. De rijwoningen zullen in eerste instantie gebruikt worden voor de opvang van Oekraïense ontheemden, maar zullen na de opvangperiode doorontwikkeld worden naar een reguliere woonbuurt voor Almelo.

Voorgesteld raadsbesluit

Besluit:

1. Ter uitvoering van het besluit van 11 maart 2025 een krediet ter grootte van € 19,7 mln. beschikbaar te stellen- ten behoeve van de realisatie van tijdelijke huisvesting voor Oekraïense ontheemden in gemeentelijk beheer.
2. Voornoemd krediet onder dictumpunt 1 te activeren en de jaarlijks structureel aflopende kapitaallasten van € 677.500 (afschrijvingslasten € 480.000 en rentelasten € 197.500) te dekken uit het Normbedrag van het Rijk gedurende de opvangperiode.
3. De opvanglocatie alleen te gebruiken voor Oekraïense ontheemden en de locatie vrij te geven voor de Almelose reguliere woningmarkt nadat de Europese richtlijn tijdelijke bescherming Oekraïners stopt.
4. De begroting 2025 in verband met bovenstaande te wijzigen.

Inleiding

De gemeenteraad heeft op 11 maart 2025 besloten om het noordelijke deel van de Schelfhorstdwarsweg aan te wijzen als locatie voor de tijdelijke huisvesting van Oekraïners. Hiervoor heeft de gemeenteraad een grondexploitatie vastgesteld om extra gronden aan te kopen en gereed te maken voor bebouwing. De gemeenteraad heeft bij de besluitvorming vastgelegd dat de woningen tijdelijk beschikbaar moeten komen voor de opvang van Oekraïense ontheemden, maar aansluitend na deze tijdelijke opvangperiode beschikbaar moeten komen voor reguliere bewoning. Met dit voorstel geven we uitvoering aan het besluit van de gemeenteraad.

In het raadsvoorstel van 11 maart 2025 is aangegeven dat er nader onderzocht wordt of de modulaire woningen door de gemeente zelf worden ontwikkeld of dat hierover afspraken worden gemaakt met marktpartijen. In het betreffende voorstel is benoemd dat wanneer de gemeente besluit om zelf te investeren in de opstalontwikkeling, er dan een separaat kredietvoorstel aan de gemeenteraad zal worden voorgelegd.

Om grip te houden op de belofte voor na de opvangperiode en invulling te geven aan de gemeentelijke opvangopgave stellen we u nu dan ook voor om zelf te investeren in de nieuw te bouwen woningen. De gemeente treedt dan vanuit het eigenaarschap van de opvangopgave op als trekker in deze ontwikkeling. De plannen geven in eerste instantie invulling aan de noodzakelijke

opvang, maar dragen aansluitend bij aan de grote woningbouwopgave van de gemeente Almelo door de woningen aansluitend beschikbaar te stellen voor reguliere bewoning.

Beoogd effect

Met het voorgestelde krediet kunnen de benodigde woningen op korte termijn gerealiseerd worden voor de tijdelijke opvang van Oekraïense ontheemden. Bij overgang naar de nieuwe locatie komt de huidige opvang aan de Vriezenveenseweg 170 beschikbaar voor herontwikkeling naar een nieuwe woningbouwlocatie.

Argumenten voor

1.1 Om tot ontwikkeling te kunnen komen moet de raad, als bevoegd gezag, het krediet beschikbaar stellen.

Vanuit het budgetrecht is het een bevoegdheid van de raad om een krediet aan het college beschikbaar te stellen, ter financiering van de aankoop van bouwrijpe gronden uit de grondexploitatie en de aanschaf en plaatsing van de modulaire woningen.

1.2 Door zelf te investeren in de woningen houden we grip op het besluit om de woningen na opvangperiode beschikbaar te stellen voor de reguliere woonmarkt.

De gemeenteraad heeft op 11 maart 2025 het besluit genomen om de locatie aan de Schelfhorstdwarsweg in ontwikkeling te nemen ten behoeve van de realisatie van tijdelijke huisvesting voor Oekraïense ontheemden, maar de woningen na de opvangperiode door te ontwikkelen voor de reguliere woningmarkt. Door als gemeente eigenaar te zijn van de woning, heeft de gemeente de gewenste controle over het toekomstige eigendom en gebruik van de woningen. Hierover kan de gemeenteraad na afloop van de opvangperiode een besluit nemen, door bijvoorbeeld de woningen te verkopen aan gezinnen of starters voor reguliere bewoning.

1.3 Aankoop van de woningen geschiedt tegen een marktconforme prijs

Voor de aankoop van de woningen is in juni 2025 een aanbesteding opgestart, waarbij 15 aanbieders van modulaire woningen zich hebben aangemeld voor de opdracht. Uit deze bedrijven heeft de gemeente op basis van de uitvraag vijf partijen geselecteerd om een bouwplan met bijbehorende prijsaanbieding aan te bieden. Op basis van de opgegeven prijs- kwaliteitsverhouding wordt de opdracht voor de realisatie van de woningen direct na het beschikbaar stellen van het krediet door de gemeenteraad gegund aan de beste inschrijvende partij.

1.4 Snelheid van realisatie

Gezien de urgentie van het realiseren van de huisvesting heeft het de voorkeur om de ontwikkeling in eigen hand te houden. Hiermee houden we grip op de snelheid en zijn we voor het tempo niet afhankelijk van derden met eigen besluitvormingslijnen. Hiervoor is de aanbesteding van de woningen alvast opgestart, met gunning van de opdracht onder voorbehoud van positieve besluitvorming door gemeenteraad over het benodigde krediet. Na de gunning en het beschikbaar stellen van het krediet, zal de ruimtelijke procedure voor de omgevingsvergunning direct worden opgestart middels een BOPA procedure.

1.5 Sluitende businesscase.

De businesscase zal sluitend kunnen worden uitgevoerd door de financiële garanties van het Rijk voor de opvang van Oekraïense ontheemden. De landelijke overheid heeft namelijk vastgesteld dat de gemeente de kosten die het maakt voor de opvang van Oekraïense ontheemden vergoed krijgt vanuit het Rijk. Het betreft eenmalige bijdragen in de realisatiefase (genaamd Transitiekosten voor het plaatsen van de woningen) en structurele bijdragen (genaamd Normbedrag voor de jaarlijkse kosten gedurende de opvangperiode).

Hierdoor loopt de gemeente minimale financiële risico's, waarbij er wel zicht is op een mogelijk positief resultaat bij de uiteindelijke verkoop van de woningen na de opvangperiode.

3.1 Aansluiting bij de woningbouwopgave.

Het voorstel draagt niet alleen bij aan de uitvoering van een nieuwe huisvestingslocatie van de Oekraïners, maar door te kiezen voor langjarige modulaire huisvesting wordt er na de tijdelijke opvang aangesloten bij de Woningbouwprogrammering en -planning.

Met het realiseren van deze woningen wordt voorzien in de grote vraag naar betaalbare grondgebonden nieuwbouwwoningen. Ook komt de huidige opvanglocatie aan de Vriezenveenseweg 170 vrij voor een nieuwe woonwijk ('t Hag), wanneer de nieuwe locatie aan de Schelfhorstdwarsweg gereed is.

Het uitgangspunt is om de woningen aan de Schelfhorstdwarsweg na de opvangperiode om te zetten naar reguliere woningen met een permanente bestemming, zodat de woningen verkocht kunnen worden aan (een) nader te bepalen partij(en). Dat kunnen bijvoorbeeld starters zijn, maar ook kan bijvoorbeeld een blok rijwoningen verkocht worden aan een investeerder of woningcorporatie voor de middenhuur.

De woningen worden echter ook geschikt om na de tijdelijke vergunning van 15 jaar verplaatst te worden naar een nieuwe locatie, waar ze ingepast kunnen worden met een permanente bestemming. In dat geval komen de bouwkavels aan de Schelfhorstdwarsweg dan weer vrij voor een nieuwe ontwikkeling. Dit scenario heeft niet de voorkeur, maar kan gehanteerd worden als terugvalscenario.

3.2 Het ontwerpproces van de opvanglocatie heeft in samenspraak met de buurt plaatsgevonden.

Sinds september 2024 hebben er diverse bijeenkomsten met de omwonenden van de locatie aan de Schelfhorstdwarsweg plaatsgevonden, waarbij input is geleverd op de ruimtelijke en sociale aspecten van de opvang. Voor de leefbaarheid en veiligheid is een apart periodiek overleg georganiseerd. Voor de ruimtelijke uitgangspunten zijn na de besluitvorming van de gemeenteraad op 11 maart nog twee werksessies met de buurt georganiseerd, waarbij de bouwplannen toegelicht zijn en er verbeteringen en reacties mogelijk waren. Op basis van de input van de buurt is het schetsontwerp (bijlage 2) opgesteld en vormt hiermee het uitgangspunt voor het uiteindelijke bouwplan. Het ontwerp betreft grondgebonden rijwoningen in een ruim opgezette woonwijk, ingepast tussen de bestaande bomen in het gebied. Met deze opzet ontstaat een mooie en leefbare woonbuurt, die goed ingepast wordt in het landschap.

Ook heeft er op 15 september jl. een inloopbijeenkomst plaatsgevonden met de buurt over het nemen van snelheidsremmende maatregelen in de Vriezenveenseweg, een klacht die tijdens de sessies van afgelopen jaar naar voren is gekomen. Tijdens deze bijeenkomst zijn ook de nieuwe plannen voor 't Hag gepresenteerd, waarbij de buurt helderheid heeft dat de huidige opvang aan de Vriezenveenseweg 170 wordt gesloopt wanneer de nieuwe locatie aan de Schelfhorstdwarsweg gereed is. Met deze integrale aanpak van het gebied worden de zorgen en input van de buurt op een goede manier meegenomen in het proces.

Kanttelingen

1.1 De eigen investering in de woningen vraagt een aanzienlijk krediet

Omdat we als gemeente zelf investeren in de huisvesting vragen we om een krediet van 19,7 miljoen euro. De gronden en de woonboerderij worden tegen de kostprijs van de reeds vastgestelde grondexploitatie ingebracht in het voorliggende krediet en maken daar onderdeel van uit. Bij de uiteindelijke verkoop van de woningen worden voldoende opbrengsten gerealiseerd, mede met garantstelling van het Rijk, om het voorliggende krediet in de toekomst af te lossen.

1.2 Er dient nog een ruimtelijke procedure (BOPA) te worden doorlopen

Woningbouw op de beoogde opvanglocatie past niet binnen het huidige bestemmingsplan (als onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan gemeente Almelo). Om hier van af te wijken dient een zogenoemde BOPA-procedure te worden doorlopen (buitenplanse omgevingsplanactiviteit). De gemeenteraad heeft hierin op basis van de Omgevingswet en de afspraken die met uw raad hierover zijn vastgelegd een bindend adviesrecht. Na positief advies en besluit van de raad kan de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit verleend worden, nadat deze eerst als ontwerp ter inzage heeft gelegen. Ten aanzien van het ontwerp kan een ieder een zienswijze kenbaar maken. Nadat definitief een omgevingsvergunning is verleend bestaat de mogelijkheid tot beroep.

Pas na de onherroepelijke vergunning zal de definitieve opdracht voor de bouw van de woningen gegeven worden, zodat er geen woningen aangekocht worden zonder uitzicht op daadwerkelijke plaatsing.

Met deze aanpak wordt het proces zo efficiënt mogelijk versneld om de woningen te realiseren, zonder grote financiële risico's te lopen.

1.3 De opvangperiode is nog onzeker

De opvangperiode voor Oekraïense vluchtelingen in Nederland is momenteel verlengd tot 4 maart 2027. Deze verlenging is onderdeel van de [Richtlijn Tijdelijke Bescherming](#), die is ingesteld vanwege de oorlog in Oekraïne. Dat is echter ook pas het moment dat de nieuwbouwlocatie voor de opvang naar verwachting gereed is. De looptijd van de regeling is echter al vaker verlengd met een jaar, dat is ook de verwachting voor de komende periode zodat de woningen noodzakelijk zijn.

Wanneer de woningen echter pas gereed zijn als de opvangregeling is verlopen, dan zullen de bewoners waarschijnlijk geen intrek nemen in de nieuwe woningen. De woningen en de wijk zijn echter zo ontworpen dat de woningen direct verkocht kunnen worden als reguliere woning. Hiervoor moet dan een ruimtelijke procedure worden doorlopen, waar dus spoedig in het proces mee gestart zal gaan worden.

3.1 Er dient nog een ruimtelijke procedure te worden doorlopen voor het permanente gebruik

Voor de opvangperiode zal er een tijdelijke vergunning voor maximaal 15 jaar worden verleend. Wanneer de woningen omgezet gaan worden naar een permanente woonlocatie zal hiervoor een wijziging van het omgevingsplan moeten worden opgesteld.

