

# Raadsvoorstel

<b>Onderwerp</b>	Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Goorseweg 45 Markelo
<b>Datum collegebesluit</b>	12 juni 2023
<b>Zaaknummer</b>	546327
<b>Portefeuillehouder</b>	drs. W.J.H. Meulenkamp
<b>Medewerker</b>	Overbeek, J. (Jeroen)

## Doel

Het bestemmingsplan voor de Goorseweg 45 te Markelo vaststellen.

## Voorstel

1. Geen exploitatieplan vaststellen.
2. Het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, herziening Goorseweg 45 Markelo (inclusief bijlagen) vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxGoorswg45-VS10.
3. Het beeldkwaliteitsplan Goorseweg 45 Markelo vaststellen.

## Argumenten

1.1 Wij stellen u voor geen exploitatieplan vast te laten stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. De kosten voor het aanpassen van het bestemmingsplan zijn betaald door de initiatiefnemer.

2.1 Aan de Goorseweg 45 in Markelo is een bedrijfsperceel aanwezig met bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. Het voornemen bestaat om het perceel te herontwikkelen naar een woonerf met drie woningen. Hiervoor worden de bestaande aanwezige bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning gesloopt. De bedrijfswoning wordt herbouwd als reguliere woning en er worden twee extra woningen toegevoegd. Eén extra woning kan worden gebouwd als compensatie voor het opheffen van het bedrijf ter plaatse. De tweede extra woning kan worden gebouwd middels de Rood voor Rood-regeling zoals verwoord in de beleidsnota 'Grond voor gebruik' van de gemeente Hof van Twente.

Het plan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan omdat het plangebied een bedrijfsbestemming heeft. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is deze bestemmingsplanherziening opgesteld.

2.2 Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 april 2023 zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Het ontwerpbeeldkwaliteitsplan heeft met ingang van 13 april 2023 zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

3.1 Gelet op de ligging en historie van dit perceel is een hogere beeldkwaliteit wenselijk. Het huidige welstandsbeleid voorziet daar onvoldoende in. Om de gewenste kwaliteit te kunnen realiseren is in overleg met de initiatiefnemer een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage). Ten aanzien van het beeldkwaliteitsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

## Risico's

Er zijn geen risico's te verwachten.

### Alternatieven

Er zijn geen alternatieven.


### Vervolg

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt overeenkomstig artikel 3.8. Wet ruimtelijke ordening bekendgemaakt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan zowel op onze website als in het informatiecentrum kan worden geraadpleegd.

Na de inzage termijn (6 weken) van het vastgestelde bestemmingsplan kan de benodigde omgevingsvergunning(en) voor het realiseren van het plan afgegeven worden.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,  
de secretaris,

de burgemeester,



drs. D. Lacroix



drs. H.A.M. Nauta-van Moorsel MPM

### Bijlage(n)

1. ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan.