

Raadsvoorstel

Onderwerp	TAM Omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22ai Torendijk 16, Ambt Delden
Datum collegebesluit	4 mei 2026
Zaaknummer	1085141
Portefeuillehouder	E. Scheperman
Team	Ruimte & Economie

Voorstel

1. Het 'TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22ai Torendijk 16 Ambt Delden' ongewijzigd vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals ook vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxTorendijk16-OP10.
2. De 'Zienswijzebeantwoording TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22ai Torendijk 16 Ambt Delden' vaststellen.
3. Bepalen dat dit besluit 6 weken na de datum van bekendmaking in werking treedt.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Doel

Het ongewijzigd vaststellen van een TAM-Omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22ai Torendijk 16 Ambt Delden.

Aanleiding en probleemstelling

TAM-Omgevingsplan

Voorliggend TAM-Omgevingsplan heeft betrekking op de gronden aan de Torendijk 16 in Ambt Delden. Voor deze locatie is een plan ontwikkeld om in het kader van het 'Rood voor Rood' beleid een (compensatie)woning met bijgebouwen te realiseren. De twee landschapontsierende pluimveeschuren met een gezamenlijke oppervlakte van 1.356 m² zullen gesloopt worden, waardoor de (compensatie)woning gerealiseerd mag worden. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning op het perceel omgezet naar een reguliere woning. Op basis van het geldende omgevingsplan gemeente Hof van Twente is het beoogde plan niet mogelijk. Een wijziging van het omgevingsplan is noodzakelijk. Daarom is dit TAM-omgevingsplan opgesteld. Het 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 is één zienswijze ingediend.
2. De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen van het TAM-Omgevingsplan.
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 ook 6 weken na bekendmaking is.
4. 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.

Financieel

In een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente is het kostenverhaal afgedekt. Tevens is een nadeelcompensatieovereenkomst gesloten. Heffingen volgens de gemeentelijke legesverordening zijn onverkort van toepassing.

Communicatie

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. Het realiseren van een rood-voor-rood woning en het omzetten van de bestaande bedrijfswoning naar een reguliere woning aan de Torendijk 16, Ambt Delden wordt daarmee niet mogelijk gemaakt.

Vervolg

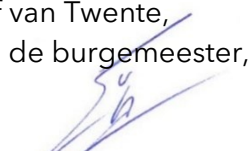
Na vaststelling van het TAM-omgevingsplan wordt deze 6 weken ter inzage gelegd en is er de mogelijkheid beroep in te dienen of een voorlopige voorziening aan te vragen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

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 Torendijk 16

1. Verbeelding
2. Motivering en bijlagen
3. Regels
4. Zienswijzennotitie

Raadsbesluit

Onderwerp	TAM Omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22ai Torendijk 16, Ambt Delden
Zaaknummer	1085141
Vergadering	1 juni 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 22ai Torendijk 16 Ambt Delden' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals ook vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxTorendijk16-OP10;
2. de 'Zienswijzebeantwoording TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22ai Torendijk 16 Ambt Delden' vast te stellen.
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. 1 juni 2026.

De raad van Hof van Twente,
de griffier,

H.M. Meerman

de voorzitter,

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