

Raadsvoorstel

Onderwerp	TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22u Sloezenweg 2 Ambt Delden
Datum collegebesluit	3 maart 2026
Zaaknummer	1077595
Portefeuillehouder	E. Scheperman
Team	Ruimte & Economie

Voorstel

1. Het 'TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22u Sloezenweg 2 Ambt Delden' ongewijzigd vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals ook vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxSloezenweg2-OP10.
2. Het beeldkwaliteitsplan 'Sloezenweg 2 in Ambt Delden' ongewijzigd vaststellen.
3. Bepalen dat dit besluit 6 weken na de datum van bekendmaking in werking treedt.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Doel

Kaderstellend

Het ongewijzigd vaststellen van het TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22u Sloezenweg 2 Ambt Delden.

Aanleiding en probleemstelling

TAM-omgevingsplan

Op het adres Sloezenweg 2 in Ambt Delden wordt de agrarische functie van het perceel omgezet naar de functie 'Wonen'. Er wordt in het kader van de rood-voor-rood-regeling één woning bijgebouwd. Om de woning te realiseren worden er voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Er wordt 361 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen van eigen erf gesloopt. De overige 639 m² aan voormalige bedrijfsgebouwen is gesloopt op drie erven in het buitengebied; aan de Herikerweg 14a in Markelo, Spenkelinksweg 3 Ambt Delden en van de Grondhuttenweg ong. in Bentelo. Om het voorgenomen bouwplan mogelijk te maken dient het Omgevingsplan gemeente Hof van Twente gewijzigd te worden. Aangetoond is dat de wijziging voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). In dat kader is voorliggend TAM-omgevingsplan opgesteld.

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op het uiterlijk van de rood-voor-rood-schuurwoning en treedt samen met het Omgevingsplan in werking. Het beeldkwaliteitsplan vervangt voor deze locatie de gemeentelijke welstandsnota.

Argumenten

1. Het ontwerp TAM-omgevingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan hebben van 13 november 2025 t/m 24 december 2025 voor eenieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerp TAM-omgevingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan zijn geen zienswijzen ingediend.
2. 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.
3. 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,

ir. H.L. Dijksterhuis

de burgemeester,

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

Bijlage(n)

TAM Omgevingsplan Sloezenweg 2 Ambt Delden:

1. Verbeelding
2. Motivering
3. Regels
4. Beeldkwaliteitsplan
5. Inrichtingsplan
6. Watertoets
7. Verkennend bodemonderzoek
8. Quicksan natuurwaarden
9. Participatieverslag

Raadsbesluit

Onderwerp	TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22u Sloezenweg 2 Ambt Delden
Zaaknummer	1077595
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 22u Sloezenweg 2 Ambt Delden' ongewijzigd vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals ook vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxSloezenweg2-OP10;
2. het beeldkwaliteitsplan 'Sloezenweg 2 in Ambt Delden' ongewijzigd vaststellen;
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