Deze omgevingsplanprocedure kan al (op korte termijn) gestart worden terwijl de tijdelijke vergunning voor 15 jaar nog van kracht is, zodat de woningen aansluitend aan de opvangperiode meteen omgezet kunnen worden naar permanente bewoning. Dit geeft ook zekerheid naar de omgeving dat de woningen na de Oekraïne opvang omgezet zullen worden naar regulier wonen.

3.2 Permanente bestemming van de woningen bij verkoop

Voor de zekerheid van de toekomstige woningkoper is het tevens van belang dat de tijdelijke functie voor opvang van 15 jaar, voor levering omgezet is naar een permanente woonfunctie. In dat geval koopt de nieuwe eigenaar een reguliere woning met een reguliere woonfunctie. Hiervoor kan de gemeente dan ook de beste verkoopprijs hanteren voor de woning na de opvangperiode, die in lijn ligt met een reguliere relatief nieuwe rijwoning in Almelo.

Kosten, opbrengsten en dekking

Voor de realisatie een krediet van totaal € 19,7 mln beschikbaar te stellen te specificeren in € 1.000.000 voor de bouwgrond en € 18.750.000 voor de woningen inclusief de bestaande woonboerderij.

De jaarlijks structureel aflopende kapitaallasten totaal € 677.500 bestaan uit € 197.500 rentelasten en € 480.000 afschrijvingslasten.

Kosten

Onderstaand overzicht geeft de opbouw van het krediet weer, waarbij de grondkosten en de woonboerderij worden overgenomen uit de eerder vastgestelde GREX van de Schelfhorstdwarsweg.

De bouw- en installatiekosten zijn afhankelijk van de lopende aanbesteding, hiervoor zijn na een uitgebreide voorselectie vijf partijen geselecteerd om een bouwplan met bijbehorende prijs in te dienen. Op basis hiervan zal de beste prijs-kwaliteit geselecteerd worden. In het voorliggende krediet is het maximale budget van 14 miljoen euro opgenomen, hoewel partijen tussen de € 10 en 14 miljoen euro kunnen inschrijven. Er is dan ook nog een aanbestedingsvoordeel mogelijk.

Krediet Schelfhorstdwarsweg opvang Oekraïense ontheemden									
	omschrijving	activeren	jaren als getal	jaren als tekst	afschrijving	rente t + 1 1,0%	rente t + 2	rente t + 3	kapitaallaste bedrag
a	Pand woonboerderij Schelhorstdwarsweg 1	750.000	25	25	30.000	7.500	7.200	6.900	37.500
a	Bouw en installatiekosten	17.000.000	40	40	425.000	170.000	165.750	161.500	595.000
a	Aansluitkosten	500.000	40	40	12.500	5.000	4.875	4.750	17.500
a	Bijkomende kosten	500.000	40	40	12.500	5.000	4.875	4.750	17.500
b	Grond Schelfhorstdwarsweg 1	1.000.000				10.000	10.000	10.000	10.000
		19.750.000			480.000	197.500	192.700	187.900	677.500

Opbrengsten

De opbrengsten bestaan uit de vastgoedwaarde van de woningen met ondergrond. Deze bezittingen worden als afsluiting van dit project intern geleverd (incl. bijbehorend budget via het *Normbedrag*) aan de vastgoedorganisatie van de gemeente voor de beheers- en exploitatieperiode tijdens de looptijd van de opvang.

Daarnaast volgt er binnenkort nog een aanvraag bij het Rijk voor een financiële bijdrage in *Transitiekosten*, zoals de plaatsingskosten van de woningen. Deze bijdrage kan berekend en aangevraagd worden wanneer de bouwende partner is geselecteerd bij de aanbesteding. Deze bijdrage zal tijdens de uitvoering van het project in mindering worden gebracht op het krediet.

Reserve nieuwkomers

De afgelopen jaren zijn er met de diverse opvangperiodes van o.a. de crisisnoodopvang (CNO), Oekraïners, Tijdelijke Gemeentelijke opvang (TGO) reserves gereserveerd voor tegenvallers of incidentele uitgaven voor de Nieuwkomers.

Doordat de te maken kosten gedekt worden door het Rijk is een bijdrage vanuit de *Reserve Nieuwkomers* nu niet benodigd.

Exploitatieperiode

Tijdens deze vastgoedexploitatieperiode worden alle beheerskosten gedekt uit het Normbedrag van het Rijk, waarbij er een dagelijks bedrag per slaapplek uitgekeerd wordt aan de gemeente voor huisvesting en onderhoud. Hiermee kunnen de exploitatiekosten, zoals jaarlijks onderhoud, beveiliging en schoonmaak worden gedekt voor de duur van de opvangperiode.

De kosten voor onderhoud, schoonmaak en beveiliging zullen afnemen ten opzichte van de huidige locatie aan de Vriezenveenseweg 170, door de nieuwbouwkwaliteit en minder publieke ruimtes. De afschrijvingskosten zullen in de nieuwbouwlocatie wel iets hoger uitvallen, waarmee de exploitatiekosten in balans zullen zijn.

De afschrijving en kapitaallasten van de woningen worden ook bekostigd vanuit het normbedrag.

Na afloop van de taakstelling en het bijbehorende *normbedrag* voor de opvang van de Oekraïense ontheemden worden de woningen verkocht. De verwachte opbrengst van de ca. 60 rijwoningen met reguliere woonbestemming en de woonboerderij na de opvangperiode dekt het krediet minimaal kostendekkend af.

Indien dit normbedrag niet toereikend is in een bepaald jaar, dan heeft de gemeente de mogelijkheid om de meerkosten te declareren bij het Rijk via de SiSa verantwoording van betreffend jaar.

Uitvoering

Naar verwachting zal het project in de periode 2025-2027 worden uitgevoerd en afgerond.

Over de ontwikkeling communiceren we via verschillende kanalen met inwoners en betrokkenen. Ook informeren we omwonenden meer gericht via bijvoorbeeld bewonersbrieven, de wijkregisseur en via contactpersonen in de buurt.

Door de tijdelijke procedure los te koppelen van de gewenste permanente bestemming wordt er tijdswinst geboekt en kan de opvang eerder in gebruik genomen worden. De procedure voor het omgevingsplan voor permanente bewoning kan worden opgestart wanneer de omgevingsvergunning voor de tijdelijke bewoning onherroepelijk is verleend.

Proces tijdelijke vergunning (BOPA) en realisatie woningen:

December 2025	krediet gemeenteraad voor opstalontwikkeling
December 2025	gunning van 1 ^e fase opdracht aan bouwer op basis van beste prijs kwaliteit
Februari 2026	indienen omgevingsvergunning / BOPA procedure
Februari 2026	bindend adviesrecht gemeenteraad BOPA procedure
Voorjaar 2026	concept omgevingsvergunning (6 weken ter inzage)
Zomer 2026	publicatie vergunning + beroepsperiode (rechtbank)
Zomer + 6 weken	gunning 2 ^e fase opdracht aan bouwer (werkelijke bouw van de woningen)
Zomer 2026	start bouwrijp maken en start bouw
Voorjaar 2027	oplevering woningen, woonrijp maken en in gebruik name opvanglocatie Oekraïners (looptijd onbekend)
Zomer 2027	Interne levering vanuit 'projectorganisatie' naar 'vastgoed' voor beheerfase

Proces permanente bestemming:

Najaar 2026	opstarten proces omgevingsplan voor permanente bestemming
2027	doorlopen procedure, incl. bezwaar en beroep
2027 – 2028	onherroepelijke permanente woonbestemming, woning geschikt voor verkoop na afloop van de opvangperiode

Bijlagen

- Stedenbouwkundige opzet van de wijk Schelfhorstdwarsweg (D/25/799319)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
J.H. Dijkstra

de burgemeester,
R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Nieuw 10 kV verdeelstation Coteq, Frisopad/Baniersweg
Eenheid/team	SO Stedelijke Ontwikkeling
Zaakkenmerk	Z/25/249370
Documentkenmerk	D/25/796413
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J.M. van Rees
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

De gemeenteraad wordt voorgesteld om te adviseren op de (concept) aanvraag omgevingsvergunning van Coteq voor het realiseren van een nieuw 10kV verdeelstation in de wijk Sluiterstveld. Het nieuwe verdeelstation is noodzakelijk om te voorzien in een adequate (toekomstige) stroomvoorziening van het middenspanningsnet voor het noorden en noordoosten van Almelo. Er is een passende locatie gevonden naast het Frisopad en de Baniersweg, ten noorden van de Sluiterstveldssingel. Om medewerking te kunnen verlenen is het van belang dat de raad een positief advies geeft op de aanvraag.

Voorgesteld besluit

De raad voor te stellen om:

1. Een positief advies af te geven op de door Coteq gevraagde ruimtelijke ontwikkeling voor het bouwen van een 10 kV-middenspanningsstation aan het Frisopad/Baniersweg, zoals opgenomen in (D/25/798396);

Inleiding

Er is in de nabije toekomst onvoldoende capaciteit op het middenspanningsnet om de energietransitie in Almelo Noord en Noordoost te faciliteren. Dit komt mede door de nieuwbouwplannen van woningen (Almelo Noordoost, Singelbuurt, Parkbuurt, enz) , de elektrificatie van woningen (overstappen gasketels naar warmtepompen) en het toevoegen van laadvoorzieningen voor de elektrificatie voor mobiliteit (elektrische auto's).

Coteq Netbeheer wil een nieuw middenspanningsstation bouwen om de energievraag in Noord- en Noordoostelijke zijde van Almelo te kunnen garanderen. Hiervoor heeft zij in samenspraak met de gemeente gezocht naar een geschikte locatie. Hiervoor heeft zij een (concept) aanvraag omgevingsvergunning ingediend (D/25/798396). Het gaat om het perceel tussen het Frisopad en de Baniersweg. Dit is nu in gebruik als openbaar groen.

In de raadsvergadering van 7 december 2021 heeft de raad besloten om met ingang van de inwerkingtreding van de Omgevingswet een lijst met categorieën van gevallen in werking te laten treden waarvoor, voor het verlenen van een omgevingsvergunning van een buitenplanse

omgevingsplanactiviteit, advies van de gemeenteraad is vereist. Voor deze aanvraag is een advies vereist.

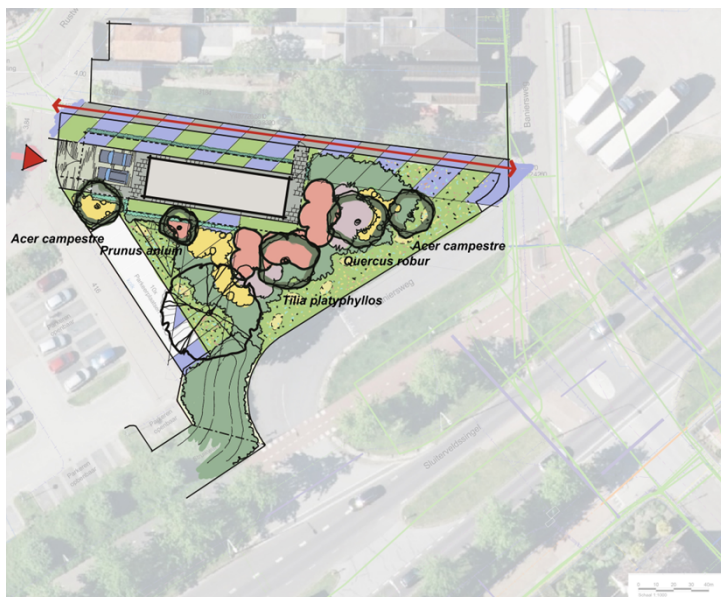
Beoogd effect

Realisatie van een nieuw 10 kV-middenspanningsstation om (toekomstige) netcongestie voor elektriciteit in de woonwijken in het noorden van Almelo te voorkomen.

Argumenten voor

1.1 Noodzaak voor een nieuw wijkverdeelstation

Om de vermogensgroei in het elektriciteitsnet van Almelo te kunnen blijven faciliteren dient een nieuw middenspanningsstation (wijkstation) in het noorden van Almelo gerealiseerd te worden. Coteq (namens de netbeheerder Cogas) is voornemens om deze te realiseren op het perceel tussen het Frisopad en de Baniersweg. Zie hiervoor onderstaande situering. Het gaat om het gebouw aan de noordzijde van de tekening. Deze heeft een bouwhoogte van 4 meter en heeft een oppervlakte van ongeveer 120m² (20x6 meter).



