

# Raadsvoorstel

<b>Onderwerp</b>	Vaststelling bestemmingsplan 'Markelo, herziening Grotestraat 34'
<b>Datum collegebesluit</b>	28 november 2023
<b>Zaaknummer</b>	600893
<b>Portefeuillehouder</b>	drs. W.J.H. Meulenkamp
<b>Medewerker</b>	Klieverik, K. (Koen)

## Doel

De vaststelling van het bestemmingsplan 'Markelo, herziening Grotestraat 34'.

## Voorstel

1. Bestemmingsplan 'Markelo, herziening Grotestraat 34' vaststellen zoals vastgelegd in het GML-bestand NL.IMRO.1735.MKxGrotestraat34-VS10;
2. Gebruik maken van de ondergrond GBKN o\_NL.IMRO.1735.MKxGrotestraat34-VS10;
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

## Argumenten

### 1.1 U treft een bestemmingsplanherziening aan voor de Grotestraat 34 in Markelo.

Er is een plan ontwikkeld voor de Grotestraat 34 in Markelo. Momenteel is hier het tankstation Avia Frederiks gevestigd. De initiatiefnemer is voornemens deze functie te beëindigen en de aanwezige bebouwing te slopen. Het plan is om hier 7 grondgebonden rijwoningen te realiseren, waarvan er 4 levensloopbestendig worden uitgevoerd met slapen/baden op de begane grond. Het plan past binnen het gemeentelijk beleid uit de Woonvisie en de structuurvisie Markelo.

Het perceel Grotestraat 34 maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Markelo'. Daarin heeft de locatie deels de bestemming 'Centrum' en deels de bestemming 'Bedrijf' met functieaanduiding 'bedrijfswoning'. De realisatie van de gewenste 7 woningen past daar niet in, vandaar dat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is.

### 1.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Markelo, herziening Grotestraat 34' heeft met ingang van 28 september 2023 tot en met 8 november 2023 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan kan nu worden vastgesteld.

### 2.1 Ondergrond

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt van een ondergrond die ontleend is aan de GBKN o\_NL.IMRO.1735.MKxGrotestraat34-VS10.

### 3.1 Exploitatieplan

Wij stellen u voor om 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. Er is met initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten waarmee het verhaal van kosten is afgedekt.

## Risico's

Er is sprake van de procedurele risico's (beroep) zoals deze bij elke bestemmingsplanherziening gelden.

### **Alternatieven**

Naar onze opvatting bestaat hiervoor geen aanleiding.

### **Vervolg**

Na vaststelling van het plan zal deze gedurende 6 weken (beroepstermijn) ter inzage worden gelegd.

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. Bestemmingsplan (toelichting en regels)
2. Bestemmingsplan (verbeelding)