

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan "Markelo-Noord".

Op 16 september 2025 heeft de raad van de gemeente Hof van Twente het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan "Markelo-Noord" gewijzigd vastgesteld.

Om aan de woningbehoefte in de kern Markelo en de gemeente Hof van Twente te kunnen blijven voldoen, bestaat het voornemen om de kern Markelo uit te breiden ten behoeve van woningbouw. Het plan biedt kansen voor starters en senioren maar ook aan doorstromers om in Markelo te kunnen blijven wonen. Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk is op basis van de geldende bestemmingsplannen, is dit bestemmingsplan opgesteld.

Op 18 december 2024 heeft de Raad van State een uitspraak over intern salderen gedaan die gevolgen heeft voor de beoordeling van stikstofgevolgen van projecten. De consequenties daarvan voor het stikstofonderzoek (Aerius-berekening) en daarmee het bestemmingsplan "Markelo-Noord" zijn onderzocht. Daaruit bleek dat het plan moest worden aangepast en nu slechts een eerste fase van het woningbouwplan kan worden uitgevoerd. Dit betekent dat het aantal woningen in het oorspronkelijke ontwerpbestemmingsplan van 109 woningen is teruggebracht tot 44 woningen. Bij de eerste fase gaat het om het deelgebied dat grenst aan de Noordachtereschweg, bestaande uit 44 woningen met een mix van 9 vrijstaande woningen, 10 twee-onder-een kapwoningen en 25 rijwoningen.

Daarnaast zijn zowel naar aanleiding van zienswijzen als ambtshalve enkele wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan. Alle wijzigingen ten opzichte van het ontwerp staan omschreven in de zienswijzennotitie ontwerpbestemmingsplan 'Markelo-Noord'.

De vastgestelde plannen liggen van 2 oktober 2025 tot en met 12 november 2025 voor een ieder ter inzage en zijn in te zien:

1. tijdens openingstijden in het gemeentehuis Hof van Twente, de Höfte 7 te Goor;
2. op onze website www.hofvantwente.nl/omgevingsplan;
3. § op de website van het Omgevingsloket bij regels op de kaart, via identificatienummer NL.IM-RO.1735.MarkeloNoord-VS10

Belanghebbenden kunnen gedurende bovengenoemde inzagetermijn beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Degene die beroep heeft ingesteld kan ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van genoemde Afdeling. Hiermee wordt het bestemmingsplan geschorst.

Het besluit treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking. Als binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit pas in werking als op dat verzoek is beslist.

Tegen de vaststelling van het beeldkwaliteitsplan kan geen beroep worden ingesteld.

1 oktober 2025.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,

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

mr. ing. J. Eshuis a.i., secretaris.