

## Besluitvorming Raad

### Onderwerp

### Vaststellen TAM-IMRO omgevingsplan Leggeloo 31B Dwingeloo

Openbaarheid

Openbaar

Zaaknummer

2024-019198

Datum voorstel

16 september 2025

### Beslispunten

1. Op de zienswijze besluiten conform het bepaalde in de Nota van zienswijzen.
2. Het omgevingsplan van de gemeente Westerveld te wijzigen door vaststelling van het TAM-IMRO omgevingsplan “Leggeloo 31B Dwingeloo” met planidentificatie NL.IMRO.1701.509TAMLeggeloo31B-0002.

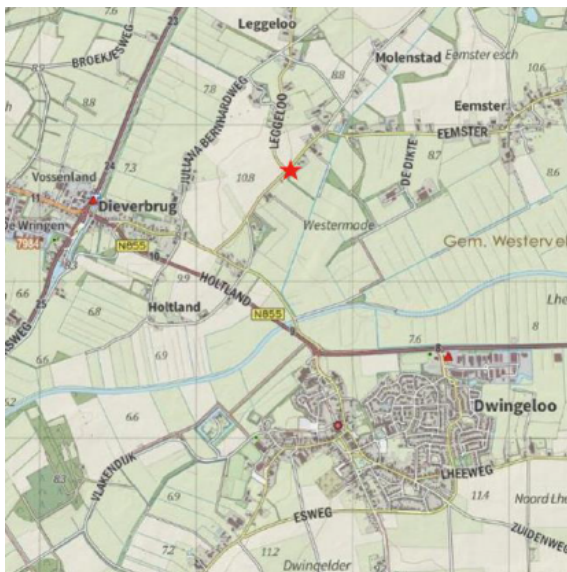
### Kosten, baten en dekking

De kosten van deze planologische procedure worden gedekt uit de gemeentelijke grondexploitatie.

### Inleiding

Aan de Leggeloo, op het adres Leggeloo 31B, heeft in het recente verleden een basisschool gestaan, CBS De Fontein. De school is inmiddels gesloopt en het terrein is geëgaliseerd. De locatie ligt al weer enkele jaren braak. De locatie is in eigendom van de gemeente. In 2021 is gestart met plannen om op dit perceel woningbouw te realiseren. De plannen zijn besproken met de provincie en met de omwonenden. Deze gesprekken hebben geleid tot het voorliggende plan. Waar voorheen het schoolgebouw stond, komt ruimte voor één woning; deze mag worden gesplitst. Het vroegere speelveld bij de school blijft onbebouwd. Om dit te regelen is een TAM-IMRO omgevingsplan opgesteld.

Het college stelt de raad voor om het TAM-IMRO omgevingsplan Leggeloo 31B Dwingeloo vast te stellen.



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied.

## Beoogd effect

Een excellente woongemeente.<sup>1</sup>

## Argumenten

### **De voormalige schoollocatie herbestemmen tot woonlocaties past in onze Omgevingsvisie en Woonvisie**

Onze Omgevingsvisie spreekt over een excellente woongemeente. En over een divers woningaanbod, deze locatie is zeker onderscheidend. Herbestemming van bestaande panden en vrijgekomen locaties wordt in onze visies als middel genoemd om onze doelen te halen.

### **De locatie leent zich goed voor een woonfunctie**

Het buurtschap Leggeloo bestaat uit een verzameling van geclusterde woningen. Met dit plan wordt aan een bestaand cluster van drie woningen een vierde woning toegevoegd. Uit de landschappelijke en stedenbouwkundige analyse blijkt dat dit past bij de maat, schaal en karakteristiek van Leggeloo. Bij het TAM-IMRO omgevingsplan is een beeldkwaliteitsplan (BKP) gevoegd. Dit BKP is juridisch verankerd in de regels van het TAM-IMRO omgevingsplan. Op die manier wordt geborgd dat de woning en de erfinrichting op een passende manier worden vormgegeven.

### **Met het plan is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties**

In het TAM-IMRO omgevingsplan wordt het waarom van de ontwikkeling toegelicht. De ontwikkeling wordt gemotiveerd vanuit het beleid van diverse overheden en partijen. Ook is in het plan beschreven hoe het plan zich verhoudt tot diverse (milieu)thema's als geluid, luchtkwaliteit, ecologie, enz. Tot slot wordt in het TAM-IMRO omgevingsplan geconcludeerd dat de ontwikkeling geen belangrijk nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Dit alles leidt tot de conclusie dat met het plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, afgekort etfal.

