# TAM-omgevingsplan
# Hoofdstuk 22p
# Storkschoollocatie
# Dwingeloo

Gemeente Westerveld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Motivering

# TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Storkschoollocatie Dwingeloo

16-09-2025

# Inhoudsopgave

**Motivering** **4**

**Hoofdstuk 1 Inleiding** **4**
1.1 Aanleiding 4
1.2 Plangebied 4
1.3 Leeswijzer 4

**Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie** **5**
2.1 Huidige situatie 5
2.2 Toekomstige situatie 8
2.3 Strijdigheid omgevingsplan 10

**Hoofdstuk 3 Relevante regelgeving en beleid** **11**
3.1 Rijksbeleid 12
3.2 Provinciaal beleid 14
3.3 Waterschapsverordening 16
3.4 Gemeentelijk beleid 17

**Hoofdstuk 4 Fysieke leefomgeving** **20**
4.1 Veiligheid 20
4.2 Waterbelang 22
4.3 Luchtkwaliteit 25
4.4 Geluid door (bedrijfsmatige) activiteiten 28
4.5 Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterrein 29
4.6 Bodemkwaliteit 29
4.7 Ladder voor duurzame verstedelijking 30
4.8 Cultureel erfgoed en werelderfgoed 31
4.9 Ecologie 32
4.10 Verkeer en parkeren 34
4.11 Mer 34

**Hoofdstuk 5 Toelichting planregels TAM-plan** **35**
5.1 Wijziging omgevingsplan 35
5.2 Artikelsgewijze toelichting 36

**Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid** **38**

**Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid** **38**
7.1 Participatie 38
7.2 Bestuurlijk vooroverleg 39
7.3 Zienswijzen op het ontwerp 39
7.4 Ambsthalve wijzigingen 39

**Hoofdstuk 8 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties** **39**

# Motivering

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

In Dwingeloo is in 2016/2017 de voormalige Storkschool gesloopt. Op de gronden die vrijkomen, heeft de gemeente Westerveld het voornemen woningbouw te ontwikkelen. Hiervoor zijn verschillende modellen onderzocht. Uit participatie en uit woningbehoefte volgde een voorkeursvariant. Het gaat om acht sociale huurwoningen en tien hofwoningen. In totaal gaat het dus om 18 woningen. Daarnaast is er ruimte ingepast voor parkeer-, waterbergings- en groenvoorzieningen. De toekomstige situatie is beschreven in paragraaf 2.2.

Het voornemen past niet binnen de regels van het geldende omgevingsplan. Om de nieuwbouw en herstructurering mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Dit gebeurt op basis van een TAM-IMRO wijziging omgevingsplan. In de volgende hoofdstukken wordt de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en de instructieregels nader uitgewerkt.

### 1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de kern Dwingeloo. Het plangebied wordt begrensd door het Kerkpad en de woningen aan de Bruges ofwel de Bruges zelf. De ligging van het plangebied is globaal weergegeven op onderstaande afbeelding. In de geometrie van de kaart behorende bij dit plan is de exacte begrenzing weergegeven.




*Figuur 1.1: Luchtfoto met globale ligging plangebied (bron: PDOK)*

### 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige en nieuwe situatie beschreven. In hoofdstuk 3 volgt een toetsing van het initiatief aan het geldende, relevante beleid. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de relevante onderzoeks- en milieuaspecten aan de orde. Hoofdstuk 5 behandelt de juridische vormgeving van het TAM-IMRO plan. Tot slot behandelen hoofdstuk 6en hoofdstuk 7 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 sluit af met een eindconclusie over de evenwichtige toedeling van de nieuwe functie aan de locatie.

# Hoofdstuk 2 Huidige en toekomstige situatie

## 2.1 Huidige situatie

De huidige situatie is in beeld gebracht in het kader van het stedenbouwkundig ontwerp. Het volledige document is bijgevoegd als Bijlage 3.

**Ligging**
De beoogde locatie is de plek waar de Storkschool stond. De locatie ligt ten noorden van de Kleine Brink. Aan de zuidkant wordt de locatie ontsloten richting de Brink en in de zuidwesthoek via de Bruges en het Kerkpad. In onderstaande afbeelding is de ligging ten opzichte van de ontsluiting weergegeven.