1.2 Het ingediende plan voldoet niet aan de regels van het geldende omgevingsplan

Het gebied maakt onderdeel uit van het omgevingsplan 'Schelfhorst' en is hierin geheel voorzien van een verkeersbestemming. Binnen deze bestemming is naast openbaar groen ook een nutsvoorziening (zoals een middenspanningsstation) toegestaan. Deze bebouwing mag maximaal 3 meter hoog zijn met een maximale inhoud van 36 m³. Het aangevraagde middenspanningsstation heeft grotere afmetingen, waardoor het plan in strijd is met de regels van het omgevingsplan. Medewerking kan worden verleend door in afwijking van het omgevingsplan (BOPA) de omgevingsvergunning te verlenen.

1.3 Passend binnen de omgeving

Samen met de gemeente is gezocht naar een geschikte locatie. Het is van belang om goed te kunnen aansluiten op de bestaande ondergrondse voedingskabels van Cogas ten noorden en zuiden van de Sluitersveldssingel. Het is wenselijk om het middenspanningsstation op afstand van

woningen te realiseren, aangezien kabels en leidingen de komende jaren gefaseerd aangesloten gaan worden ivm de netcongestie. Hiermee wordt de overlast (graafwerkzaamheden) naar de omgeving zoveel mogelijk beperkt. Het middenspanningsstation genereert geen geluid naar de omgeving, waardoor er geen sprake zal zijn van milieuhinder naar de omgeving.

De gronden tbv de bebouwing zijn in eigendom van de gemeente en worden verkocht aan Cogas. Het hoofdgebouw heeft een passende maatvoering naar de omgeving, door zijn beperkte hoogte (één bouwlaag) en heeft beperkt invloed op de naastgelegen bebouwing en parkeerplaatsen. Het gebouw zal daarbij groen worden ingepast, zodat het zicht zoveel mogelijk wordt onttrokken vanuit de omgeving. Hiervoor is een groen inpassingsplan opgesteld en zal onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

1.4 De raad dient een (positief) advies af te geven

Voor het afwijken van het omgevingsplan heeft de raad een lijst van categorieën vastgesteld in welke gevallen zij advies moet geven. Op basis van punt 8 van deze lijst is het adviesrecht van toepassing bij openbare nutsvoorzieningen die groter zijn dan 100m². Aangezien de bebouwing 120m² bedraagt is een bindend advies van de raad noodzakelijk.

1.5 De directe omgeving is reeds geïnformeerd

Op 14 augustus 2025 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden, waarbij de plannen zijn gepresenteerd aan de omgeving. Het plan is positief ontvangen, waarbij geen onoverkomelijke bezwaren zijn geuit.

Kanttelingen

1.1 Er is sprake van een concept aanvraag om omgevingsvergunning

De aanvraag is nog niet formeel ingediend, maar zal met betrekking tot het bouwvolume en de situering niet meer wijzigen. Om te voorzien in een vlotte afhandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning is gekozen om reeds nu het advies van de raad te vragen. Hierdoor kan binnen de termijn van 8 weken na ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning snel worden overgegaan tot het verlenen ervan.

Kosten, opbrengsten en dekking

De kosten voor de aanvraag omgevingsvergunning worden verhaald via de legesverordening.

Uitvoering

Na een positief advies wordt initiatiefnemer Coteq geïnformeerd over het vervolg en kan de aanvraag om omgevingsvergunning verder worden voorbereid.

Bijlage(n)

- Raadsvoorstel Adviesrecht Nieuw 10 kV verdeelstation Coteq, Frisopad/Baniersweg (Z/25/249370)
- Concept aanvraag omgevingsvergunning (kenmerk: D/25/798396)

Procesinformatie

Intern overleg

De aanvraag is afgestemd met team Vergunningverlening en Naleving.

Afstemming met portefeuillehouder

Het voorstel is afgestemd met de portefeuillehouder

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier

Frisopad 1 Almelo publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Almelo
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Conceptverzoek
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250911 01646 000 (ingediend op 11-09-2025)

Project

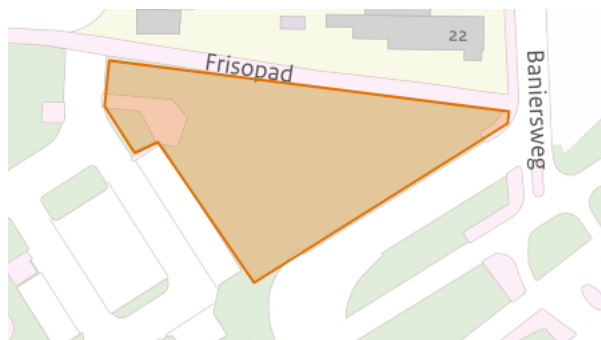
Naam van dit project

Frisopad 1 Almelo

Projectomschrijving

Nieuw verdeelstation Coteq

Locatie

Teken een gebied op de kaart

Algemeen

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

Document	Vertrouwelijk
Presentatie_Frisopad_Coteq.pdf	Nee

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

Frisopad 1 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 initiatiefnemer

Naam van de organisatie

Cogas Facilitaire Diensten B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

06089056

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

807656355

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Rohofstraat

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

83

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

7605AT

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

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Bouwen nieuw verdeelstation netbeheerder Coteq.

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Bouwkeet, bouwbord, steiger, of andere hulpconstructie voor bouw-, sloop- of aanlegwerkzaamheden plaatsen; Hekwerk of andere erf- of perceelafscheiding plaatsen

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

315541

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Zie ook bijlage begroting. Dit betreft de totale kosten tbv bouwkosten nieuw verdeelstation

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Nee

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

Verdeelstation netbeheerder

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Nee

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

Besproken locatie met gemeente Almelo

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

122,85

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

4

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

Nieuwbouw locatie, 1 bouwwerk 4 meter hoogte, conform tekening

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Ja

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
Qterra 251027509 Vooronderzoek .pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
51028460-AE-BT-000 - Situatie bestaand.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

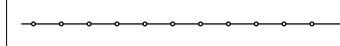
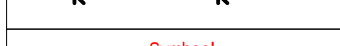
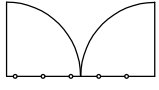
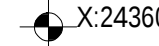
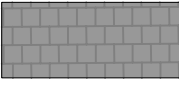
Document	Vertrouwelijk
51028460-AE-DO-001 - Situatie nieuw.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
51028460-AE-DO-901_Overzichttekening.pdf	Nee

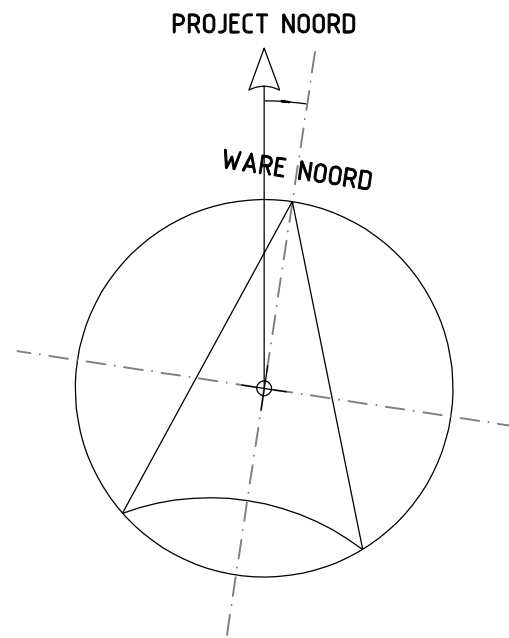
Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
51028460_AE-KR-001 - DO-begroting.pdf	Nee
NL25-648800269-144873 - Ontwerpnota.pdf	Nee

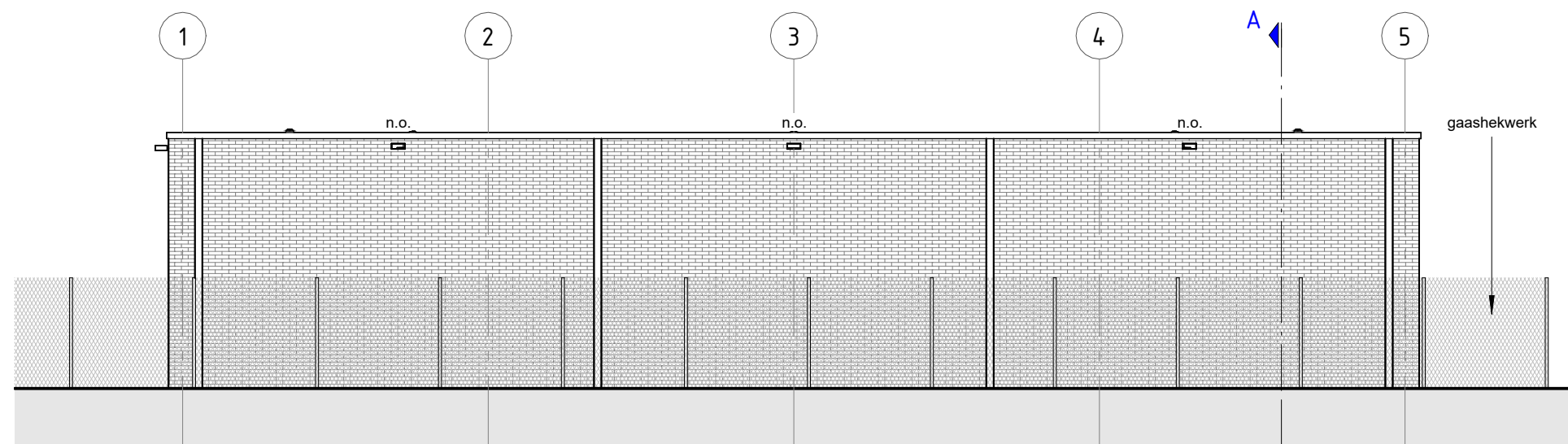
Legenda Situatie		
Geometrie	Omschrijving	Status
	Hekwerk: dubbelstaafmat, hoogte 2 m, kleur RAL 6009 (Groen)	Nieuw
	Perceelsgrens	Nieuw
	Kadastrale grens	Bestaand
Symbol	Omschrijving	Status
	Hoofdtoegang	Nieuw
	Draaiport dubbel: doorgang 4,9 m	Nieuw
	Looppoort: doorgang 1,25 m	Nieuw
	Parkeerplaats	Nieuw
	Referentiepunt RD-coördinatenstelsel	Nieuw
Y487724.2425 X243604.2903		
Viakvulling	Omschrijving	Status
	Bouwwerk, verdeelstation	Nieuw
	Terreinverharding, gesloten	Nieuw
	Terreinverharding, halfopen	Nieuw
	Kabelbed	Nieuw
	Terreininrichting, struikwal	Bestaand
Nieuwe terreininrichting is indicatief weergegeven. Voor gedetailleerde weergave, zie document: Inpassing Verdeelstation Frisopad Almelo		

Kadastrale gegevens			
Perceelnummer	Gemeentecode	Sectie	Perceelgrootte
n.t.b.	ALM01	n.t.b.	ca. 308 m²

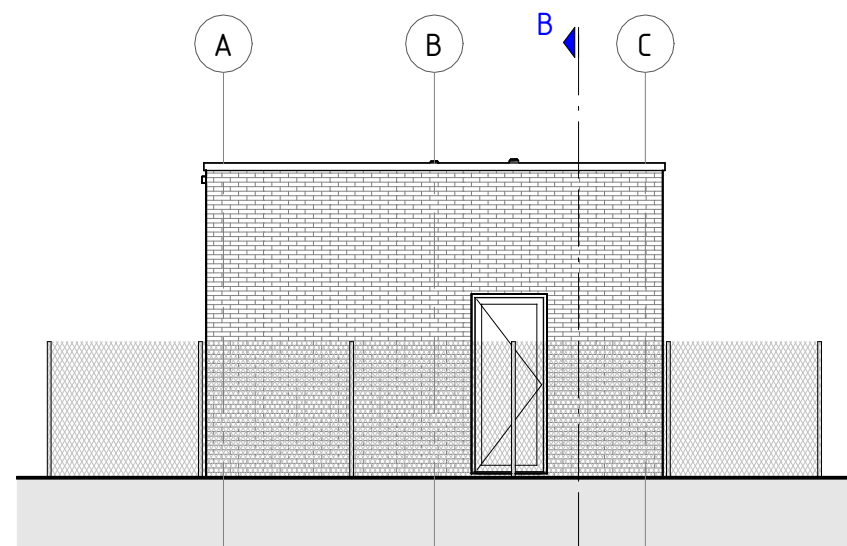
Adres			
Straat	Huisnummer	Postcode	Plaats
n.t.b.	n.t.b.	n.t.b.	Almelo