## Kantttekeningen

### **Tegen het ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan zijn zienswijzen ingediend**

Ondanks een uitvoerig participatieproces zijn niet alle omwonenden het eens met de plannen. Door twee burens is één gezamenlijke zienswijze ingediend. De zienswijze gaat in de kern over het fundamentele punt: waar komt de nieuwe woning. De landschapsdeskundigen geven aan dat deze op de plek van de voormalige school moet. De indieners van de zienswijze willen de nieuwe woning op het voormalige speelveld. Dit is in strijd met de landschappelijke karakteristiek en de adviezen van HKB en de provincie Drenthe. Aan de zienswijze kan daarom niet tegemoet worden gekomen. Dit betekent dat het risico bestaat dat de gang naar de Raad van State wordt gemaakt. Dit risico is echter niet een specifiek risico van deze ontwikkeling, maar is een omstandigheid die aanwezig is bij elke ruimtelijke ontwikkeling in Nederland.

## Communicatie

Het besluit tot wijziging van het omgevingsplan wordt binnen twee weken na vaststelling van het TAM-IMRO omgevingsplan openbaar bekend gemaakt via de daarvoor bedoelde kanalen.

Na publicatie van het wijzigingsbesluit ligt de omgevingsplanwijziging zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook kunnen zij vragen om een voorlopige voorziening. De omgevingsplanwijziging treedt na afloop van de beroepstermijn in werking, tenzij het bestemmingsplan wordt geschorst.

De indieners van de zienswijzen worden schriftelijk geïnformeerd over het besluit van de gemeenteraad.

---

<sup>1</sup> bron: Omgevingsvisie Westerveld

### **Inwonersparticipatie**

Omdat dit een gemeentelijk project is, is de gemeente de initiatiefnemer voor de participatie geweest. Op verschillende momenten in het proces is de gemeente in overleg getreden met de omwonenden. Het doel van deze gesprekken was het informeren van de omwonenden over de ontwikkeling van mogelijke woningbouw, en om input op te halen over de vormgeving van de ontwikkeling. Onder het ophalen van input werd verstaan het luisteren van de wensen en zorgen van de omwonenden om te proberen het plan zoveel mogelijk aan te passen aan de belangen van de gemeente en van de omwonenden. Deze gesprekken hebben plaatsgevonden op 24 juli 2023, 16 september 2024, 9 december 2024 en 14 april 2025.

Besproken zijn zaken als het aantal woningen, waar precies komen de woningen, beeldkwaliteit, doorzichten, afstanden tot de burens en de landschappelijke inpassing. Ook proces en tijdpad zijn besproken. Zaken die in deze overleggen naar voren zijn gekomen, en een plek hebben gekregen in het plan, zijn bijvoorbeeld een 10 meter brede groenzone aan de noordkant van het plangebied, maximaal één woonvolume met een noklijn haaks op de weg. Openheid naar de achterzijde, en het in stand houden van het groen langs de randen en de voorzijde van het plangebied. Omwonenden hadden graag gezien dat de nieuwe woning niet ter plaatse van het voormalige schoolgebouw wordt gebouwd, maar op het voormalige speelveld. Vanwege de landschappelijke waarden kon aan die wens geen gehoor worden gegeven. Uitgewerkt is het compromis waarbij er een 10 meter brede groenzone met bomen en struiken wordt aangehouden.

In de periode van 22 mei 2025 tot en met 2 juli 2025 heeft het plan als ontwerp ter inzage gelegen. Iedereen mocht in die periode een zienswijze indienen. Door omwonenden is één zienswijze ingediend.

### **Bijdrage aan Global Goals (SDG)**



Duurzame steden en gemeenschappen

### **Bijlage(n)**

- TAM-IMRO omgevingsplan “Leggeloo 31B Dwingeloo” (Openbaar)
- Nota van zienswijzen (Openbaar)
- Zienswijze anoniem (Openbaar)

## RAADSBESLUIT

|                        |                                                           |
|------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Onderwerp              | Vaststellen TAM-IMRO omgevingsplan Leggeloo 31B Dwingeloo |
| Openbaarheid           | Openbaar                                                  |
| Zaaknummer             | 2024-019198                                               |
| Datum voorstel college | 16 september 2025                                         |

---

**De raad van de gemeente Westerveld,  
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,**

### BESLUIT

1. Op de zienswijze besluiten conform het bepaalde in de Nota van zienswijzen.
2. Het omgevingsplan van de gemeente Westerveld te wijzigen door vaststelling van het TAM-IMRO omgevingsplan "Leggeloo 31B Dwingeloo" met planidentificatie NL.IMRO.1701.509TAMLeggeloo31B-0002.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.  
Datum:

Namens de gemeenteraad van Westerveld,

Griffier  
R. Weernekens

Voorzitter  
J. Spoelstra