*Figuur 2.1: Ligging locatie Storkschool, Dwingeloo (bron: gemeente Westerveld)*

**Vanaf het Kerkpad**

In de oude situatie was er zicht van de kruising van het Kerkpad en Brink op de school, met aan de rechterzijde de Nicolaaskerk (ten zuidoosten van het plangebied). Voor de toekomstige aanblik van de locatie is het van belang om de representatieve gevels naar de omgeving te richten. Hiermee wordt voorkomen dat er van buitenaf achterkanten en/of schuttingen zichtbaar worden. In onderstaande

afbeelding is dit aanzicht weergegeven.



*Figuur 2.2: Aanzicht vanaf Kerkpad/Brink, ten zuidoosten van het plangebied*

**Voormalige Storkschool**

De rooilijn van de voormalige school lag ver naar achteren. Dat zorgde voor een lange zichtlijn voor de school richting het achtergelegen essenlandschap. De hofwoningen komen in vrijwel dezelfde rooilijn te liggen als de voormalige school. Hiermee blijft de waardevolle zichtlijn intact. In onderstaande afbeelding is het uitzicht van deze zichtlijn weergegeven.



*Figuur 2.3: Zichtlijn vanaf Kerkpad voor de voormalige school langs, in het zuiden van het plangebied*

**Ruimtelijke kwaliteit**
De groene dorpskern van Dwingeloo, met haar karakteristieke meanderende voet- en fietspaden, is beeldbepalend voor het gebied. Bestaande hagen en bomen worden waar mogelijk behouden en het stratenpatroon blijft, voor zover haalbaar, gehandhaafd.

## 2.2 Toekomstige situatie

In het voortraject zijn diverse uitgangspunten besproken en is samen met de omgeving een gewenste invulling ontstaan voor de toekomstige woningbouw aan de Kerkpad op het terrein van het voormalige Storkschool. In onderstaande afbeelding en in Bijlage 3 is weergegeven hoe invulling is gegeven aan het gebied.




*Figuur 2.4: Verkaveling (bron: gemeente Westerveld)*

De woningbouwlocatie ligt ingeklemd tussen de historische lintbebouwing van Dwingeloo en de jaren 80 wijk Bruges. De woningontwikkeling sluiten met zijn groen en infrastructuur aan op de bestaande woonomgeving maar krijgt qua uitstraling een eigen identiteit. Bij de hofwoningen is de binnentuin met paden in gezamelijk eigendom. Daarnaast krijgen de hofwoningen losse bergingen gecentreerd op de binnentuin.

**Woningbouw**

Het woningbouwprogramma bestaat uit rijtjeswoningen. In het noorden zijn twee rijen van in totaal acht sociale huurwoningen voorzien. De paarse rijwoningen worden als levensloopbestendige woningen gebouwd. De gele rijwoningen worden gezinswoningen. In het zuiden zijn tien hofwoningen (oranje) voorzien. De bergingen zijn in het grijs weergegeven. De achterzijde van de hofwoningen zijn grotendeels op elkaar gericht. In onderstaande afbeelding is een 3D-model van het voornemen weergegeven.



*Figuur 2.5: 3D-model (bron: gemeente Westerveld)*

**Waterberging**
Er wordt waterberging toegevoegd conform het beleid van het waterschap. Ruimte voor waterberging is voorzien ten westen van het plangebied. Dit is passend binnen de regels van het omgevingsplan. Zie paragraaf 4.2 voor een nadere uitwerking van het waterbelang.

**Bomen en groenvoorziening**
Voor zover mogelijk is rekening gehouden met bestaande bomen. Desalniettemin zullen een aantal bomen worden gekapt. Ook worden nieuwe bomen toegevoegd. Bestaande hagen worden zoveel als mogelijk behouden. In paragraaf 4.9.2 wordt het aspect ecologie nader uitgewerkt.

