

Raadsvoorstel

Onderwerp	TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22w Gorsveldweg 12 Hengevelde
Datum collegebesluit	24 maart 2026
Zaaknummer	1081552
Portefeuillehouder	E. Scheperman
Team	Ruimte & Economie

Voorstel

1. Het 'TAM-omgevingsplan gemeente Hof van Twente Hoofdstuk 22w Gorsveldweg 12 Hengevelde' (inclusief bijlagen) vast te stellen overeenkomstig de bijbehorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels, zoals ook vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1735.BGxGorsveldweg12-OP10
2. Het beeldkwaliteitsplan 'Gorsveldweg 12 Hengevelde' ongewijzigd vast te stellen.
3. Bepalen dat dit besluit 6 weken na de datum van bekendmaking in werking treedt.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Doel

Bestuursbesluit

Vaststellen van het TAM omgevingsplan voor de Gorsveldweg 12 Hengevelde

Aanleiding en probleemstelling

TAM-Omgevingsplan

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft betrekking op het agrarische bedrijfsperceel aan de Gorsveldweg 12 in Hengevelde. Hier bevindt zich een pluimvee- en geitenhouderij. Het is de wens van initiatiefnemers om het bedrijf te beëindigen. Daarbij worden de stallen gesloopt en worden daarvoor in de plaats één compensatiewoningen op het erf gerealiseerd. Middels maatwerk en het aankopen van extra sloopmeters wordt het recht op een tweede compensatiewoning verkregen.

Daarnaast wordt met inzet van sloopmeters de bestaande woning gesplitst in twee wooneenheden en worden grotere bijgebouwen gerealiseerd. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt de agrarische functie gewijzigd naar een woonfunctie en wordt de functieaanduiding intensieve veehouderij ingeleverd.

De plannen passen niet in het omgevingsplan van rechtswege. Daarom is met behulp van voorliggend plan een aanpassing van de planologische situatie noodzakelijk.

Voorliggend kader verschaft een goed juridisch en ruimtelijk kader voor de genoemde ontwikkeling.

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op het uiterlijk van de drie woningen en treedt samen met het TAM-omgevingsplan in werking. Het beeldkwaliteitsplan vervangt voor deze locatie de gemeentelijke welstandsnota.

Argumenten

1. Het ontwerp TAM-omgevingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan hebben van 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026 voor eenieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van dit 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 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

Er zijn geen alternatieven.

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

1. Regels
2. Toelichting
3. Bijlagen bij de regels
4. Bijlagen bij de toelichting
5. Verbeelding