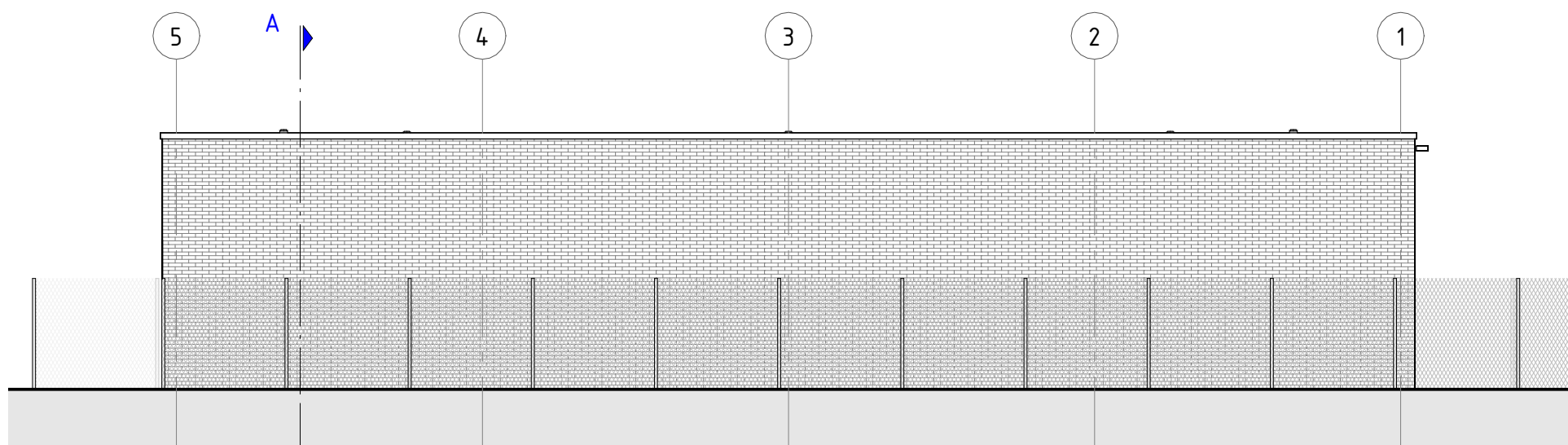
Rev	Omschrijving	Datum rev.	Get.	Gez.	Acc.
0 10 20 30 40m Schaal 1:1000					
Meten in meters, tenzij anders aangegeven Mastvoering in het werk controleren / bepalen Hoogtematen in meters Lo.v. N.A.P.					
DEFINITIEF ONTWERP					
Opdrachtgever: Cogas Infra B.V. Project: Verdeelstation 't Frisopad Onderdeel: Situatie Nieuw					
Projectnummer 51028460	Tekeningnummer 51028460-AE-DO_R1.0-001	Versie 1.0	Datum van uitgave 27-08-2025	Ontwerpfase Definitief ontwerp	Contractnummer .
Blad .	Van .	Schaal 1:250	Formaat A1-L (ISO)	Kantoor GRONINGEN	Get. EVI Gez. SMO Acc. SMO
www.sweco.nl © Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden					
SWECO					



