

Besluitvorming Raad

Onderwerp	Vaststellen TAM-IMRO Ten Darperweg 46 Wapse
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2026-001372
Datum voorstel	21 januari 2026
Portefeuillehouder	F. Foreman

Beslispunten

1. Het omgevingsplan van de gemeente Westerveld te wijzigen door vaststelling van het TAM-IMRO omgevingsplan “Ten Darperweg 46 Wapse” met planidentificatie NL.IMRO.1701.509TAMDarperweg46-0002.
2. Het beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen in het TAM-IMRO omgevingsplan, vast te stellen als onderdeel van de Nota Omgevingskwaliteit.

Kosten, baten en dekking

Dit initiatief is een privaat initiatief waarbij alle kosten voor rekening van de initiatiefnemer komen. De initiatiefnemer heeft een stedenbouwkundig bureau in de arm genomen. De rol van de gemeente beperkt zich bij deze omgevingsplanwijziging tot de procedurele aspecten.

Met de initiatiefnemer is een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten. Hiermee wordt geregeld dat eventuele betalingen van nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer zijn.

Inleiding

Vorig jaar is een particulier initiatief gestart om een woningbouwontwikkeling vorm te geven op het perceel van de voormalige smederij in Wapse op het adres Ten Darperweg 46 (zie afbeelding 1).

Het plan bestaat uit het verbouwen van de voormalige bedrijfswoning en de aangebouwde werkplaats tot twee zelfstandige woningen. Deze zijn namelijk beide als cultuurhistorisch waardevol geduid, en daarom behoudenswaardig. Alle verdere aanbouwen en bijgebouwen zijn gesloopt, en daarvoor in de plaats komt er een drie-onder-een-kap schuurwoning op het achtererf (zie afbeelding 2).

Het college stelt de raad voor om het TAM-IMRO omgevingsplan Ten Darperweg 46 Wapse vast te stellen.



Afbeelding 1: Situering en aanzicht Ten Darperweg 46

Beoogd effect

Een excellente woongemeente¹

Argumenten

De voormalige bedrijfslocatie herbestemmen tot woonlocatie past in onze Omgevingsvisie en Woonvisie

Onze Omgevingsvisie spreekt over een excellente woongemeente. Herbestemming van bestaande panden en vrijgekomen locaties wordt in onze visies als middel genoemd om onze doelen te halen. In de kleine dorpen acteren wij niet actief, maar geven we ruimte voor initiatieven uit de samenleving. Meewerken aan dit initiatief past daarom bij onze visie op wonen in Westerveld.

De locatie leent zich goed voor een woonfunctie

Het plangebied ligt in een stukje lintbebouwing in het dorp Wapse. De primaire functie van de directe omgeving is wonen. Transformatie naar een woonfunctie is daarom een passende ontwikkeling. De bestaande bebouwing in het lint is van cultuurhistorische waarde en blijft behouden. Uit een stedenbouwkundige analyse blijkt dat passend bij de maat, schaal en karakteristiek van de omgeving op het achtererf ruimte is voor drie kleinere woningen in één schuurvorm.



Afbeelding 2: Schetsidee Ten Darperweg 46

Bij het TAM IMRO plan is een beeldkwaliteitsplan (BKP) gevoegd. Dit BKP is juridisch verankerd in de regels van het TAM IMRO plan. Op die manier wordt geborgd dat de woningen en de erfinrichting op een passende manier worden vormgegeven. Door dit beeldkwaliteitsplan vast te stellen als onderdeel van de Nota Omgevingskwaliteit wordt het formeel het toetsingsdocument voor de adviescommissie omgevingskwaliteit (voorheen welstand).

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

In het ontwerp 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 ontwerp TAM-IMRO omgevingsplan geconcludeerd dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling nihil zijn. Dit alles leidt tot de conclusie dat met het plan sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, afgekort etfal.

¹ Bron: Omgevingsvisie Westerveld

Kantttekeningen

Dit voorstel heeft geen kanttekeningen.

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.

Inwonersparticipatie

Volgens de uitgangspunten in onze Handreiking participatie voor initiatiefnemer is de initiatiefnemer actief aan de slag gegaan met het informeren van de omwonenden. De resultaten daarvan zijn beschreven in hoofdstuk 13 van de toelichting van het TAM plan. Het beeld dat hieruit naar voren komt is dat er neutraal of positief wordt gereageerd op de sanering van de voormalige bedrijfslocatie, maar ook dat er ruimte was voor het uitten van zorgen en dat de inbreng van de omwonenden heeft geleid tot aanpassing van de plannen om die zorgen weg te nemen.

Bijdrage aan Global Goals (SDG)



Duurzame steden en gemeenschappen

Bijlage(n)

- TAM-IMRO omgevingsplan, verbeelding, regels, toelichting en bijlagen (Openbaar)

RAADSBSLUIT

Onderwerp	Vaststellen TAM IMRO Ten Darperweg 46 Wapse
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2026-001372
Datum voorstel college	21 januari 2026

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

BESLUIT

1. Het omgevingsplan van de gemeente Westerveld te wijzigen door vaststelling van het TAM-IMRO omgevingsplan "Ten Darperweg 46 Wapse" met planidentificatie NL.IMRO.1701.509TAMDarperweg46-0002.
2. 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