

Raadsvoorstel

Onderwerp	Gewijzigd vaststellen TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22m Wethouder Goselinkstraat ong. Hengevelde
Datum collegebesluit	16 december 2025
Zaaknummer	1051508
Portefeuillehouder	E. Scheperman
Team	Ruimte & Economie

Voorstel

1. Het 'TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22m Wethouder Goselinkstraat ong. Hengevelde' (inclusief bijlagen) gewijzigd vaststellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxWethGoselinkstr-VS10.
2. De 'Zienswijzennotitie TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22m Wethouder Goselinkstraat ong. Hengevelde' vaststellen.
3. Bepalen dat dit besluit 6 weken na de datum van bekendmaking in werking treedt.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Doel

Bestuursbesluit

Het gewijzigd vaststellen van een TAM-omgevingsplan om op het adres Wethouder Goselinkstraat ong. in Hengevelde, naast nr. 5, een compensatiekavel mogelijk te maken op basis van ons rood-voor-rood-beleid.

Aanleiding en probleemstelling

Voor het perceel aan de Wethouder Goselinkstraat ont. in Hengevelde, naast nr. 5, is een plan ontwikkeld. Op het bestaande weiland wordt er een nieuwe woning met bijbehorende bebouwing en erfverharding gerealiseerd. Dit wordt gedaan door het inbrengen van 1.000 m² woon-sloopmeters in het kader van onze gemeentelijke rood-voor-rood-regeling. Er is 1.000 m² gesloopt op een erf in Diepenheim.

De bouw van een woning en het gebruik ervan is onder het huidige planologisch regime van de gronden niet toegestaan. Binnen het geldende Omgevingsplan gemeente Hof van Twente 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 19 juni 2025 tot en met 30 juli 2025 voor eenieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van dit ontwerp TAM-omgevingsplan zijn zes zienswijzen ingediend.
4. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze moet het plan gewijzigd worden vastgesteld. Gesprekken met de indieners van de zienswijzen hebben hiertoe geleid. De wijzigingen staan beschreven in de zienswijzennotitie, bijgevoegd bij dit voorstel en bijgevoegd als bijlage 5 bij de motivering bij voorliggend TAM-omgevingsplan. Per zienswijze zijn wijzigingen beschreven, en op de laatste pagina's staan de ambtshalve aanpassingen. De wijzigingen zijn doorgevoerd in bijgevoegde bijlagen bij dit voorstel.

Financieel

In een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente is het kostenverhaal afgedekt. Tevens is 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. Naar aanleiding van de zes zienswijzen hebben zes gesprekken plaatsgevonden tussen de indieners en de gemeente. Op basis van die gesprekken hebben er wijzigingen plaatsgevonden ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan.

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 perceel aan de Weth. Goselinkstraat houdt dan zijn agrarische functie. Het realiseren van een rood-voor-rood-kavel wordt daarmee niet mogelijk.

Vervolg

Na het raadsbesluit wordt het omgevingsplan vastgesteld en kan initiatiefnemer zijn omgevingsvergunningaanvragen opstarten.

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)

1. Weth. Goselinkstraat ong. Hengevelde Verbeelding

Raadsbesluit

Onderwerp	Gewijzigd vaststellen TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22m Wethouder Goselinkstraat ong. Hengevelde 1051508
Zaaknummer	
Vergadering	10 februari 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 22m Wethouder Goselinkstraat ong. Hengevelde' (inclusief bijlagen) gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals tevens vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxWethGoselinkstr-VS10;
2. de 'Zienswijzennotitie TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22m Wethouder Goselinkstraat ong. Hengevelde' 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. 10 februari 2026.

De raad van Hof van Twente,
de griffier,

H.M. Meerman

de voorzitter,

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