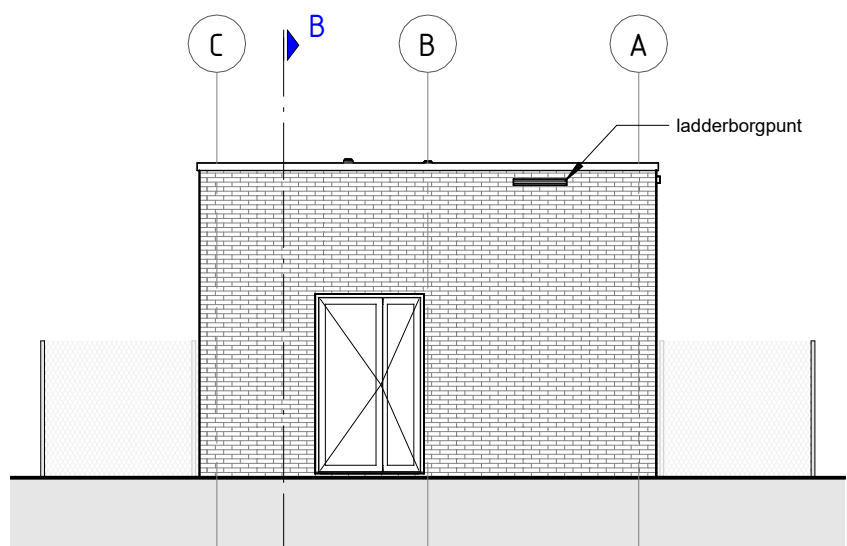
Zuid aanzicht



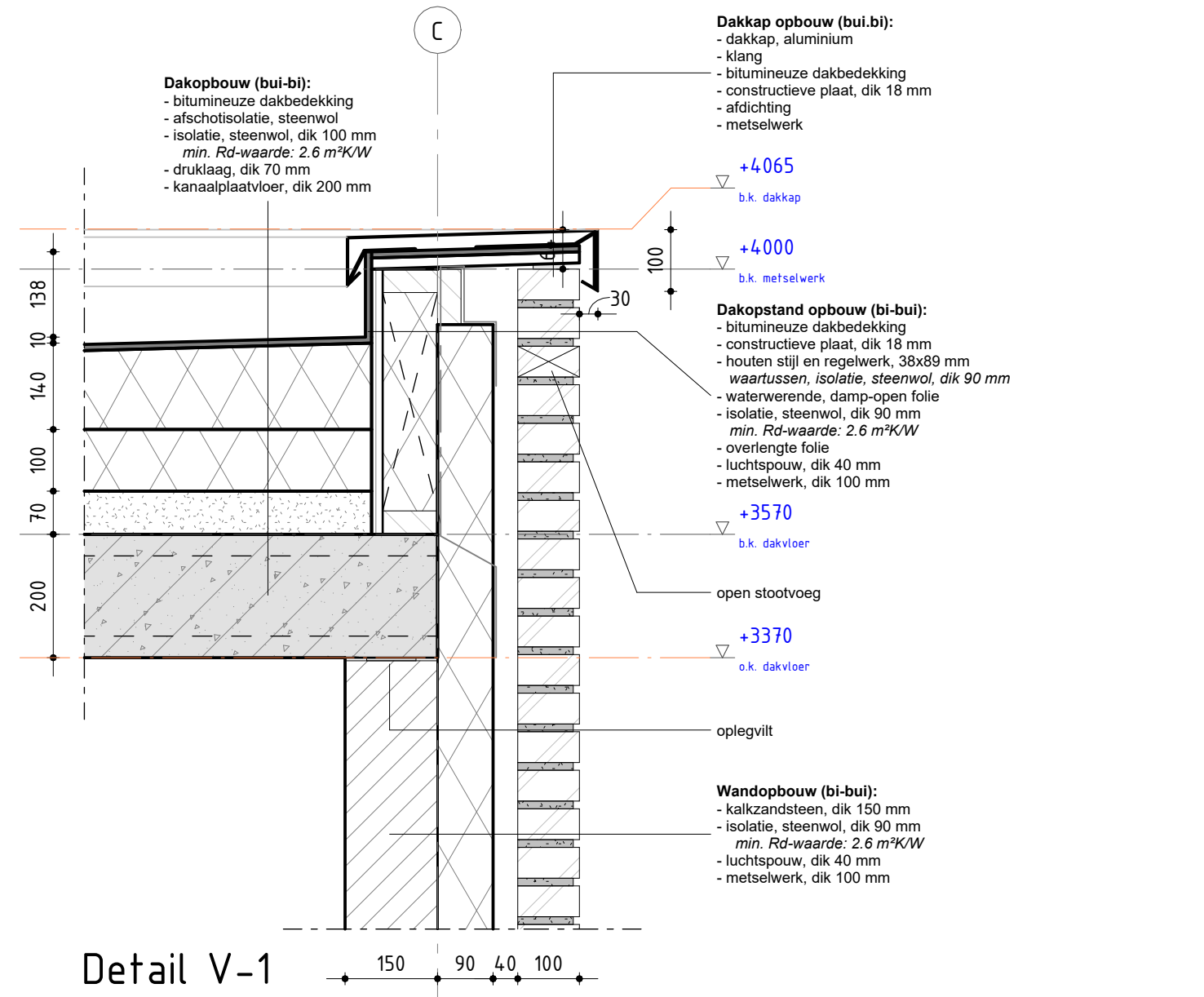
Oost aanzicht



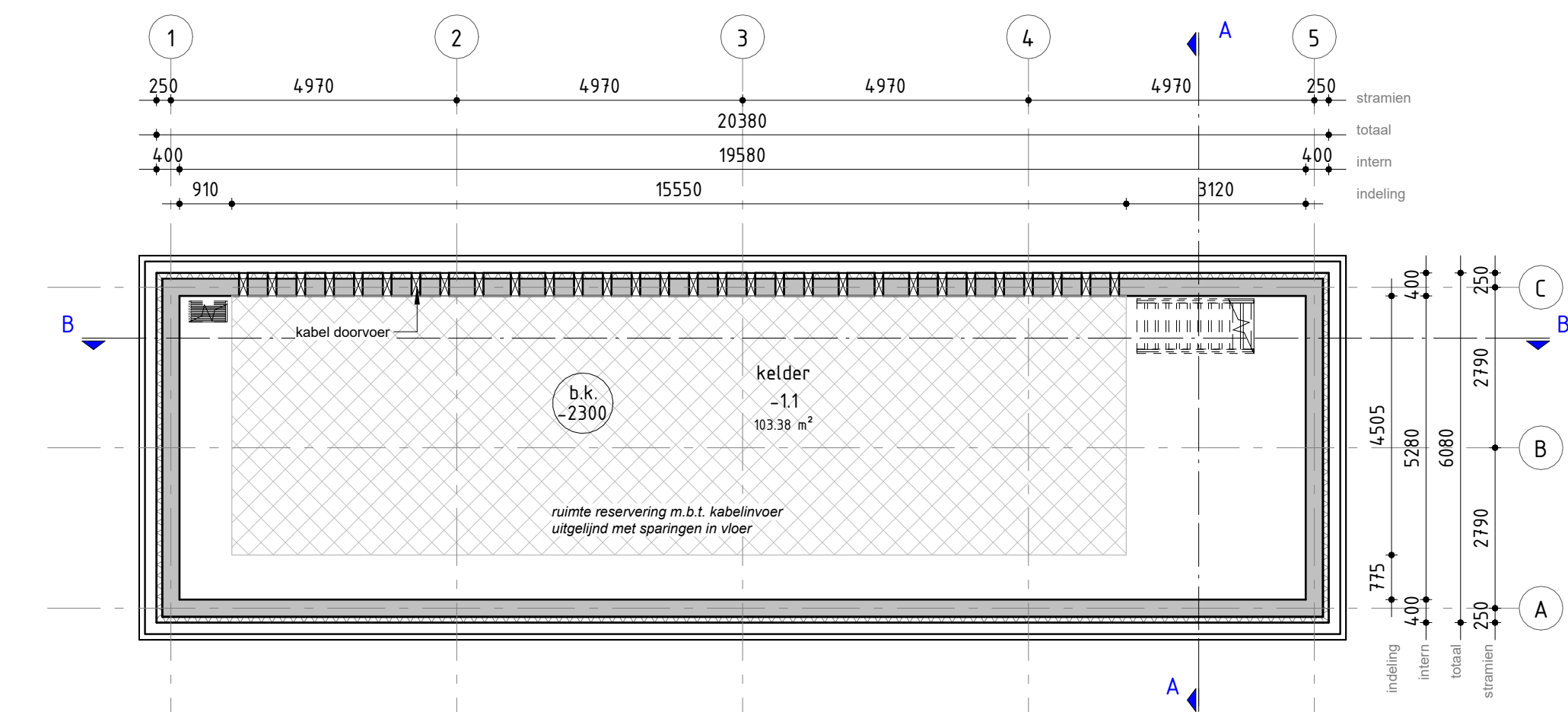
Noord aanzicht



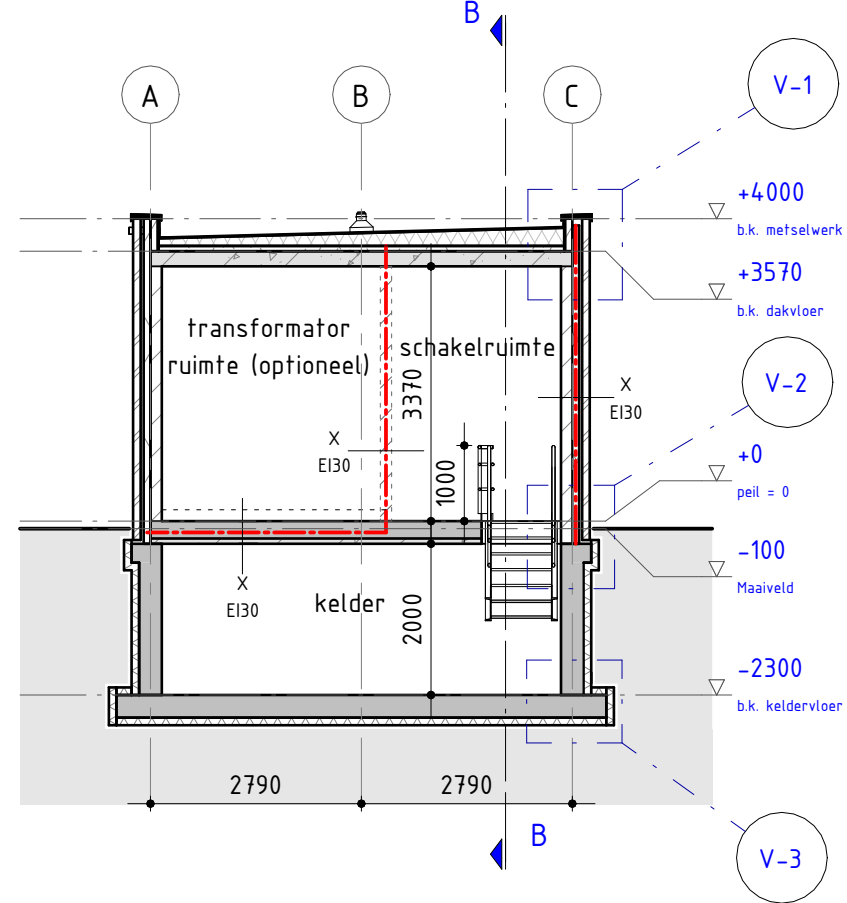
West aanzicht



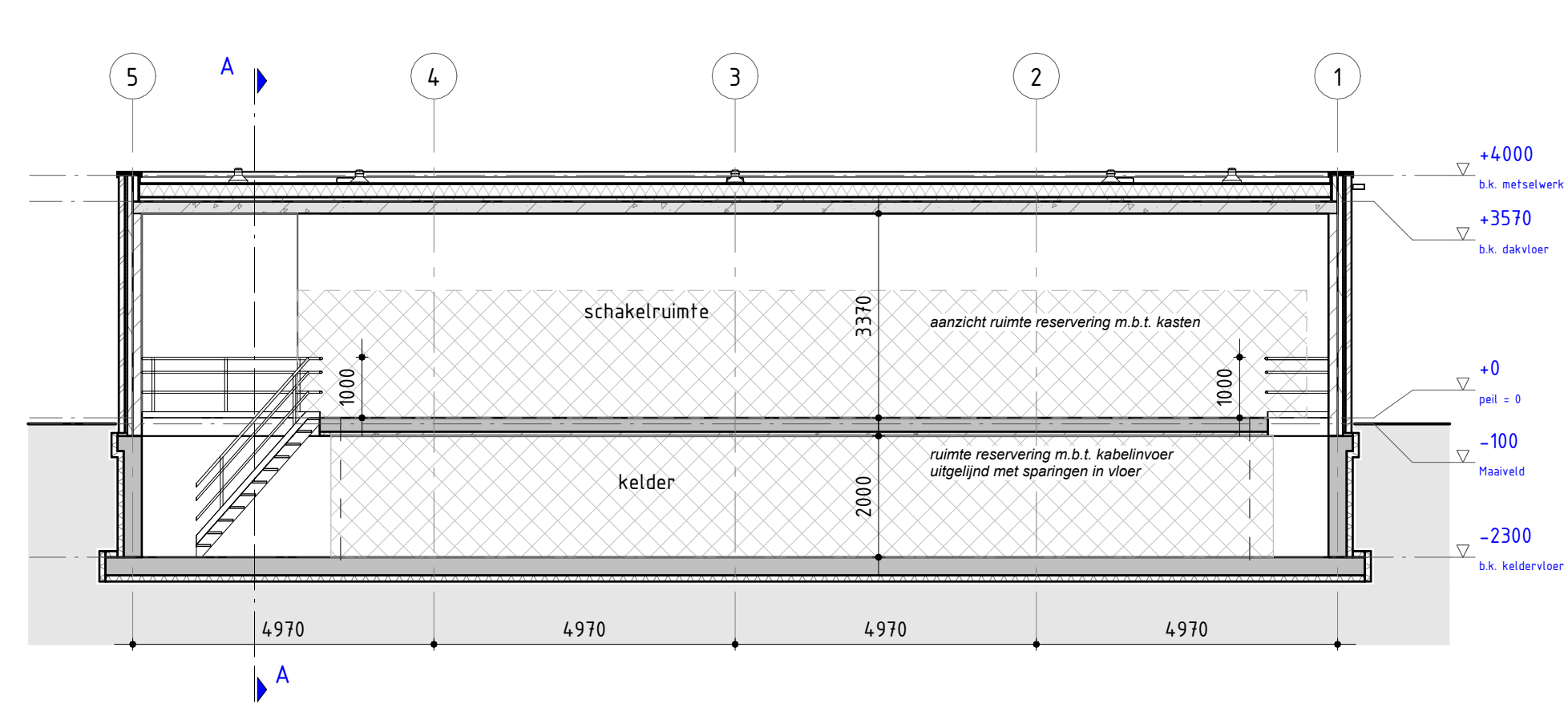
Detail V-1



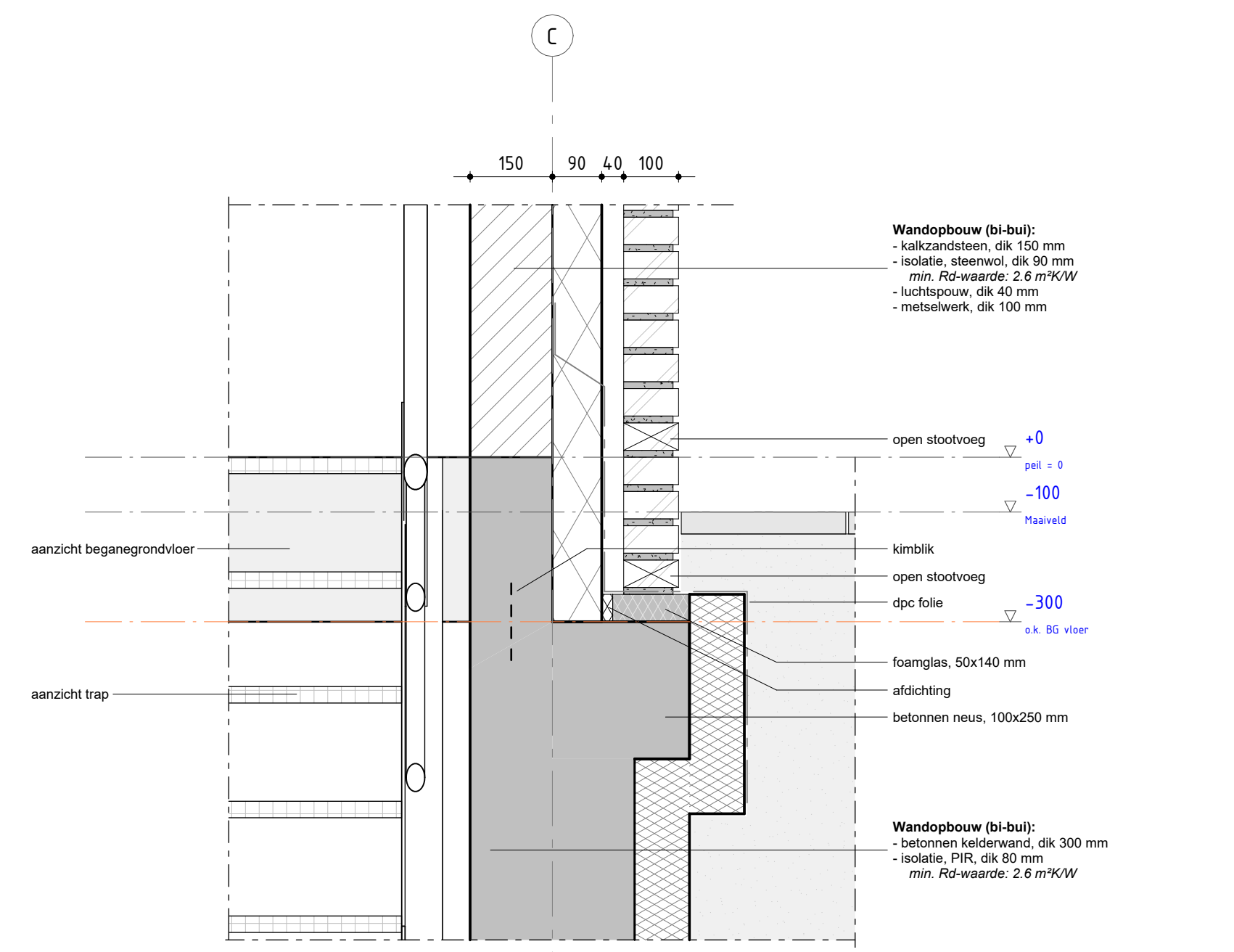
Kelder



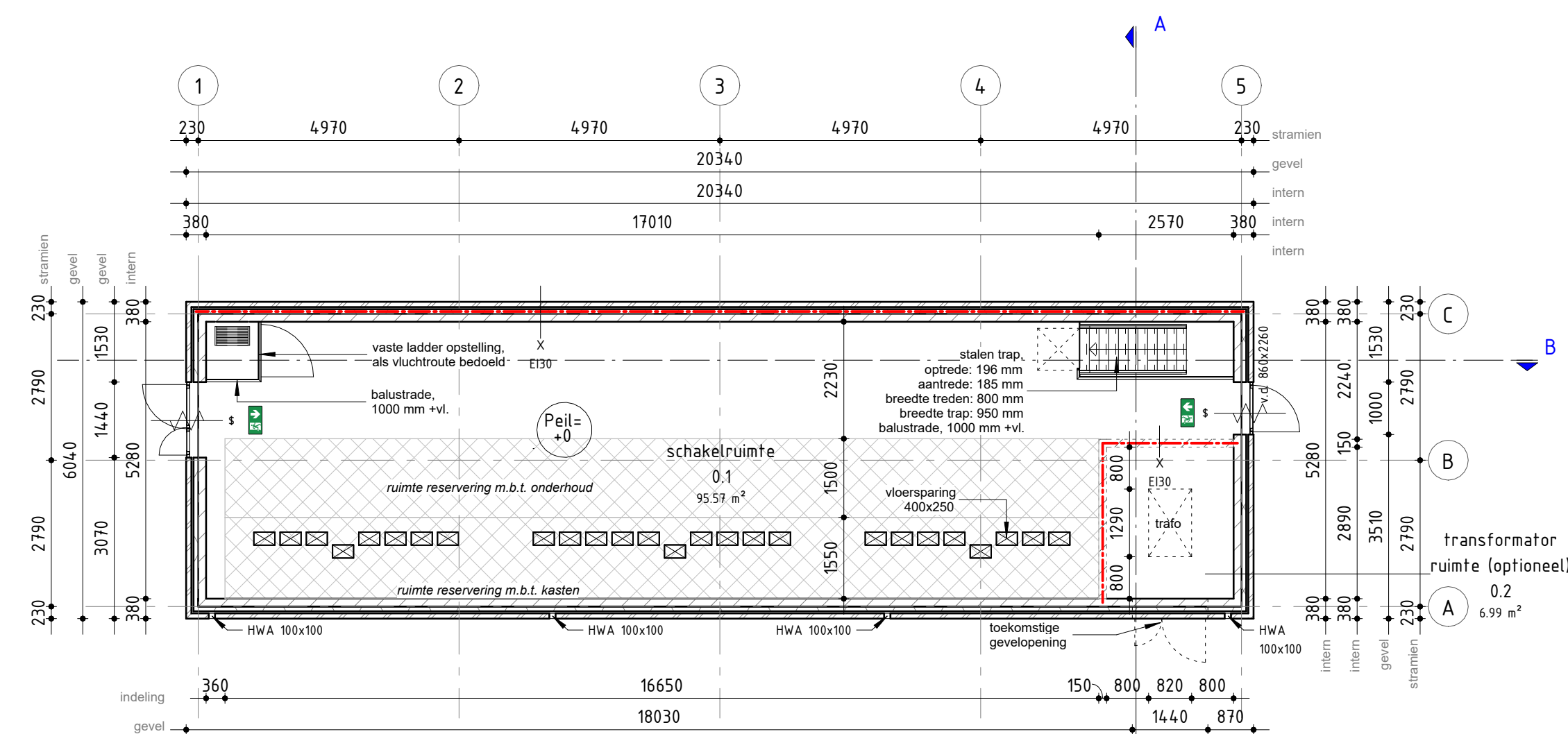
Doorsnede A



Doorsnede B

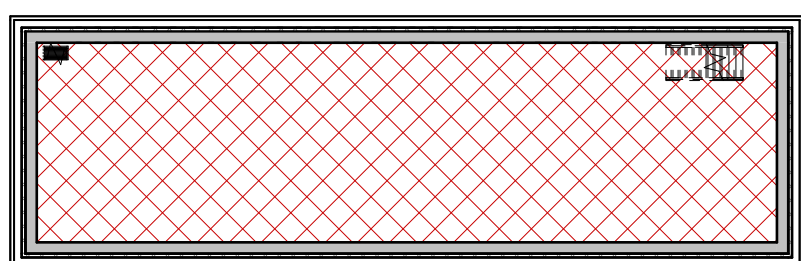


Detail V-2

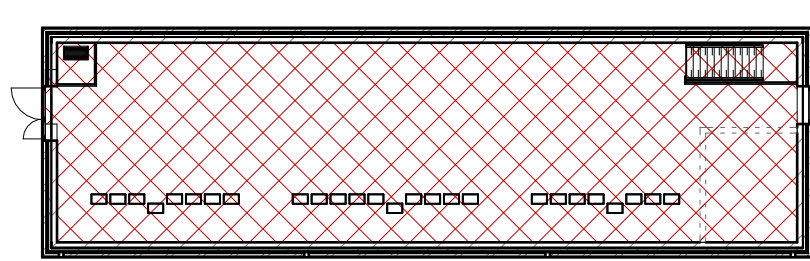


Begane grond

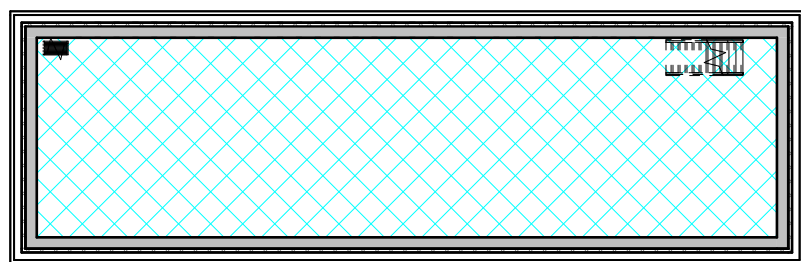
gegevens m.b.t. de middenspanningsinstallatie:
- 10.000 volt
- 40 MVA
- de middenspanningsinstallatie bevat vacuümschakelaars
- het toegepaste type schakelaars bevat geen olie en geen SF6 als isolatiemiddel