**Parkeren en verkeer**
Ontsluiting voor het gebied wordt voorzien vanaf het Kerkpad en Bruges. Voor langzaam verkeer zijn diverse toegangen toegevoegd aan de oostzijde. Er zijn in totaal 40 parkeerplekken gepland. In paragraaf 4.10.2 is het aspect verkeer en parkeren nader uitgewerkt.

**Bebouwing en uiterlijk**
De hoofdvorm en het dak bestaat uit aaneengebouwde woningen met één bouwlaag met kap. Bestaande bebouwing in de omgeving dienen als uitgangspunt voor de nieuwe woningen wat betreft vormen, stijlkenmerken, materialen, detaillering en kleurgebruik.

Het beeldkwaliteitsplan is in lijn met de bestaande architectuur en geeft kaders voor het ontwerp van de woningen. Het beeldkwaliteitsplan is opgenomen als Bijlage 4.

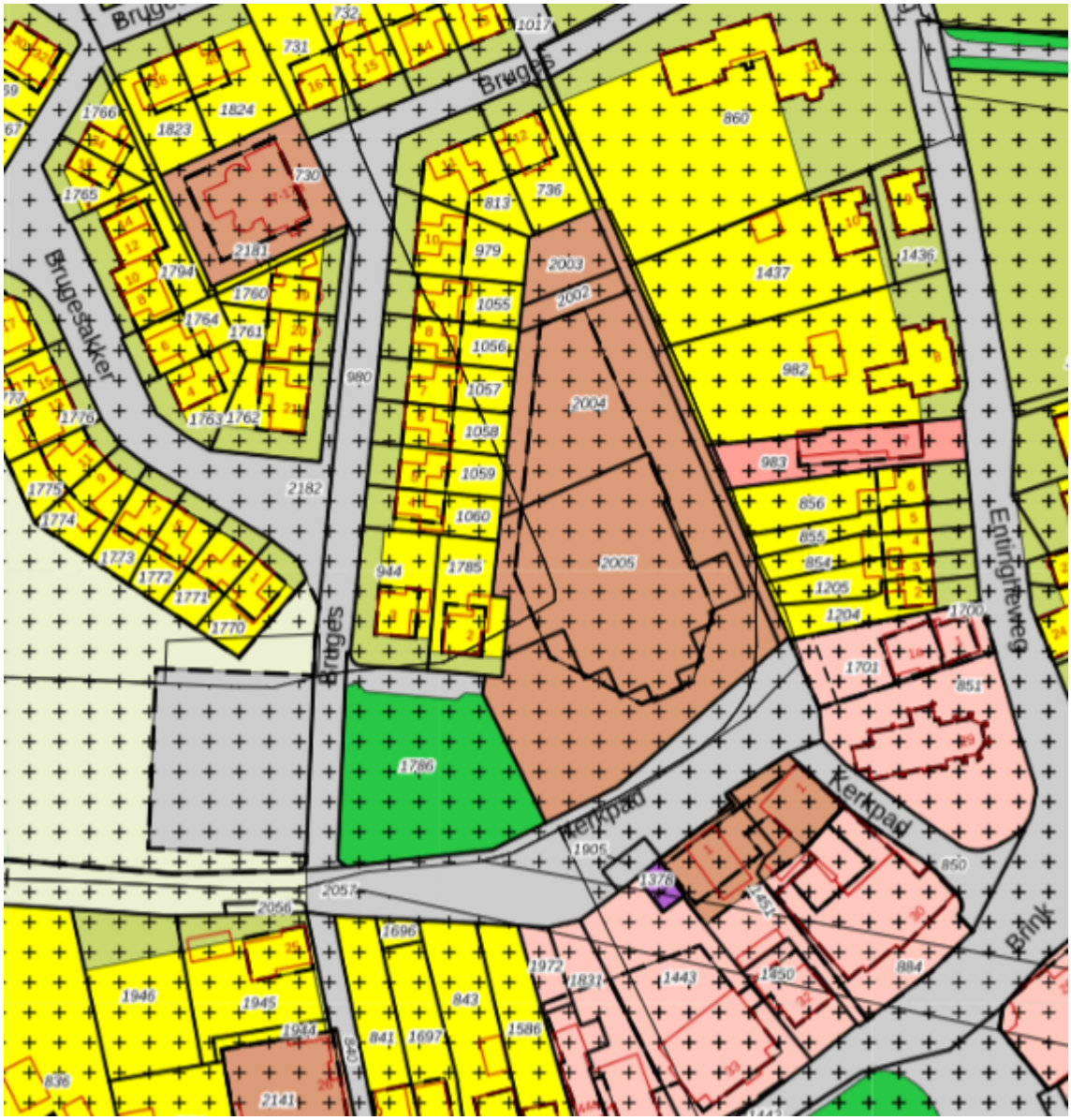
## 2.3 Strijdigheid omgevingsplan

Het gemeentelijk omgevingsplan van Westerveld bestaat vooralsnog uit het omgevingsplan van rechtswege. Dit houdt voor deze locatie in het voormalige bestemmingsplan en de bruidsschat. Op grond van het voormalige bestemmingsplan Dwingeloo (vastgesteld 3 mei 2018) heeft de locatie een maatschappelijke functie, inclusief bouwvlak en maatvoering maximum bouwhoogte (5) en maximum goothoogte (3). Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2, een klein gedeelte 'Waarde - Archeologie 3' en een gedeelte 'Waarde - Archeologie 4'.

De school is gesloopt. Ter plaatse is het voornemen woningen te bouwen en in gebruik te nemen. Het

voornemen past niet binnen de huidige regels uit het omgevingsplan, omdat de functie wonen niet past binnen de huidige bestemmingsomschrijving.

Hiervoor dient het planologisch regime te worden gewijzigd, dan wel dient hiervan te worden afgeweken. Er is gekozen voor een realisatie via een wijziging van het omgevingsplan.




*Figuur 2.6: Uitsnede bestemmingsplan Dwingeloo (bron: Omgevingsloket - Regels op de kaart)*

