

Raadsvoorstel

Onderwerp	TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22ab Kanaalweg 2 Markelo
Datum collegebesluit	17 maart 2026
Zaaknummer	1079909
Portefeuillehouder	E. Scheperman
Team	Ruimte & Economie

Voorstel

1. Het 'TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22ab Kanaalweg 2 Markelo' gewijzigd vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals ook vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxKanaalweg2-OP10.
2. Het beeldkwaliteitsplan 'Kanaalweg 2 - Markelo' ongewijzigd vaststellen.
3. Bepalen dat dit besluit 6 weken na de datum van bekendmaking in werking treedt.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Doel

Kaderstellend

Het gewijzigd vaststellen van het TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22ab Kanaalweg 2 Markelo

Aanleiding en probleemstelling

TAM-omgevingsplan

Voorliggend verzoek voorziet in het realiseren van een extra woning op het bestaande erf Kanaalweg 2 in Markelo. Hiervoor wordt 1.000 m² aan woon-sloopmeters aangewend van elders in de gemeente, op basis van onze gemeentelijke rood-voor-rood-regeling. De woning wordt een statig landhuis en mag maximaal 900 m³ groot worden. Daarnaast wordt er een vijver gerealiseerd die dient als hemelwateropslag en zorgt het voor de weerspiegeling van het landhuis.

Het voornemen om een tweede woning te realiseren is strijdig met het geldende Omgevingsplan gemeente Hof van Twente. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in de gewenste juridisch-planologische kader en toont aan de het voornemen in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op het uiterlijk van het statige landhuis en treedt samen met het TAM-omgevingsplan in werking. Het beeldkwaliteitsplan vervangt voor deze locatie de gemeentelijke welstandsnota.

Gewijzigde vaststelling

Voorliggend TAM-omgevingsplan moet gewijzigd worden vastgesteld, omdat in de toelichting in hoofdstuk 7.4 de wijze van buurtparticipatie nog niet is beschreven. Na de terinzagelegging heeft er participatie plaatsgevonden met de direct omwonenden en deze zijn akkoord. Bij de vastgestelde versie wordt dit beschreven en toegevoegd onder hoofdstuk 7.4.

Argumenten

1. De aanpassing staat hierboven onder 'Aanleiding en probleemstelling' beschreven.
2. Het ontwerp TAM-omgevingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan hebben van 18 december 2025 t/m 28 januari 2026 voor eenieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerp TAM-omgevingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan zijn geen zienswijzen ingediend.
3. In de Omgevingswet (Artikel 16:78) is bepaald dat een omgevingsplan in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekendgemaakt, tenzij bij het besluit een later tijdstip is bepaald. Volgens de Awb (Artikel 6:7) geldt voor de beroepstermijn een inzagetermijn van 6 weken. Om dit gelijk te laten lopen wordt expliciet door de raad besloten dat het inwerkingtreden van het TAM-omgevingsplan en het beeldkwaliteitsplan ook 6 weken na bekendmaking is.
4. Omdat het kostenverhaal anderszins is gewaarborgd, is het niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

Financieel

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

Communicatie

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

Participatie

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

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 om 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.

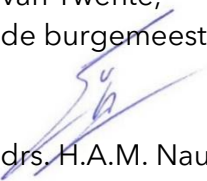
Vervolg

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 secretaris, de burgemeester,



ir. H.L. Dijksterhuis



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

Bijlage(n)

TAM-omgevingsplan Kanaalweg 2 Markelo

1. Verbeelding
2. Toelichting
3. Regels
4. Begripsbepalingen
5. Ruimtelijk kwaliteitsplan
6. Bodemonderzoek
7. Watertoets
8. Quickscan natuurwaarden
9. Vervolgonderzoek natuurwaarden
10. Stikstofrapportage
11. Beeldkwaliteitsplan

Raadsbesluit

Onderwerp	TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22ab Kanaalweg 2 Markelo
Zaaknummer	1079909
Vergadering	14 april 2026

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 22ab Kanaalweg 2 Markelo' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals ook vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxKanaalweg2-OP10;
2. het beeldkwaliteitsplan 'Kanaalweg 2 - Markelo' ongewijzigd vast te stellen;
3. te bepalen dat dit besluit 6 weken na de datum van bekendmaking in werking treedt;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hof van Twente d.d. 14 april 2026.

De raad van Hof van Twente,
de griffier,

H.M. Meerman

de voorzitter

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