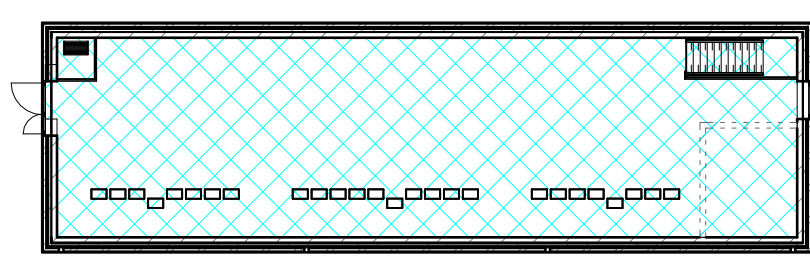
Brandcompartimenten - Kelder



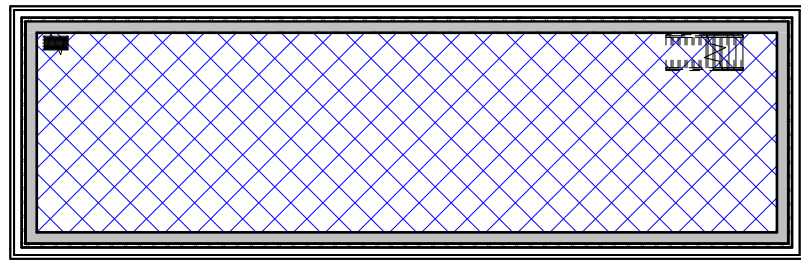
Brandcompartimenten - Begane grond



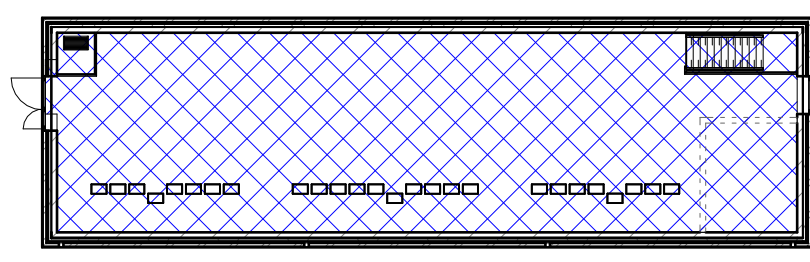
Gebruiksfunctie - Kelder



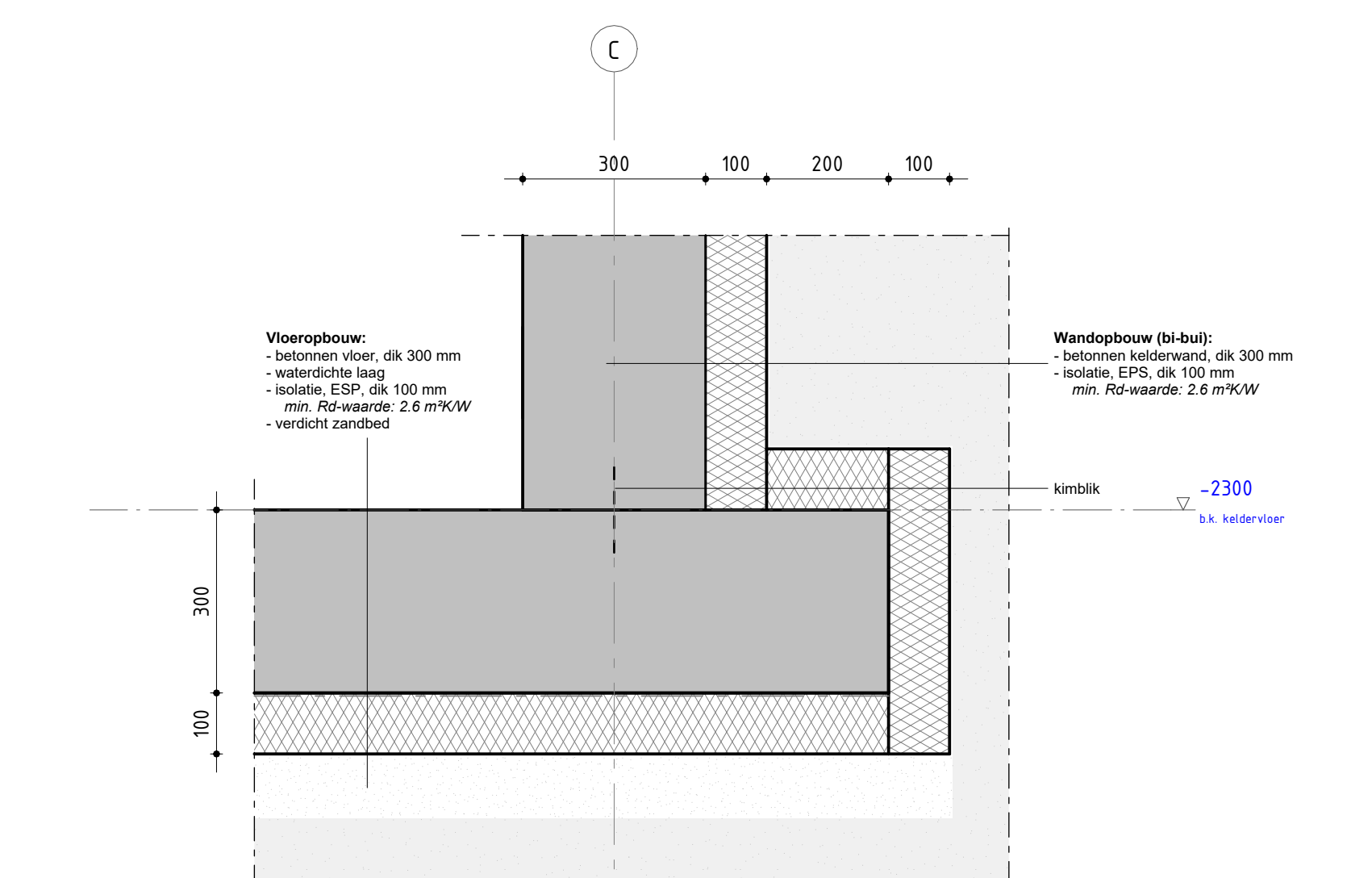
Gebruiksfunctie - Begane grond



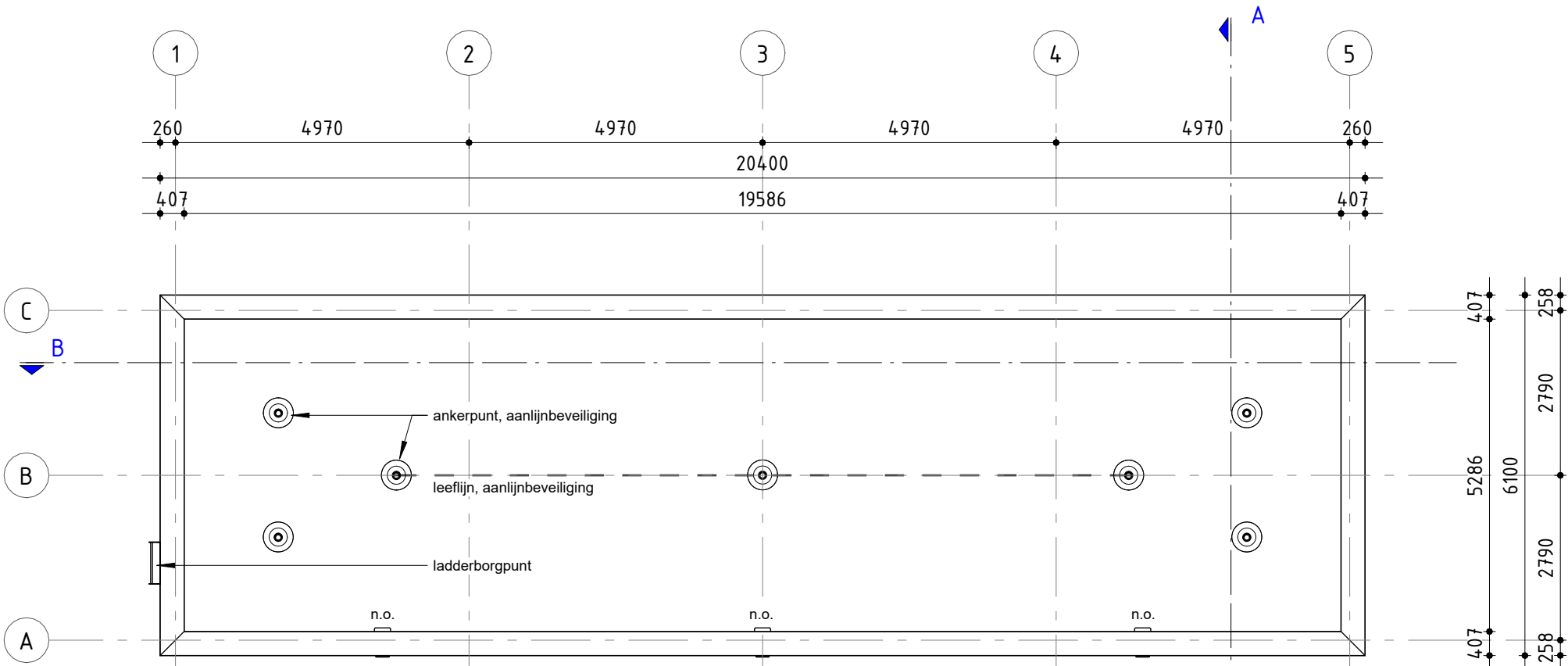
Functiegebied - Kelder



Functiegebied - Begane grond



Detail V-3



Dak plan

Ruimtestaat:

Ruimtenummer	Naam	Oppervlakte GO	Oppervlakte BVO	Bruto inhoud
-11	kelder	103 m²	119 m²	274 m³
11	schakel ruimte	95,6 m²	103 m²	424 m³
12	transformator ruimte	6,99 m²	8,24 m²	34,0 m³
		206 m²	230 m²	722 m³

Gebruiksfunctie:

Naam	Oppervlakte
Lichte industriefunctie	206 m²

Functiegebied:

Naam	Oppervlakte
Lichte industriefunctie	206 m²

Materialen en kleuren:

