

Onderwerp	Bindend adviesrecht van de raad voor het bouwen van 8 sociale huurwoningen aan de Noordachtereschweg ong. in Markelo
Datum collegebesluit	9 september 2025
Zaaknummer	1007331
Portefeuillehouder	E. Scheperman

Doel

Bestuursbesluit

Met dit voorstel vragen wij de gemeenteraad een bindend advies af te geven voor het bouwplan

Voorstel

Instemmen met het bouwplan voor het realiseren van 8 sociale huurwoningen aan de Noordachtereschweg ong. in Markelo waarmee aan het bindend adviesrecht wordt voldaan.

Aanleiding en probleemstelling

Op 16 juni 2025 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 8 woningen aan de Noordachtereschweg ong. in Markelo

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel Noordachtereschweg 1 in Markelo vier nieuwe sociale huurwoningen te realiseren achter het (voormalige) winkelpand. Daarnaast is woningcorporatie Viverion (Noordachtereschweg 3) voornemens om naast woonzorgcomplex De Esch vier aaneengebouwde sociale huurwoningen te realiseren.

De ontwikkeling is op grond van het omgevingsplan van de gemeente Hof van Twente, onderdeel 'Markelo' niet mogelijk. Door middel van een omgevingsvergunning voor een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit kan medewerking verleend worden aan de voorgenomen ontwikkeling.

Argumenten

1.1 Basis voor advies artikel 4.21 omgevingsbesluit

De gemeenteraad is adviseur voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op een door hem aangewezen geval van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is.

1.2 Etfal (Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties)

Op 5 juni 2025 hebben wij een etfal ontvangen, opgesteld door de aanvrager in samenwerking met Timro advies. Deze etfal vindt u als document bij dit voorstel (documentnaam 'Rapport Ruimtelijke onderbouwing - 5-6-2025').

1.3 Behoeftte woningen gemeente Hof van Twente

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van 8 sociale huurwoningen. De realisatie van de sociale huurwoningen is passend binnen het woning-bouwprogramma van Hof van Twente en vormt een gewenste aanvulling op het woningbestand in de kern van Markelo.

1.4 Participatie

De aanvrager/eigenaar heeft actief contact gezocht met de burens om te vernemen hoe zij tegenover het plan staan. De ontvangen reacties zijn zeer positief en er bestaat een zeer goede verstandhouding met de buurt. Ter bevordering van de samenwerking en het onderhoud van de omgeving heeft men in overleg met de burens, groenonderhoud uitgevoerd rondom de kadastrale perceelsgrenzen.

Financieel kader

Voor een omgevingsvergunning BOPA is de aanvrager van de omgevingsvergunning legeskosten volgens de Legesverordening 2025 verschuldigd.

Risico's

Tegen het verlenen van de omgevingsvergunning staat bezwaar en beroep open.

Alternatieven

Niet instemmen met het bindend advies en geen medewerking verlenen aan het realiseren van 8 sociale huurwoningen.

Communicatie

-

Participatie

De aanvrager/eigenaar heeft actief contact gezocht met de burens om te vernemen hoe zij tegenover het plan staan. De ontvangen reacties zijn zeer positief en we hebben een zeer goede verstandhouding met de buurt. Dit kunt u teruglezen in hoofdstuk 5 van van het document Rapport Ruimtelijke onderbouwing - 5-6-2025.pdf. Dit document is toegevoegd aan dit voorstel

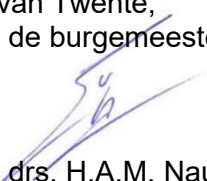
Vervolg

Na instemming van de raad is het mogelijk de omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van 8 sociale huurwoningen.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris, de burgemeester,



mr. ing. J. Eshuis



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

Bijlage(n)

- 1: Tekening DO-01 Blok 1 en 2: gevels, plattegronden, doorsnede - 27-03-2025
- 2: Tekening DO-00 situatie- 27-03-2025.pdf
- 3: Tekening details - 17-6-2024
- 4: Rapport Ruimtelijke onderbouwing - 5-6-2025