

Besluitvorming Raad

Onderwerp

Vaststellen TAM IMRO woningbouw voormalige Storkschoollocatie Dwingeloo

Openbaarheid

Openbaar

Zaaknummer

2025-020815

Datum voorstel

13 januari 2026

Portefeuillehouder

F. Foreman

Beslispunten

1. Op de zienswijze besluiten conform het bepaalde in de Nota van zienswijzen.
2. Het omgevingsplan van de gemeente Westerveld te wijzigen door gewijzigde vaststelling van het TAM-IMRO omgevingsplan “Storkschoollocatie Dwingeloo” met planidentificatie NL.IMRO.1701.573TAMStorkschool-0002.
3. Het beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen in het TAM-IMRO omgevingsplan, vast te stellen als onderdeel van de Nota Omgevingskwaliteit.

Kosten, baten en dekking

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

Inleiding

In 2016 is OBS Burgemeester W.A. Storkschool Dwingeloo verhuisd naar de Heuvelenweg 22b in Dwingeloo. Het voormalige schoolgebouw gelegen aan de Bruges in Dwingeloo kwam daardoor leeg te staan en is nadien gesloopt. Een aantal Dwingelers heeft in oktober 2017 vervolgens een notitie overhandigd aan het college van burgemeester en wethouders en daarin woningbouw voorgesteld op het braakliggende terrein. Om woningbouw op deze plek te regelen is een TAM-IMRO omgevingsplan opgesteld.

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



Afbeelding 1: Ligging plangebied



Beoogd effect

Een excellente woongemeente¹

¹ Bron: Omgevingsvisie Westerveld

Argumenten

Er is behoefte aan woningen

In het collegeprogramma is een woningbouwambitie geformuleerd van 1.000 nieuwe woningen voor 2030. De gemeentelijke Woonvisie, en het Addendum op de Woonvisie onderbouwen deze ambitie. In het Addendum wordt benoemd dat een brede aanpak van o.a. transformatie, uitbreiding en inbreiding nodig is om deze ambitie te halen. Bij dit project is sprake van inbreiding.

De locatie leent zich goed voor een woonfunctie

Zoals benoemd in de inleiding kwam na de sloop van de school al snel de roep uit de samenleving om hier woningen te bouwen. Voor een vrijkomende locatie midden in het dorp is dat ook een logische nieuwe functie.



Afbeelding 2: Stedenbouwkundige schets

Het stedenbouwkundig plan geeft ruimte aan 8 sociale huurwoningen voor Actium en bevat een seniorenhof bestaande uit 10 levensloopbestendige woningen, dat wil zeggen 44% sociale huurwoningen en 56% vrijesectorwoningen. Met deze verdeling wijkt het woonprogramma af van het principe uit de Woonvisie van 20% sociale huur, 40% betaalbaar en 40% vrije sector. Met een hoog aandeel sociale huurwoningen levert het plan een belangrijke bijdrage aan de sociale woningbouwopgave in Dwingeloo. De keuze om de levensloopbestendige hofwoningen in de vrije sector te realiseren, past goed bij de kwaliteit van de woonomgeving en bij de vraag naar dit type woningen. Omdat de locatie deel uitmaakt van het dorpscentrum, bevinden de (oudere) bewoners zich bovendien op korte afstand van de plaatselijke voorzieningen.

Levensloopbestendig wil in dit geval zeggen dat gekozen is voor hofwoningen met een bredere beukmaat, zodat op de begane grond ruimte is voor alle essentiële functies: keuken, woonkamer, slaapkamer, toilet en badkamer. De hofwoningen staan op kleine kavels die grenzen aan een grotere gezamenlijke binnentuin. Deze binnentuin nodigt uit tot ontmoeting en samenzijn.