Ook is het voormalige bestemmingsplan kleinschalige hernieuwbare energie (vastgesteld op 20 december 2022) van toepassing op het plangebied. Dit heeft geen weerslag op dit plan.

# Hoofdstuk 3 Relevante regelgeving en beleid

Bij het wijzigen van het omgevingsplan gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Een omgevingsplan kan alleen worden gewijzigd als er sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. De volgende beoordelingsregels uit het Bkl gelden:

- de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl;
- de instructieregels van de provincie (provinciale omgevingsverordening);
- eventuele instructiebesluiten van Rijk en provincie;
- de regels die gelden voor het stellen van maatwerkregels, als het gaat om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een maatwerkregel.

Een instructieregel is een algemene regel waarmee een bestuursorgaan aan een ander bestuursorgaan aangeeft hoe dat orgaan een taak of bevoegdheid moet uitoefenen. Instructieregels gaan over de inhoud, toelichting of motivering van een instrument dat een bestuursorgaan op grond van de Omgevingswet kan inzetten. Zowel Rijk als provincie hebben instructieregels. De instructieregels van het Rijk zijn opgenomen in het Bkl en die van de provincie in de omgevingsverordening.

In paragraaf 3.1 komt een toetsing aan het relevante rijksbeleid, evenals een toets aan de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl aan bod. De provinciale omgevingsverordening en het relevante provinciale beleid komen in paragraaf 3.2 aan bod.

Verder wordt in de paragrafen daarna een toets gedaan aan het beleid van Rijk, provincie, regio, waterschap en gemeente.

## 3.1 Rijksbeleid

### 3.1.1 Besluit kwaliteit leefomgeving

In onderstaande tabel is een toetsing gedaan aan de thema's uit het Bkl. Gekeken is of een thema relevant is voor het project. Vervolgens werkt Hoofdstuk 4 de omgevingsaspecten die relevant zijn voor de activiteit nader uit.

