

Raadsvoorstel

Onderwerp	Ongewijzigd vaststellen TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22k Herikerweg 22 Markelo
Datum collegebesluit	15 juli 2025
Zaaknummer	981854
Portefeuillehouder	E. Scheperman
Team	Ruimte en Economie

Doel

Kaderstellend

Het ongewijzigd vaststellen van een TAM-omgevingsplan om op het adres Herikerweg 22 in Markelo een woning toe te voegen in een karakteristieke schöppe en hiermee het erf te ontwikkelen.

Voorstel

1. Het 'TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22k Herikerweg 22 Markelo' (inclusief bijlagen) ongewijzigd vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxHerikerweg22-VS10.
2. Bepalen dat dit besluit 6 weken na de datum van bekendmaking in werking treedt.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Aanleiding en probleemstelling

Aan de Herikerweg 22 in Markelo bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf. Initiatiefnemers willen het erf herontwikkelen waarbij een karakteristieke schuur als extra woning in gebruik wordt genomen, landschapsontsierende bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en nieuwe bijgebouwen worden ingepast binnen het nieuwe erfensemble. Voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen worden sloopvouchers ingezet. Deze ontwikkeling past niet binnen de huidige agrarische bestemming. Het geldende omgevingsplan moet daarom worden gewijzigd. Door middel van het opstarten van een TAM-omgevingsplan procedure is de beoogde woonfunctie mogelijk gemaakt, waarin aangetoond is dat aan onze voorwaarden is voldaan. Daarnaast is aangetoond dat de voorgenomen functiewijziging voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). In dat kader is voorliggend TAM-omgevingsplan opgesteld.

Argumenten

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.
2. De wijziging staat hierboven onder 'Aanleiding en probleemstelling' beschreven.
3. Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft van 1 mei 2025 tot en met 12 juni 2025 voor eenieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerp TAM-omgevingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Financieel kader

In een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente is het kostenverhaal afgedekt. Tevens is een nadeelcompensatieovereenkomst gesloten.

Risico's

Tegen de vaststelling van het TAM-omgevingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek schort de inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan niet op. Dat gebeurt pas als de voorzieningenrechter een verzoek om voorlopige voorziening geheel of gedeeltelijk toewijst.

Alternatieven

Een alternatief kan zijn om het TAM-omgevingsplan niet vast te stellen. De agrarische functie blijft dan behouden op het erf en de schöppe kan niet in gebruik worden genomen als woning.

Communicatie

Vaststelling van het TAM IMRO-omgevingsplan wordt gepubliceerd in het Hofweekblad en op www.officiëlebe bekendmakingen.nl.

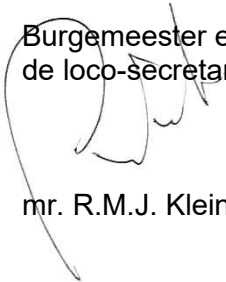
Participatie

Participatie heeft de initiatiefnemer gevoerd in het voorstadium. Wij voeren nu in het proces niet actief participatie meer.

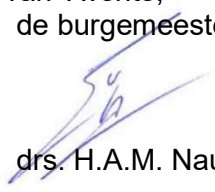
Vervolg

Na vaststelling van het TAM-omgevingsplan wordt deze 6 weken ter inzage gelegd en is er de mogelijkheid beroep in te dienen of een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de loco-Secretaris, de burgemeester,



mr. R.M.J. Klein Tank



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

Bijlage(n)

- 01 TAM IMRO Herikerweg 22 Verbeelding.pdf
- 02 TAM IMRO Herikerweg 22 Regels.pdf
- 03 TAM IMRO Herikerweg 22 Markelo Bijlage bij regels Begripsbepaling.pdf
- 04 TAM IMRO Herikerweg 22 Markelo Bijlage bij regels Erfinrichtingsplan.pdf
- 05 TAM IMRO Herikerweg 22 Markelo Toelichting.pdf
- 06 TAM IMRO Herikerweg 22 Markelo Bijlage bij toelichting Ruimtelijk kwaliteitsplan.pdf
- 07 TAM IMRO Herikerweg 22 Markelo Bijlage bij toelichting Bodemonderzoek.pdf
- 08 TAM IMRO Herikerweg 22 Markelo Bijlage bij toelichting Geuronderzoek.pdf
- 09 TAM IMRO Herikerweg 22 Markelo Bijlage bij toelichting Watertoets.pdf
- 10 TAM IMRO Herikerweg 22 Markelo Bijlage bij toelichting Quickscan natuurwaarden.pdf

Raadsbesluit

Onderwerp	Ongewijzigd vaststellen TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22k Herikerweg 22 Markelo
Zaaknummer	981854
Vergadering	16 september 2025

De raad van de gemeente Hof van Twente;

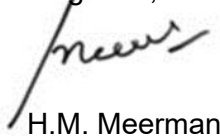
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

besluit:

1. het 'TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22k Herikerweg 22 Markelo' (inclusief bijlagen) ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxHerikerweg22-VS10;
2. te bepalen dat dit besluit 6 weken na de datum van bekendmaking in werking treedt;
3. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 16 september 2025.

De raad van Hof van Twente,
de griffier,



H.M. Meerman

de voorzitter,



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