

Onderwerp	Gewijzigd vaststellen TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22e Enterbroekweg 8-10 Markelo
Datum collegebesluit	16 september 2025
Zaaknummer	1013501
Portefeuillehouder	E. Scheperman

Doel

Bestuursbesluit

Het gewijzigd vaststellen van een TAM-omgevingsplan om op het adres Enterbroekweg 8 twee woningen mogelijk te maken en een stal in gebruik te nemen voor de bestaande manege op Enterbroekweg 10 in Markelo, en deze bestaande manege op Enterbroekweg 10 in Markelo ook van de juist functie te voorzien in het omgevingsplan.

Voorstel

1. het 'TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22e Enterbroekweg 8-10 Markelo' (inclusief bijlagen) gewijzigd vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals ook vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxEnterbroekweg8-VS10.
2. de 'Zienswijzenbeantwoording TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22e Enterbroekweg 8-10 Markelo' vast te stellen;
3. bepalen dat dit besluit 6 weken na de datum van bekendmaking in werking treedt;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Aanleiding en probleemstelling

Voor de locatie aan de Enterbroekweg 8-10 in Markelo is een plan ontwikkeld. Het plan heeft enerzijds betrekking op het wijzigen van de functie van bebouwing en gronden en anderzijds op de toevoeging van twee reguliere woningen. Zo is het plan om de ligboxenstal op het adres Enterbroekweg 8 te gebruiken ten behoeve van de manege en deze enigszins uit te breiden, de bestaande boerderij te splitsen in twee reguliere woningen en de schöppe (schuur) te gebruiken als reguliere woning. Voor het adres Enterbroekweg 10 is het plan om de functie van de gronden ter hoogte van het manege bedrijf en achter dit bedrijf te wijzigen, zodat het feitelijke gebruik in overeenstemming is wat er planologisch is toegestaan en ook aansluit bij de functie van andere maneges in de gemeente Hof van Twente. Het gebruik van de gronden ten behoeve van het manege bedrijf past immers niet binnen de huidige functie 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. De bestaande woningen, groepsaccommodatie en bijbehorende bebouwing/voorzieningen blijven daarbij gehandhaafd.

Het voorgenomen plan past niet bij recht binnen het geldende omgevingsplan van de gemeente Hof van Twente. Binnen dit omgevingsplan zijn ook geen mogelijkheden opgenomen om het plan mogelijk te maken. Wij hebben aangegeven dat het voorgenomen plan onder bepaalde voorwaarden door middel van het doorlopen van een TAM-omgevingsplan procedure mogelijk gemaakt kan worden. Om deze procedure te mogen opstarten moet het geldende omgevingsplan worden gewijzigd. Door middel van het opstarten van een TAM-omgevingsplan zijn de beoogde functies mogelijk gemaakt en is aangetoond dat er aan de voorwaarden van de gemeente is voldaan. Daarnaast is aangetoond dat de voorgenomen functiewijziging voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

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 3 april 2025 tot en met 14 mei 2025 voor eenieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van dit ontwerp TAM-omgevingsplan is één zienswijze ingediend.
4. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze moet het plan gewijzigd worden vastgesteld. Gesprekken met de indiener van de zienswijze hebben hiertoe geleid. De wijzigingen staan beschreven op de laatste pagina's van de zienswijzenbeantwoording, onder 'conclusie' van de zienswijze en onder de ambtshalve wijzigingen. Deze wijzigingen worden doorgevoerd in het omgevingsplan na vaststelling van dit ontwerp TAM-omgevingsplan, als zodanig bijgevoegd bij dit voorstel.

Financieel kader

In een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente is het kostenverhaal afgedekt. Ook 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. Ook 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. De locatie Enterbroekweg 10 in Markelo behoudt dan zijn functie 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en de locatie Enterbroekweg 8 in Markelo behoudt zijn agrarische functie. Wij adviseren dit echter niet als redelijk alternatief.

Communicatie

Vaststelling van het TAM IMRO-omgevingsplan wordt gepubliceerd in het Hofweekblad en op www.officiële 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 secretaris,

de burgemeester,

mr. ing. J. Eshuis

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

Bijlage(n)

- 01 Enterbroekweg 8-10 Markelo Verbeelding
- 02 Enterbroekweg 8-10 Markelo Motivering
- 03 Enterbroekweg 8-10 Markelo Erfinrichtingsplan
- 04 Enterbroekweg 8-10 Markelo Onderzoek geurhinder en veehouderij
- 05 Enterbroekweg 8-10 Markelo Akoestisch onderzoek
- 06 Enterbroekweg 8-10 Markelo Bodemonderzoek
- 07 Enterbroekweg 8-10 Markelo Luchtkwaliteitsonderzoek
- 08 Enterbroekweg 8-10 Markelo Watertoets
- 09 Enterbroekweg 8-10 Markelo Quickscan flora en fauna
- 10 Enterbroekweg 8-10 Markelo Nader onderzoek kerkuil
- 11 Enterbroekweg 8-10 Markelo Aeries-berekening
- 12 Enterbroekweg 8-10 Markelo Regels
- 13 Enterbroekweg 8-10 Markelo Zienswijzenbeantwoording