Op deze manier geeft het plan invulling aan de eerste twee punten uit de raadsmotie van 24 september 2024, te weten:

1. Op korte termijn nadrukkelijk de mogelijkheid te onderzoeken om, naast de reeds afgesproken sociale huurwoningen met Actium, de overige woonruimte voor een ouderen-woonfunctie stedenbouwkundig te optimaliseren.
2. Bij deze locatie het principe van hofwoningen met méér levensloopbestendige koopwoningen op kleinere bouwkavels uit te werken waarbij zelfredzaamheid, noaberschap en samenwonen wordt uitgewerkt.

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 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 het plan geen significant nadelige milieugevolgen heeft. Dit alles leidt tot de conclusie dat met het plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, afgekort etfal.

Het TAM-IMRO omgevingsplan bevat ook een beeldkwaliteitsplan. Dit beeldkwaliteitsplan bevat de spelregels waaraan de nieuwe bebouwing moet voldoen. Op die manier wordt de gewenste ruimtelijke kwaliteit in het gebied bereikt. Het gaat dan onder andere om zaken als geveloriëntatie, gevelverbijzonderingen, bouwmassa's, vormen, kleuren en materialen. Door dit beeldkwaliteitsplan vast te stellen als onderdeel van de Nota Omgevingskwaliteit wordt het formeel het toetsingsdocument voor de adviescommissie omgevingskwaliteit (voorheen welstand).

Kanttekeningen

Tegen het ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan is een zienswijze ingediend

Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze bevat voornamelijk vragen over hoe eventuele overlast tijdens de bouwfase wordt voorkomen. Dat zijn terechte vragen, en de vragen krijgen ook zeker aandacht in het vervolg van het project. Maar, hoe precies vorm wordt gegeven aan de bouwfase valt buiten de reikwijdte van het TAM-IMRO omgevingsplan. Inhoudelijk geeft de zienswijze daarom geen aanleiding om het plan aan te passen.

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 indiener van de zienwijze wordt schriftelijk geïnformeerd over het besluit van de gemeenteraad.

Inwonersparticipatie

Tijdens de totstandkoming van dit plan is twee keer een informatieavond georganiseerd. Op maandag 14 april 2025 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden in Grand Café De Brink in Dwingeloo. Een tweede informatieavond heeft plaatsgevonden op maandag 13 oktober 2025 in het gemeentehuis in Diever.

Tijdens de eerste informatieavond zijn (kritische) opmerkingen gemaakt over de zichtlijnen, over de afstand van de nieuwe bebouwing ten opzichte van de bestaande bebouwing, over het parkeren, over de aansluiting van de bestaande uitritten, en over de bouwhoogte. Al deze opmerkingen zijn op meer of mindere mate verwerkt in het plan. Tijdens de tweede informatieavond zijn eigenlijk geen kritische opmerkingen meer gemaakt. De aanwezigen concludeerden dat er daadwerkelijk een ander en beter plan ligt. De verslagen van de beide informatieavonden zijn opgenomen als bijlage 18 bij de toelichting van het plan.

Naast deze informatiebijeenkomsten hebben ook op individueel niveau gesprekken plaatsgevonden met direct omwonenden.

Bijdrage aan Global Goals (SDG)



Duurzame steden en gemeenschappen

Bijlage(n)

- TAM-IMRO omgevingsplan, verbeelding, regels, toelichting en bijlagen (Openbaar)
- Nota van zienswijzen (Openbaar)
- Zienswijze anoniem (Openbaar)

RAADSBSLUIT

Onderwerp	Vaststellen TAM IMRO woningbouw voormalige Storkschoollocatie Dwingeloo
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2025-020815
Datum voorstel college	17 februari 2026

**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 gewijzigde vaststelling van het TAM-IMRO omgevingsplan “Storkschoollocatie Dwingeloo” met planidentificatie NL.IMRO.1701.573TAMStorkschool-0002.
3. Het beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen in het TAM-IMRO omgevingsplan, vast te stellen als onderdeel van de Nota Omgevingskwaliteit.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.
Datum:

Namens de gemeenteraad van Westerveld,

Griffier
R. Weernekens

Voorzitter
J. Spoelstra