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Opmerking
- gevelbekleding	metsewerk	donkergrijs, geglaazuurd	halfsteendverband
- buitenkozijnen en draaiende deten	staal	donkergrijs	
- lekdorpels	aluminium	donkergrijs	
- kantplank (l.p.v. gevelopening tot peil)	beton	grijs	prefab
- zetwerk / dakrand	aluminium	blank geandiseerd	
- hemelwaterafvoer	aluminium	donkergrijs	vierkant, vlak in metsewerk verwerkt
- noodoverstort	aluminium	blank geandiseerd	
- gashekwerk	staal	thermisch verzinkt	hoog 1800 mm

Legenda:

s	deur van binnenuit zonder sleutel te openen
n.o.	prefab beton
HWA	hemelwaterafvoer
v.d.	vrije doorgang
0.01	ruimtenummer
E30	scheidingsconstructie, brandwerend eenzijdig, 30 minuten vluchtweg aanduiding
b.k.	vloerpeil, b.k. vloer ten opzichte van peil
+0	vloerpeil, peil = 0
peil	
+0	
30	30 minuten brandwerend, bi-bu
1.0	prefab beton
1.0	kalkezuursteen
1.0	metsewerk
1.0	in het werk gestort beton
1.0	isolatie
1.0	drukslag
1.0	voeg
1.0	hout

1.0	Definitief ontwerp	Ontwerper	27-08-2025	Rho	EVI	SMo
Rev.		Datum rev.	Datum rev.	Gekend	Gedien	Akkoord

MAATVOERING IN HET WERK CONTROLLEREN BEPALEN
MAKEN IN MILLIMETERS, TENzij ANDERS AANGEGEVEN

DEFINITIEF ONTWERP

Overzichtstekening

Cogas Infra B.V.
Project
Verdeelstation 't Frisopad

Projectnummer	Tekeningnummer	Werk	Datum Tek. uitgeg.	Ontwerper	Contractnummer		
51028460	AE-DO-901	1.0	27-08-2025	Definitief ontwerp			
Blad	Aantal	Schaal	Formaat	Kleur	Gekend	Gedien	Akkoord
1	1	1:100 / 1:10	A0	Groningen	Rho	EVI	SMo

www.sweco.nl
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden

sweco

Raadsvergadering:
Registratienummer: D/25/798362

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Een positief advies af te geven op de door Coteq gevraagde ruimtelijke ontwikkeling voor het bouwen van een 10 kV-middenspanningsstation aan het Frisopad/Baniersweg, zoals opgenomen in (D/25/798396);

Gedaan in de openbare vergadering

de griffier,

de burgemeester,

drs. J.W. Scherpenzeel

R.T.A. Korteland

Datum: 26 september 2025
Team/teamonderdeel: Eenheid Stedelijke Ontwikkeling

Voorstel aan de raad

Onderwerp: Adviesrecht Nieuw 10 kV verdeelstation Coteq, Frisopad/Baniersweg
Portefeuillehouder: J.M. van Rees

Samenvatting raadsvoorstel

Uw raad wordt voorgesteld om te adviseren op de (concept) aanvraag omgevingsvergunning van Coteq voor het realiseren van een nieuw 10kV verdeelstation in de wijk Sluiterseveld. Het nieuwe verdeelstation is noodzakelijk om te voorzien in een adequate (toekomstige) stroomvoorziening van het middenspanningsnet voor het noorden en noordoosten van Almelo. Er is een passende locatie gevonden naast het Frisopad en de Baniersweg, ten noorden van de Sluiterseveldssingel. Om medewerking te kunnen verlenen is het van belang dat uw raad een positief advies geeft op de ontwikkeling.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Een positief advies af te geven op de door Coteq gevraagde ruimtelijke ontwikkeling voor het bouwen van een 10 kV-middenspanningsstation aan het Frisopad/Baniersweg, zoals opgenomen in (D/25/798396);

Inleiding

Er is in de nabije toekomst onvoldoende capaciteit op het middenspanningsnet om de energietransitie in Almelo Noord en Noordoost te faciliteren. Dit komt mede door de nieuwbouwplannen van woningen (Almelo Noordoost, Singelbuurt, Parkbuurt, enz) , de elektrificatie van woningen (overstappen gasketels naar warmtepompen) en het toevoegen van laadvoorzieningen voor de elektrificatie voor mobiliteit (elektrische auto's).

Coteq Netbeheer wil een nieuw middenspanningsstation bouwen om de energievraag in Noord en Noordoostelijke zijde van Almelo te kunnen garanderen. Hiervoor heeft zij in samenspraak met de gemeente gezocht naar een geschikte locatie. Hiervoor heeft zij een (concept) aanvraag omgevingsvergunning ingediend (D/25/798396). Het gaat om het perceel tussen het Frisopad en de Baniersweg. Dit is nu in gebruik als openbaar groen.

In de raadsvergadering van 7 december 2021 heeft uw raad besloten om met ingang van de inwerkingtreding van de Omgevingswet een lijst met categorieën van gevallen in werking te laten treden waarvoor, voor het verlenen van een omgevingsvergunning van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, advies van uw gemeenteraad is vereist. Voor deze aanvraag is een advies vereist.

Beoogd effect

Realisatie van een nieuw 10 kV-middenspanningsstation om (toekomstige) netcongestie voor elektriciteit in de woonwijken in het noorden van Almelo te voorkomen.

Argumenten voor

1.1 Noodzaak voor een nieuw wijkverdeelstation

Om de vermogensgroei in het elektriciteitsnet van Almelo te kunnen blijven faciliteren dient een nieuw middenspanningsstation (wijkstation) in het noorden van Almelo gerealiseerd te worden. Coteq

(namens de netbeheerder Cogas) is voornemens om deze te realiseren op het perceel tussen het Frisopad en de Baniersweg. Zie hiervoor onderstaande situering. Het gaat om het gebouw aan de noordzijde van de tekening. Deze heeft een bouwhoogte van 4 meter en heeft een oppervlakte van ongeveer 120m² (20x6 meter).



1.2 Het ingediende plan voldoet niet aan de regels van het geldende omgevingsplan

Het gebied maakt onderdeel uit van het omgevingsplan 'Schelfhorst' en is hierin geheel voorzien van een verkeersbestemming. Binnen deze bestemming is naast openbaar groen ook een nutsvoorziening (zoals een middenspanningsstation) toegestaan. Deze bebouwing mag maximaal 3 meter hoog zijn met een maximale inhoud van 36 m³. Het aangevraagde middenspanningsstation heeft grotere afmetingen, waardoor het plan in strijd is met de regels van het omgevingsplan. Medewerking kan worden verleend door in afwijking van het omgevingsplan (BOPA) de omgevingsvergunning te verlenen.

1.3 Passend binnen de omgeving

Samen met de gemeente is gezocht naar een geschikte locatie. Het is van belang om goed te kunnen aansluiten op de bestaande ondergrondse voedingskabels van Cogas ten noorden en zuiden van de Sluitersveldssingel. Het is wenselijk om het middenspanningsstation op afstand van woningen te realiseren, aangezien kabels en leidingen de komende jaren gefaseerd aangesloten gaan worden ivm de netcongestie. Hiermee wordt de overlast (graafwerkzaamheden) naar de omgeving zoveel mogelijk beperkt. Het middenspanningsstation genereert geen geluid naar de omgeving, waardoor er geen sprake zal zijn van milieuhinder naar de omgeving.

De gronden tbv de bebouwing zijn in eigendom van de gemeente en worden verkocht aan Cogas. Het hoofdgebouw heeft een passende maatvoering naar de omgeving, door zijn beperkte hoogte (één bouwlaag) en heeft beperkt invloed op de naastgelegen bebouwing en parkeerplaatsen. Het gebouw zal

daarbij groen worden ingepast, zodat het zicht zoveel mogelijk wordt onttrokken vanuit de omgeving. Hiervoor is een groen inpassingsplan opgesteld en zal onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

1.4 Uw raad dient een (positief) advies af te geven

Voor het afwijken van het omgevingsplan heeft uw raad een lijst van categorieën vastgesteld in welke gevallen u advies moet geven. Op basis van punt 8 van deze lijst is het adviesrecht van toepassing bij openbare nutsvoorzieningen die groter zijn dan 100m². Aangezien de bebouwing 120m² bedraagt is een bindend advies van uw raad noodzakelijk.

1.5 De directe omgeving is reeds geïnformeerd

Op 14 augustus 2025 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden, waarbij de plannen zijn gepresenteerd aan de omgeving. Het plan is positief ontvangen, waarbij geen onoverkomelijke bezwaren zijn geuit.

Kantttekeningen

1.1 Er is sprake van een concept aanvraag om omgevingsvergunning

De aanvraag is nog niet formeel ingediend, maar zal met betrekking tot het bouwvolume en de situering niet meer wijzigen. Om te voorzien in een vlotte afhandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning is gekozen om reeds nu het advies van uw raad te vragen. Hierdoor kan binnen de termijn van 8 weken na ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning snel worden overgegaan tot het verlenen ervan.

Kosten, opbrengsten en dekking

De kosten voor de aanvraag omgevingsvergunning worden verhaald via de legesverordening.

Vervolg

Na een positief advies wordt initiatiefnemer Coteq geïnformeerd over het vervolg en kan de aanvraag om omgevingsvergunning verder worden voorbereid.

Bijlagen

- Concept aanvraag omgevingsvergunning (kenmerk: D/25/798396)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
J.H. Dijkstra

de burgemeester,
R.T.A. Korteland

Collegevoorstel

Onderwerp	Begrotingswijziging GB Twente
Eenheid/team	CZ Control en Audit
Zaakkenmerk	Z/25/248939
Documentkenmerk	D/25/793774
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	J. Hinnen
Datum vergadering	

Toelichting voor de openbare besluitenlijst

De Gemeenschappelijk Regeling Belastingkantoor Twente (GBTwente) geeft de gemeenteraad op grond van artikel 59 van de Wet gemeenschappelijke regelingen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op een voorgestelde begrotingswijziging 2026 voor het GBTwente. Deze begrotingswijziging leidt tot een lagere bijdrage van de deelnemers. Het college stelt de raad voor om geen zienswijze in te dienen op de begrotingswijziging 2026 van het GBTwente.

Voorgesteld besluit

1. Geen zienswijze in te dienen op de begrotingswijziging 2026 van het Gemeenschappelijk Regeling Belastingkantoor Twente.

Inleiding

De gemeente Almelo participeert in de gemeenschappelijke regeling GBTwente. Het dagelijks bestuur van GBTwente heeft op 2 juli 2025 de eerste begrotingswijziging van 2025 (2023-02) toegezonden. Volgens artikel 59 lid 3 van de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) kunnen de gemeenteraden en provinciale staten binnen 12 weken na dagtekening van deze brief hun eventuele zienswijze over de begrotingswijziging schriftelijk bij het dagelijks bestuur naar voren brengen.

De 1^e begrotingswijziging bestaat uit 2 componenten.

Het eerste component betreft de financiële effecten van de toetreding van de gemeenten Berkelland en Bronckhorst die voor de gemeente Almelo een structureel voordeel betreft van € 16.607,-.

Daarnaast is begin juni 2025 de uitkomst van de Cao-onderhandelingen bekend geworden. De loonstijgingen volgens het eindakkoord liggen lager dan de loonindex, die op advies van de Twentse werkgroep Financiën van de deelnemende gemeenten, in de ontwerpbegroting 2026 is verwerkt. De vrijval aan loonsom vanuit de Cao is tevens verwerkt in deze gewijzigde begroting. Het voordeel voor Almelo door deze vrijval is € 41.391,- Dit betekent voor de gemeente Almelo een totale lagere bijdrage van € 57.998,-.

Beoogd effect

De gemeenteraad te faciliteren in het geven van een eventuele zienswijze op de begrotingswijziging van GBTwente om haar kaderstellende en controlerende rol ten aanzien van deze gemeenschappelijke regeling goed te kunnen vervullen.

Argumenten voor

1.1 Actuele ontwikkelingen binnen GBTwente vragen om aanpassingen van de huidige begroting.

De totale lasten zijn t.o.v. de primitieve begroting 2026 gedaald. Mede door de toetreding van de gemeenten Bronckhorst en Berkelland daalt de bijdrage voor de gemeente Almelo met € 16.607,- . Afname van de bijdrage door de Cao uitkomst bedraagt voor de gemeente Almelo € 41.391,- Dit betekent een totale lagere bijdrage in 2026 van € 57.998,-.