| **Thema** | **Paragraaf Bkl** | **Relevant voor besluit?** | **Verwijzing paragraaf H4** |
|---|---|---|---|
| Veiligheid | 5.1.2 | Ja | 4.1 |
| Waterbelangen | 5.1.3 | Ja | 4.2 |
| Luchtkwaliteit | 5.1.4.1 | Ja | 4.3 |
| Geluid door activiteiten | 5.1.4.2 | Ja | 4.4 |
| Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterrein | 5.1.4.2a | Ja | 4.5 |
| Slagschaduw van windturbines | 5.1.4.4a | Nee | - |
| Trillingen | 5.1.4.4 | Nee | - |
| Bodemkwaliteit | 5.1.4.5 | Ja | 4.6 |
| Geur | 5.1.4.6 | Nee | - |
| Ladder voor duurzame verstedelijking | 5.1.5.4 | Ja | 4.7 |
| Cultureel erfgoed en werelderfgoed | 5.1.5.5 | Ja | 4.8 |
| Behoud ruimte voor autowegen, autosnelwegen en hoofdspoorwegen | 5.1.6.2 | Nee | - |
| Behoud ruimte voor buisleidingen van nationaal belang | 5.1.6.3 | Nee | - |
| Elektriciteitsvoorziening | 5.1.7.3 | Nee | - |
| Rijksvaarwegen | 5.1.7.4 | Nee | - |
| Toegankelijkheid openbare ruimte | 5.1.8 | Nee | - |
| Voorkomen belemmeringen hoofdspoorweginfrastructuur en rijkswegen | 5.2 | Nee | - |
| Lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool | 5.2 | Nee | - |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bebouwingscontour jacht | 5.2 | Nee | - |
| Bebouwingscontour houtkap | 5.2 | Nee | - |
| Geluid rond luchthavens | 5.1.4.3 | Nee | - |
| Vrije horizon kust | 5.1.5.2 | Nee | - |
| Waddenzee en Waddengebied | 5.1.5.3 | Nee | - |
| Landsverdediging | 5.1.7.2 | Nee | - |
| Communicatie burgerluchtvaart | 5.1.7.5 | Nee | - |
| Landelijke fiets- en wandelroutes | 5.2 | Nee | - |
| Lokale spoorwegen binnen vervoerregio's | 5.2 | Nee | - |

*Tabel 3.1: Instructieregels Bkl*

### 3.1.2 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. In zijn totaliteit kent de NOVI in totaal 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en
3. afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de afwegingsprincipes worden benut. Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

De beoogde ontwikkeling betreft geen ontwikkeling op rijksniveau of ligt niet in een gebied waarvoor de NOVI gerichte belangen of opgaven kent. De ontwikkeling valt daarom buiten de werking en doelstellingen van het rijksbeleid. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie provincie Drenthe

De Omgevingsvisie Drenthe een centraal visiedocument. De meest recente versie dateert van 29 september 2022. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna. Als in de tekst wordt gesproken over 'lange termijn', betreft het de periode na 2030. De omgevingsvisie heeft voor de provincie vooral een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken gebonden is aan de omgevingsvisie.

**Missie**
De volgende missie is geformuleerd: "het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is". De kernkwaliteiten dragen bij aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Het provinciaal belang ligt in het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van deze kernkwaliteiten. Deze missie is ingegeven door wat inwoners, medeoverheden en maatschappelijke partners belangrijk vinden voor de toekomst van Drenthe. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Samen met vertegenwoordigers van overheden, belangengroepen, marktpartijen en inwoners heeft de provincie de volgende kernkwaliteiten van Drenthe benoemd:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- noaberschap;
- kleinschaligheid (Drentse schaal);
- menselijke maat;
- veiligheid.

Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteiten. In hoofdstuk 4 van de omgevingsvisie is voor alle kernkwaliteiten een uitwerking naar meer concrete indicatoren gemaakt, namelijk landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

**Zorgvuldig ruimtegebruik**
In Drenthe kunnen mensen nog ruimte beleven. Dat wil de provincie bewaken, ook wanneer er nieuwe ontwikkelingen zijn. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang.

