

Raadsvoorstel

Onderwerp	TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22q Spenkelinksweg 4, Ambt Delden
Datum collegebesluit	10 maart 2026
Zaaknummer	1077553
Portefeuillehouder	E. Scheperman
Team	Ruimte & Economie

Voorstel

1. Het 'TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22q Spenkelinksweg 4, Ambt Delden' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijbehorend en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxSpenkelinksweg4-OP10;
2. Bepalen dat dit besluit 6 weken na de datum van bekendmaking in werking treedt;
3. Geen exploitatieplan vaststellen.

Doel

Kaderstellend

Het ongewijzigd vaststellen van een TAM-Omgevingsplan waarbij op het adres de Spenkelinksweg 4 te Ambt Delden de varkenshouderij wordt beëindigd en het erf wordt herontwikkeld.

Aanleiding en probleemstelling

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft betrekking op de gronden aan de Spenkelinksweg 4 te Ambt Delden. De wens is om het erf te (her)ontwikkelen. Reden hiervoor is het besluit om de aanwezige varkenshouderij op deze plek te beëindigen in het kader van de LBV-regeling. Er worden vijf voormalig agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt (met een oppervlakte van 6.081 m²). Hiervoor worden de volgende ontwikkelingen mogelijk gemaakt:

- Het ontmengen van het agrarische bedrijf, waarbij akkerbouw wordt voortgezet, in combinatie met het houden van hobbymatig vee en recreatie;
- Het realiseren van zes luxe, aaneengesloten boerderijappartementen;
- Het realiseren van een luxe camping met 25 standplaatsen en 2 trekkershutten;
- Het herbouwen van een schuur van 1.575 m² voor hobbymatig vee, een wasplaats, sanitair van de camping en opslag voor het akkerbouwbedrijf;
- Het realiseren van een multifunctioneel gebouw voor recreatie van 170 m²;
- Landschappelijke inpassing van het voornemen.

Het KGO-beleid van de gemeente Hof van Twente biedt hiervoor kaders. Voor een tweede bedrijfswoning is reeds een vergunning verleend. Het voorliggende TAM-omgevingsplan legt deze ontwikkeling vast in het omgevingsplan. Tevens wordt in het omgevingsplan vastgelegd dat het bedrijfsmatig houden van landbouwhuisdieren op deze locatie niet langer is toegestaan. De omliggende gronden blijven gehandhaafd als akkerbouwgrond. De overige sloopmeters worden aangevraagd als sloopvouchers. Daarnaast worden twee omissies uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2023' hersteld. In dit veegplan zijn de locaties van de reeds vergunde schuur en de tweede bedrijfswoning per ongeluk buiten het bouwvlak gelaten.

Het voornemen is op verschillende onderdelen strijdig met het geldende omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Argumenten

1. Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft van 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026 voor eenieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerp TAM-omgevingsplan 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 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 de gemeente is het kostenverhaal afgedekt. Tevens is een nadeelcompensatieovereenkomst gesloten.

Communicatie

De vaststelling van het TAM-omgevingsplan wordt gepubliceerd in het Hofweekblad en op www.officielebekendmakingen.nl.

Participatie

De initiatiefnemer heeft participatie uitgevoerd in het voorstadium van het plan. In het huidige stadium van het proces voeren wij niet meer actief participatie uit.

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. Echter blijft de Spenkelinksweg 4 daarbij de mogelijkheid behouden voor een intensieve veehouderij en kan het erf niet op de gewenste manier herontwikkeld worden met o.a. de realisatie van een kleinschalig kampeerterrein.

Vervolg

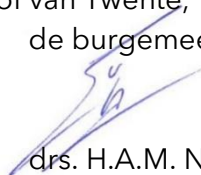
Na vaststelling van het TAM-omgevingsplan wordt deze 6 weken ter inzage gelegd en is er de mogelijkheid beroep in te dienen of een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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 Spenkelinksweg 4, Ambt Delden

1. Verbeelding
2. Regels
3. Motivering

Raadsbesluit

Onderwerp	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q Spenkelinksweg 4, Ambt Delden
Zaaknummer	1077553
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 22q Spenkelinksweg 4, Ambt Delden' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijbehorend en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxSpenkelinksweg4-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