1.2 Een zienswijze procedure is conform de Wet gemeenschappelijke regeling.

Het bestuur van de Gemeenschappelijk Regeling Belastingkantoor Twente waaraan Almelo deelneemt, heeft de begrotingswijziging 2026 toegezonden. Volgens artikel 59 lid 3 van de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) kunnen de gemeenteraden binnen 12 weken na dagtekening van deze brief hun eventuele zienswijze over de Begrotingswijziging GBTwente 2026 schriftelijk bij het dagelijks bestuur naar voren brengen. In overeenstemming met artikel 59 lid 3 van de Wet gemeenschappelijke regelingen voegt het dagelijks bestuur de commentaren waarin deze zienswijze is vervat bij de begrotingswijziging GBTwente 2026, zoals deze aan het algemeen bestuur wordt aangeboden.

1.3 Een volledige informatievoorziening richting besluitvorming

In de lijn met de kadernota Governance (Raad 1402536) krijgen raadsleden informatie over de financiële stukken.

Kanttekeningen

1.1 Door het niet indienen van een zienswijze maakt de raad geen gebruik om de begroting 2026 van GBTwente mogelijk te beïnvloeden.

Omdat het gaat om een voordelig resultaat voor de gemeente Almelo is het besluit om geen zienswijze in te dienen te rechtvaardigen.

Kosten, opbrengsten en dekking

De financiële gevolgen van deze begrotingswijziging worden meegenomen in de gewijzigde programmabegroting 2026. Voor Almelo bedraagt het voordeel in een lagere bijdrage voor 2026 van € 57.998,-.

Uitvoering

De begrotingswijziging van de GR GBTwente is na ontvangst via iBabs aan de raadsleden beschikbaar gesteld.

GBTwente gaat akkoord dat er na de termijn van 12 weken vanuit Almelo een formele reactie komt om geen zienswijze in te dienen op de gewijzigde begroting 2026. De informele melding aan GBTwente is gedaan tijdens de DB vergadering van 8 oktober.

Bijlage(n)

- 1. Raadsvoorstel (Z 25248939)
- 2. Brief GBTwente aan de deelnemende gemeenten inzake eerste gewijzigde begroting 2026 (INT-Z25248939)

Procesinformatie

Het voorstel is op 22 september in het lijnoverleg afgestemd met de portefeuillehouder.

Communicatie over het besluit

Regulier.

Postadres

Postbus 845
7550 AV Hengelo

Bezoekadres

Demmersweg 140
7556 BN Hengelo
gbtwente.nl/contact

IBAN

NL72BNGH0285141228
t.n.v. GBTwente

Raden van de deelnemende gemeenten GBTwente
Raadsgriffies

Datum

2-7-2025

Uw kenmerk**Ons kenmerk**

DB2025036-2

Behandeld door

Mw. mr. K. van der Ent

Onderwerp

Eerste gewijzigde begroting 2026

Geachte raadsleden,

Op grond van artikel 35 lid 1 van de Wet gemeenschappelijke regelingen zendt het dagelijks bestuur van GBTwente de begroting, 12 weken voor vaststelling door het algemeen bestuur, naar de raden van de deelnemende gemeenten voor het indienen van eventuele zienswijzen. Volgens lid 6 van dit zelfde artikel geldt voorgaande tevens bij begrotingswijzigingen.

Eerste gewijzigde begroting 2026

Het dagelijks bestuur heeft op 2 april 2025 ingestemd met de ontwerpbegroting 2026. Behoudens eventuele zienswijzen zal de ontwerpbegroting 2026 op 2 juli door het algemeen bestuur worden vastgesteld.

Op het moment van opstellen van de ontwerpbegroting was er nog geen bestuurlijke besluitvorming over de toetreding van de gemeenten Berkelland en Bronckhorst. Het algemeen bestuur heeft op 2 april jl. een positief advies uitgebracht aan de colleges van de huidige deelnemers en verzoekt de colleges in te stemmen met de toetreding van Berkelland en Bronckhorst tot de gemeenschappelijke regeling (GR) per 1 januari 2026. Tevens is de colleges verzocht om, met toestemming van de raden, in te stemmen met de gewijzigde GR GBTwente per 1 januari 2026. Inmiddels heeft tenminste 2/3 van de deelnemende colleges hiermee hebben ingestemd (met toestemming van hun raden) en zijn de financiële effecten van de toetreding in deze 1^e gewijzigde begroting 2026 verwerkt.

Daarnaast is begin juni 2025 de uitkomst van de Cao-onderhandelingen bekend geworden. De loonstijgingen volgens het eindakkoord liggen lager dan de loonindex, die op advies van de Twentse werkgroep Financiën van de deelnemende gemeenten, in de ontwerp begroting 2026 is verwerkt. De vrijval aan loonsom vanuit de Cao is tevens verwerkt in deze gewijzigde begroting.

Ten opzichte van de primitieve begroting zijn de totale lasten met € 351.655 gedaald naar € 16.207.157. Op basis van de gebruikelijke systematiek zijn aan de hand van verdeelsleutels de totale lasten verdeeld over de deelnemers aan de gemeenschappelijke regeling, inclusief de

gemeenten Berkelland en Bronckhorst. Voor een nadere toelichting op de financiële mutaties wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van de 1^e gewijzigde begroting 2026.

In onderstaande tabel is het effect van de toetreding en van de Cao-uitkomst op de gemeentelijke bedrage zichtbaar gemaakt:

Gemeente	Bijdrage volgens de primitieve begroting 2026	Mutatie bijdrage voor huidige deelnemers en bijdrage Berkelland en Bronckhorst als nieuwe deelnemers	Afname van de bijdrage door de Cao-uitkomst	Bijdrage volgens de gewijzigde begroting 2026
Almelo	€ 2.246.868	€ -16.607	€ -41.391	€ 2.188.869
Borne	€ 689.328	€ -6.511	€ -12.792	€ 670.024
Enschede	€ 5.505.607	€ -25.819	€ -101.732	€ 5.378.056
Haaksbergen	€ 734.348	€ -2.133	€ -13.505	€ 718.710
Hengelo	€ 2.771.001	€ -15.498	€ -50.991	€ 2.704.512
Losser	€ 631.507	€ -5.388	€ -11.632	€ 614.487
Oldenzaal	€ 950.647	€ -6.881	€ -17.546	€ 926.220
Twenterand	€ 867.626	€ -7.584	€ -15.916	€ 844.126
Lochem	€ 19.025	€ 675	€ -372	€ 19.327
Hof van Twente	€ 10.383	€ 374	€ -203	€ 10.555
Berkelland		€ 1.144.818	€ -21.144	€ 1.123.675
Bronckhorst		€ 999.599	€ -18.500	€ 981.099
Voordeel huidige deelnemers GR		€ -86.421		
Voordeel Cao-uitkomst			€ -305.725	

Conform artikel 25 lid 1 Gemeenschappelijke Regeling GBTwente ligt de bevoegdheid tot vaststelling van de begroting bij het algemeen bestuur.

Zienswijze

De gemeenteraden kunnen over dit stuk hun zienswijze **vóór 18 november 2025** naar voren brengen aan het dagelijks bestuur. De eventuele zienswijzen worden samen met de reactie van het dagelijks bestuur, toegevoegd aan de eerste gewijzigde begroting 2026 en vervolgens aangeboden aan het algemeen bestuur.

Het algemeen bestuur stelt in haar vergadering van 17 december 2025 de stukken vast waarna deze binnen twee weken naar Gedeputeerde Staten worden verzonden.

Mocht u over de ingezonden stukken nog vragen hebben, dan zijn wij uiteraard bereid om deze toe te (komen) lichten.

Met vriendelijke groet,



Mevrouw E. Zinkweg-Ankone
Voorzitter Gemeentelijk Belastingkantoor Twente

Bijlage:

1. Eerste gewijzigde begroting 2026

Raadsvergadering:
Registratienummer: D/25/794748

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

1. Geen zienswijze in te dienen op de begrotingswijziging van het Gemeenschappelijk Regeling Belastingkantoor Twente.

Gedaan in de openbare vergadering

de griffier,

de burgemeester,

drs. J.W. Scherpenzeel

R.T.A. Korteland

Datum: 17 september 2025
Team/teamonderdeel: TCA

Voorstel aan de raad

Onderwerp: Begrotingswijziging 2026 GBTwente
Portefeuillehouder: J. Hinnen

Samenvatting raadsvoorstel

De Gemeenschappelijke Regeling Belastingkantoor Twente (GBTwente) geeft de gemeenteraad op grond van artikel 59 van de Wet gemeenschappelijke regelingen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen op een voorgestelde begrotingswijziging 2026 voor het GBTwente. Deze begrotingswijziging leidt tot een lagere bijdrage van de deelnemers. Het college stelt de raad voor om geen zienswijze in te dienen op de begrotingswijziging 2026-01 van het GBTwente.

Voorgesteld raadsbesluit

1. Geen zienswijze in te dienen op de begrotingswijziging 2026 van het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente.

Inleiding

De gemeente Almelo participeert in de gemeenschappelijke regeling Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GR GBT). Het dagelijks bestuur van de GR GBT, heeft op 2 juli 2025 de eerste begrotingswijziging van 2026 toegezonden. Volgens artikel 59 lid 3 en lid 6 van de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) kunnen de gemeenteraden en provinciale staten binnen 12 weken na dagtekening van deze brief hun eventuele zienswijze over de begrotingswijziging schriftelijk bij het dagelijks bestuur naar voren brengen.

De 1e begrotingswijziging bestaat uit 2 componenten.

Het eerste component betreft de financiële effecten van de toetreding van de gemeenten Berkelland en Bronckhorst die voor de gemeente Almelo een structureel voordeel betreft van € 16.607,-.

Daarnaast is begin juni 2025 de uitkomst van de cao-onderhandelingen bekend geworden. De loonstijgingen volgens het eindakkoord liggen lager dan de loonindex, die op advies van de Twentse werkgroep Financiën van de deelnemende gemeenten, in de ontwerpbegroting 2026 is verwerkt. De vrijval aan loonsom vanuit de cao is tevens verwerkt in deze gewijzigde begroting. Het voordeel voor Almelo door deze vrijval is € 41.391,-

Beoogd effect

De gemeenteraad te faciliteren in het geven van een eventuele zienswijze op de begrotingswijziging van het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente om haar kaderstellende en controlerende rol ten aanzien van deze gemeenschappelijke regeling goed te kunnen vervullen.

Argumenten voor

1.1. Actuele ontwikkelingen binnen GBT vragen om aanpassingen van de huidige begroting.

De totale lasten binnen GBTwente zijn t.o.v. de primitieve begroting 2026 gedaald. Mede door toetreding van de gemeenten Bronckhorst en Berkelland daalt de bijdrage voor de gemeente Almelo met € 16.607,-. Afname van de bijdrage door de cao-uitkomst bedraagt voor de gemeente Almelo € 41.391,-. Dit betekent een totale lagere bijdrage van € 57.998,-

1.2 Dit is afgesproken in de Kadernota Governance

Het bestuur van de Gemeenschappelijke Regeling Belastingkantoor Twente waaraan Almelo deelneemt, heeft de begrotingswijziging 2026 toegezonden. Volgens artikel 59 lid 3 van de Wet gemeenschappelijke regelingen (Wgr) kunnen de gemeenteraden binnen 12 weken na dagtekening van deze brief hun eventuele zienswijze over de Begrotingswijziging GBTwente 2026 schriftelijk bij het dagelijks bestuur naar voren brengen. In overeenstemming met artikel 59 lid 3 van de Wet gemeenschappelijke regelingen voegt het dagelijks bestuur de commentaren waarin deze zienswijze is vervat bij de begrotingswijziging GBTwente 2026, zoals deze aan het algemeen bestuur wordt aangeboden.

1.3 Een volledige informatievoorziening richting besluitvorming

In de lijn met de kadernota Governance (Raad 1402536) krijgen raadsleden informatie over de financiële stukken. De bijgevoegde oplegmemo vloeit voort uit de afspraken zoals vastgelegd in de Kadernota Governance van 3 maart 2015.

Kanttekeningen

1.1 Door het niet indienen van een zienswijze maakt de raad geen gebruik om de gewijzigde begroting 2026 van GBTwente mogelijk te beïnvloeden.

Omdat het gaat om een voordelig resultaat voor de gemeente Almelo is het besluit om geen zienswijze in te dienen te rechtvaardigen.

Kosten, opbrengsten en dekking

De financiële gevolgen van deze begrotingswijziging worden meegenomen in de gewijzigde programmabegroting 2026. Voor Almelo bedraagt het voordeel in een lagere bijdrage voor 2026 van € 57.998,-.

Vervolg

De begrotingswijziging van de GR GBTwente is na ontvangst via Ibabs aan de raadsleden beschikbaar gesteld.

Bijlagen

- Brief GBTwente aan deelnemende gemeenten inzake eerste gewijzigde begroting 2026 (Z25248939)

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
J.H. Dijkstra

de burgemeester,
R.T.A. Korteland