**Milieu- en leefomgevingskwaliteit**
De provincie streeft naar een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier. Het beschermen van de kwaliteit van milieu en leefomgeving is veelal op Europees en nationaal niveau geregeld. Daarbij zijn diverse taken en verantwoordelijkheden bij de provincies neergelegd. Deze taken, gericht op het beschermen van de kwaliteit van lucht, water en bodem en het verbeteren van de verkeersveiligheid, waterveiligheid en externe veiligheid, zijn daarmee van provinciaal belang.

**Kaarten en doelstellingen**
Op kaarten behorende bij de Omgevingsvisie Drenthe zijn de kernkwaliteiten nader weergegeven. Op een aantal kaarten (wanneer relevant) is het plangebied als volgt aangeduid:

*Landschap*
De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan een aantrekkelijk milieu om in te wonen, te werken en te recreëren. Landschap is een van de zes kernkwaliteiten van Drenthe. De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan

landschapstypen.

Het plangebied is onderdeel van het esdorpenlandschap en bevindt zich binnen de aanduiding es. Het esdorpenlandschap is een agrarisch cultuurlandschap ten voeten uit. Elk onderdeel van het landschap komt voort uit het agrarisch gebruik en is gerelateerd aan het functioneren van de lokale agrarische dorpsgemeenschap, met de boermarken als het oorspronkelijke gezag. De esdorpen vormen vanouds de ontginningsbasis van het landschap. Ze liggen veelal op landschappelijke overgangen van nat (beekdal) naar droog (es/heide/bos).

Van provinciaal belang is:

- de essen: deze voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting;
- de beekdalen: onbebouwd gebied met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand) beplanting.

Het provinciaal beleid is gericht op:

- behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting;
- behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand) beplanting.

De nieuwe ontwikkelingen vinden plaats waar ooit bebouwing heeft gestaan. De beplanting wordt behouden en versterkt waar mogelijk en reeds aanwezig. Doordat er zoveel mogelijk binnen de reeds mogelijke bouwvlak wordt ontwikkeld, wordt zo min mogelijk afbreuk gedaan aan de openheid wat de bebouwing eerder al had toen de Storkschool er stond. Zo wordt expliciet rekening gehouden met zichtlijnen en worden de lage hagen behouden. Het ontwerp wordt juist met inachtneming van bovenstaande typering ontwikkeld. Ondanks het terugkomen van bebouwing wordt het open karakter behouden, mede door de lage bebouwing (zie ook het 3D-model in paragraaf 2.2). Daarmee wordt voldaan aan de provinciale belangen wat betreft landschap.

Ook maakt het plangebied formeel onderdeel uit van de wegpanorama van de N371. De weg bevindt zich echter op grote afstand en op een plek waar reeds bebouwing mogelijk is. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de waarden van de wegpanorama.

*Cultuurhistorie*

Het huidige landschap is het resultaat van de natuurlijke ondergrond en het menselijk handelen. Dat heeft geleid tot Drenthe met vele verschillen en een sterke eigen identiteit. Een identiteit waarmee vele inwoners zich verbonden voelen.

Om deze identiteit te borgen, heeft de provincie Drenthe het Cultuurhistorisch Kompas opgesteld. In dit kompas heeft de provincie vastgelegd wat zij vanuit cultuurhistorisch perspectief van waarde vindt en hoe ontwikkelingen daar op kunnen inspelen.

- Deelgebied 6 – De velden in centraal Drenthe

De structuur van dit gebied wordt gedomineerd door de twee grote bos- en heidegebieden van het Dwingelderveld en bij Hooghalen, en door de beekdalen van de Elperstroom en de Westerborkerstroom met de daarbij gelegen esdorpen die al in de middeleeuwen zijn ontstaan. De twee bos- en heidegebieden zijn aangelegd met de karakteristieke padenstructuur van boswachterijen en stuifzandbossen.

Als karakteristieken maakt het plangebied onderdeel uit van de krans van esdorpen rondom het Dwingelderveld en langs de beekdalen met hun structuur van open en gesloten ruimtes, verspreide bebouwing en doorzichten naar het buitengebied. Andere karakteristieken worden ook benoemd, maar maken geen onderdeel uit van de betreffende gronden.

De provincie stuurt op, naast andere punten, het beleefbaar houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap rond het Dwingelderveld. Deze karakteristiek komt tot uitdrukking in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen de krans van esdorpen rond het Dwingelderveld en in een grote tijdsdiepte van het gebied. Het initiatief is in lijn met de cultuurhistorische waarden. Dit wordt nader onderbouwd in paragraaf 4.8.

*Archeologie*

Het plangebied bevindt zich binnen het archeologisch verwachtingsgebied voor essen. De Kernkwaliteit Archeologie is relevant voor deze ontwikkeling, hiertoe is archeologisch onderzoek gedaan. Ook is de kernkwaliteit doorvertaald naar de POV (zie paragraaf 3.2.2). Het omgevingsaspect archeologie wordt

nader onderbouwd in 4.8.

*Aardkundige waarden*
Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog wordt gewaardeerd. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en, waar mogelijk, herstellen. Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteit aardkundige waarden. De provincie wil inhoud geven aan ruimtelijke kwaliteit, om de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe te behouden en te versterken. Het doel is de archiefwaarde van de bodem te behouden en de landvormen, die karakteristiek zijn voor het Drentse landschap, te behouden en te versterken, als onderdeel van de kernkwaliteit oorspronkelijkheid.

Het plangebied heeft een generiek beschermingsniveau. In deze gebieden wil de provincie de lokale, aardkundige kenmerken voor de toekomst bewaren. De provincie verwacht van gemeenten dat zij in deze gebieden nagaan welke kenmerkende aardkundige waarden aanwezig zijn en dat zij hieraan bescherming geven via het omgevingsplan en initiatieven daarop beoordelen. Bij ontwikkelingen kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron worden gebruikt.

De aardkundige waarden worden niet aangetast. Dit wordt nader beschreven in paragraaf 4.8.

*Overige waarden*
Het perceel heeft tot slot nog een specifieke waarde ten aanzien van het watersysteem. Dit thema komt in paragraaf 4.2 nader en gespecificeerd aan de orde.

### 3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

In de Provinciale Omgevingsverordening (POV) vertaalt de provincie Drenthe haar omgevingsvisie (deels) door naar concrete regels. De meest recente versie dateert van 20 februari 2025. Navolgend worden de relevante artikelen behandeld.

**Bestaand stedelijk gebied**
Het voornemen ligt in het gebied 'Bestaand stedelijk gebied'. De POV stelt geen regels over het bouwen van woonfuncties in bestaand stedelijk gebied, maar slechts in (of aansluitend op) landelijk gebied. De ontwikkeling wordt nader getoetst op gemeentelijk beleid, waaronder de Woonvisie.

**Kernkwaliteit Archeologie**
Het plangebied ligt binnen het gebied 'Waarde-Archeologie 3'. Voor dit gebied worden regels gesteld in artikel 3.3 POV. Bij het roeren van de grond met een oppervlakte van meer dan 1.000 $m^2$ en een diepte van meer dan 30 cm dient in het omgevingsplan rekening te worden gehouden met aanwezige archeologische waarden en verwachtingen. Bevat het omgevingsplan de resultaten van een archeologisch onderzoek die in afstemming met de provincie heeft plaatsgevonden en worden er regels en voorschriften in gesteld ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden en verwachtingen. In paragraaf 4.8 is het aspect archeologie, alsmede het archeologisch onderzoek, verder behandeld.

## 3.3 Waterschapsverordening

Het plangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. In de Waterschapsverordening staan de doelen van het waterschap over het beheer van het watersysteem, grondwater en oppervlaktewater. Verder bevat het de taken, de waarden, de keuzen, de omgeving, de veiligheid, voldoende water, de waterkwaliteit, de waterketen en de interne organisatie van het waterschap. Het aspect water komt nader aan bod in paragraaf 4.2.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Omgevingsvisie Westerveld

De gemeente Westerveld heeft in februari 2022 haar omgevingsvisie vastgesteld. De omgevingsvisie bestaat uit een toekomstbeeld tot 2040 en vijf gemeentebrede ambities. In het toekomstbeeld geeft de gemeente aan:

- een vitale gemeente te willen zijn;
- een excellente woongemeente te willen zijn;
- een sterke economische, recreatieve en agrarische gemeente;
- een dynamische, innovatieve gemeente.

