

Raadsvoorstel

Onderwerp	TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22aj Dams Wicherts-weg 2-4 Bentelo
Datum collegebesluit	3 maart 2026
Zaaknummer	1078191
Portefeuillehouder	E. Scheperman
Team	Ruimte & Economie

Voorstel

1. Het 'TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22aj Dams Wicherts-weg 2-4 Bentelo' gewijzigd vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals ook vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxDamsWichertsw2-OP10.
2. Bepalen dat dit besluit 6 weken na de datum van bekendmaking in werking treedt.
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Doel

Kaderstellend

Het gewijzigd vaststellen van het TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22aj Dams Wicherts-weg 2-4 Bentelo.

Aanleiding en probleemstelling

TAM-omgevingsplan

Voor de locatie aan de Dams Wichertweg 2-4 in Bentelo wordt de bestaande woning met inwoning planologisch gesplitst, waardoor twee zelfstandige wooneenheden ontstaan (een twee-onder-één-kapwoning). Daarnaast worden de bestaande bijgebouwen gesloopt en wordt voor de woningen gezamenlijk één nieuw bijgebouw met een grootte van 150 m² teruggebouwd.

De voorgenomen ontwikkeling past niet bij recht in het 'Omgevingsplan gemeente Hof van Twente', omdat slechts één woning is toegestaan en deze niet regulier bewoond mag worden onder een agrarische functie die geldt voor het plangebied. Gezien deze strijdigheden met het Omgevingsplan en de afwezigheid van binnenplanse mogelijkheden waarmee het plan alsnog mogelijk gemaakt kan worden, moet het Omgevingsplan van de gemeente voor de voorgenomen ontwikkeling gewijzigd worden. Aangetoond is dat de wijziging voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). In dat kader is voorliggend TAM-omgevingsplan opgesteld.

Gewijzigde vaststelling

Voorliggend TAM-omgevingsplan moet gewijzigd worden vastgesteld, omdat het noordoostelijke functievak, wat nog een gedeelte 'Agrarisch is', niet is voorzien van de dubbelfunctie 'Waarde - Archeologische verwachting 1', zoals op de rest van het plangebied. Bij de vastgestelde versie wordt dit gewijzigd en wordt dit hersteld. De agrarische functie op het noordoostelijke perceel wordt voorzien van de dubbelfunctie 'Waarde - Archeologische verwachting 1'.

Argumenten

1. De aanpassing staat hierboven onder 'Aanleiding en probleemstelling' beschreven.
2. Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft van 27 november 2025 t/m 7 januari 2026 voor eenieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerp TAM-omgevingsplan 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.officiëlebekendmakingen.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

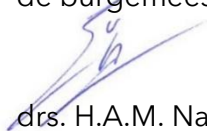
Na vaststelling van het TAM-omgevingsplan wordt deze 6 weken ter inzage gelegd en is er de mogelijkheid beroep in te dienen of een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Burgemeester en wethouders van Hof van Twente,
de secretaris,



ir. H.L. Dijksterhuis

de burgemeester,



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

Bijlage(n)

TAM-omgevingsplan Dams Wichertsweg 2-4 Bentelo

1. Verbeelding
2. Motivering
3. Regels
4. Erfinrichtingsplan
5. Verkennend (asbest)bodemonderzoek
6. Bijlage watertoets
7. Quicksan flora en fauna

Raadsbesluit

Onderwerp	TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22aj Dams Wicherts-weg 2-4 Bentelo
Zaaknummer	1078191
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 22aj Dams Wicherts-weg 2-4 Bentelo' gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals ook vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxDamsWichertsw2-OP10;
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. 14 april 2026.

De raad van Hof van Twente,
de griffier,

H.M. Meerman

de voorzitter

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