

# Raadsvoorstel

|                             |                                                                                            |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp</b>            | Vaststellen TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22h Luchtendijk 1a Markelo |
| <b>Datum collegebesluit</b> | 27 mei 2025                                                                                |
| <b>Zaaknummer</b>           | 945460                                                                                     |
| <b>Portefeuillehouder</b>   | E. Scheperman                                                                              |

## Doel

### Kaderstellend

Het vaststellen van het 'TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22h Luchtendijk 1a Markelo', om een bestaande recreatiewoning om te zetten naar een permanente woonfunctie

## Voorstel

1. Het TAM IMRO-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22h Luchtendijk 1a Markelo vaststellen (inclusief bijlagen) overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxLuchtendijk1a-VS10.
2. Geen exploitatieplan vaststellen.

## Aanleiding en probleemstelling

Voor de locatie Luchtendijk 1a in Markelo is een plan ontwikkeld. De bestaande recreatiewoning wordt omgezet naar een reguliere woning, waardoor permanent verblijf in de woning mogelijk wordt. Momenteel is dat niet toegestaan. Dit komt doordat volgens het geldende 'Omgevingsplan gemeente Hof van Twente' ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' uitsluitend een recreatiewoning is toegestaan, met daarmee recreatief nachtverblijf. Bovendien zijn binnen dit Omgevingsplan geen mogelijkheden opgenomen om de recreatieve functie te wijzigen naar een reguliere woonfunctie. 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 voor geen exploitatieplan vast te stellen omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.
2. De aanpassing staat hierboven onder 'Aanleiding en probleemstelling' beschreven.
3. Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft van 3 april 2025 tot en met 14 mei 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 het vastgestelde TAM IMRO-omgevingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

### Alternatieven

Een alternatief kan zijn om het TAM-omgevingsplan niet vast te stellen. De woning mag dan enkel worden gebruikt voor recreatief gebruik.

### Communicatie

Vaststelling van het TAM IMRO-omgevingsplan wordt gepubliceerd in het Hofweekblad en op [www.officiëlebekendmakingen.nl](http://www.officiëlebekendmakingen.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 IMRO-omgevingsplan wordt deze 6 weken ter inzage gelegd. Tegen de vaststelling van het TAM IMRO-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.

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



drs. D. Lacroix



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

### Bijlage(n)

- 01 TAM IMRO Luchtendijk 1a Markelo Verbeelding.pdf
- 02 TAM IMRO Luchtendijk 1a Markelo Motivering.pdf
- 03 TAM IMRO Luchtendijk 1a Markelo Verkennend bodemonderzoek.pdf
- 04 TAM IMRO Luchtendijk 1a Markelo Quickscan flora en fauna.pdf
- 05 TAM IMRO Luchtendijk 1a Markelo Participatieverslag (avg-proof).pdf
- 06 TAM IMRO Luchtendijk 1a Markelo Regels.pdf