Besluitvorming Raad

Onderwerp	**Vaststelling TAM-Omgevingsplan Nieuwe Ruiterweg 1 Havelte**
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	170161740
Datum voorstel	15 september 2026
Portefeuillehouder	F. Foreman

Beslispunten
1. instemmen met de nota van ambtshalve wijzigingen;
2. het omgevingsplan van de gemeente Westerveld wijzigen door het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Nieuwe Ruiterweg 1 Havelte met planidentificatie NL.IMRO.1701.564TAMNwRuiterwg1-0001 gewijzigd vast te stellen;
3. aan het TAM omgevingsplan planidentificatienummer NL.IMRO.1701.564TAMNwRuiterwg1-0002 toekennen.

Kosten, baten en dekking
Alle kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst getekend.

Inleiding
Voorliggend woningbouwplan komt in de plaats van sloop van een voormalig loonbedrijf aan Nieuwe Ruiterweg 1 in Havelte. Twee bedrijfswoningen blijven bestaan en krijgen in dit plan een reguliere woonfunctie. Door dit plan verdwijnt een relatief groot loonbedrijf uit een bestaand woongebied. In afstemming met gemeente en provincie is de projectontwikkelaar gekomen tot voorliggend TAM omgevingsplan voor 28 nieuwe woningen.

Beoogd effect
Het mogelijk maken van 28 nieuwe woningen in Havelte.

Argumenten
In het plangebied komen 28 woningen: 12 vrijstaand en 16 rijwoningen: 6 sociale huur, 10 betaalbare koop en 12 vrije sector. Actium neemt 6 woningen over voor sociale verhuur. De twee bestaande bedrijfswoningen krijgen een reguliere woonbestemming. De ontsluiting naar het plangebied vindt plaats tussen deze woningen. De gemeente neemt het openbare gebied over.

Omdat het plangebied in het beschermd dorpsgezicht en buiten (provinciaal) stedelijk gebied ligt, is afstemming gezocht met provincie. Het resultaat is een herinvulling van een voormalige bedrijfslocatie met een woongebied in vier vlakken in het groen. Bij het plan geldt een beeldkwaliteitsplan waarmee wordt bereikt dat er woningen komen die passen in het gebied en recht doen aan de kenmerken van het gebied. Dat geldt ook voor de inrichting van het plangebied (groen, verkeer, waterberging). De hoge eisen die gesteld worden aan deze locatie rechtvaardigen ook 1 extra vrije sector woning in het plangebied.

Het ontwerp TAM omgevingsplan heeft ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbesluit om geen MER-procedure te starten maakte onderdeel uit van de ontwerpfase.
Voor en tijdens de ontwerpfase is het plan op details aangepast. Dat was nodig na overleg met de provincie over o.a. situering van bouwvlakken en beeldkwaliteitsplan. De voorgestelde aanpassingen zijn opgenomen in de nota van ambtshalve wijzigingen.

Kanttekeningen
Dit woningbouwplan past binnen de kaders van de Woonvisie en de woondeal. Het plan is ingediend toen de Woonvisie 2025 nog gold. Deze visie ging uit van een gewenste onderverdeling 20-40-40: 20% sociale huur - 40% betaalbaar - 40% vrije sector. Dan zou de verdeling zijn: 5,6 sociale huur, 11,2 betaalbaar en 11,2 vrije sector. Voorliggend plan voorziet in: 6 sociale huur, 10 betaalbaar en 12 vrije sector. De geringe afwijking ten opzichte van de gewenste onderverdeling achten wij aanvaardbaar aangezien het gaat om een transformatielocatie met meer sloopkosten.

Communicatie
Er is door de projectontwikkelaar een inloopbijeenkomst gehouden. Het ontwerp omgevingsplan is gepubliceerd. Iedereen kon een zienswijze indienen.

Inwonersparticipatie
Hoe worden inwoners en andere belangstellenden betrokken in dit proces
Via een informatiebijeenkomst en contacten vanuit eigenaar en projectontwikkelaar.

Waarom vindt inwonersparticipatie op deze manier plaats
Het is een particulier plan.

Wat is het niveau van de participatie
Informeren

Wanneer vindt participatie plaats
Tijdens de procedure en indien nodig via projectontwikkelaar of gemeente.

Bijdrage aan Global Goals (SDG)


Duurzame steden en gemeenschappen



Leven op het land

Bijlage(n)
Nota van ambtshalve wijzigingen
TAM-omgevingsplan

RAADSBESLUIT

Onderwerp	Vaststelling TAM-omgevingsplan Nieuwe |Ruiterweg 1 Havelte
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	170161740
Datum voorstel college	15 september 2026

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

BESLUIT

1. in te stemmen met de voorgestelde wijzigingen conform bepaalde in de “Nota van ambtshalve wijzigingen”;
2. het omgevingsplan van de gemeente Westerveld te wijzigen door het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Nieuwe Ruiterweg 1 Havelte met planidentificatie NL.IMRO.1701.564TAMNwRuiterwg1-0001 gewijzigd vast te stellen;
3. aan het TAM omgevingsplan planidentificatienummer NL.IMRO.1701.564TAMNwRuiterwg1-0002 toe te kennen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.
Datum: 27 oktober 2026

Namens de gemeenteraad van Westerveld,

Griffier	Voorzitter
R. Weernekers	J. Spoelstra