**Ambities**

Het toekomstbeeld is vertaald in vijf ambities:

1. een bereikbaar en veilig Westerveld:
2. een bedrijvig en gastvrij Westerveld;
3. een leefbaar en inclusief Westerveld;
4. een gezond en groen Westerveld;
5. een herkenbaar en toekomstgericht Westerveld.

Ten aanzien van deze ambities wil de gemeente onder andere - naast het faciliteren van woningbouwinitiatieven van marktpartijen - meer gaan sturen op het zelf ontwikkelen van grotere bouwlocaties. De gemeente laat dus niet alle ontwikkelingen meer aan de markt over.

Om de voorzieningen van voldoende draagvlak te blijven voorzien, kiest de gemeente voor een daarbij passende woningbouwopgave. Wat die passende woningbouwopgave is, kan per kern verschillen en vraagt nadere uitwerking. Een afwegingskader hiervoor wordt in de omgevingsvisie nader geduid. Indien nodig neemt de gemeente initiatief.

Ook ziet de gemeente steeds meer vraag naar vernieuwende woonconcepten, al dan niet in combinatie met zorg. Voor dergelijke concepten biedt ze ruimte om te experimenteren en bij succes te bestendigen. Innovatieve woon-zorgcombinaties voor haar oudere inwoners wil de gemeente faciliteren.

**Gebied Dwingeloo**

De gemeentebrede ambities zijn geconcretiseerd in gebieden. In de omgevingsvisie is Dwingeloo als apart gebied benoemd. De gemeente geeft in de omgevingsvisie aan dat in dit gebied het accent ligt op het duurzaam behouden van de cultuurhistorische waarden van het dorp en tegelijkertijd inzetten op goede recreatieve voorzieningen. Het overbrengen van het unieke verhaal van Dwingeloo; ook voor de generaties na ons. Dit alles onder het overkoepelende thema: ‘behoud door ontwikkeling’.

Dit heeft geleid tot een aantal specifieke keuzes.

Belangrijkste opgave in dit gebied is het behouden van het unieke karakter van Dwingeloo, met bijzondere aandacht voor het beschermde dorpsgezicht rond de Brink en de cultuurhistorisch waardevolle landgoederengordel. Bij ontwikkelingen is aandacht voor het versterken van de herkenbaarheid in landschap en bebouwing. Bestaande waarden en kwaliteiten vormen het toetsingskader bij nieuwe ontwikkelingen.

Vanuit het streven naar behoud door ontwikkeling biedt de gemeente in dit gebied ruimte voor innovatie en pionieren. Denk hierbij aan het versterken van de verbinding tussen Dwingeloo en het Nationaal Park, het benutten van de unieke beleving van duisternis en sterrenhemel en het ondersteunen van kennis- en hightechinitiatieven gelieerd aan Astron en Lofar.

De gemeente geeft ruimte aan sociaal en duurzaam ondernemerschap met behoud van het cultureel erfgoed. Toerisme en recreatie worden gestimuleerd, met aandacht voor het historisch erfgoed en nieuwe vormen van beleving, passend bij het karakter van Dwingeloo.

In het gebied bevinden zich nog een aantal actieve agrarische bedrijven. Waar mogelijk biedt de gemeente

deze agrariërs ruimte voor ontwikkeling.

**Dwingeloo**
Dwingeloo is een voorzieningendorp. Voorzieningendorpen zijn groter dan woondorpen en kennen een breed scala aan voorzieningen, waaronder winkels, horeca, scholen en maatschappelijke functies. Dwingeloo onderscheidt zich bovendien door een rijk verenigingsleven, veel groen en een hoogwaardige openbare ruimte, in het bijzonder rond de Brink. Voor voorzieningen zoals hoger onderwijs of grootschalige detailhandel wijken inwoners uit naar omliggende steden.

**Conclusie**
Het voornemen om woningen te realiseren op de voormalige schoollocatie draagt bij aan het toekomstbeeld van een excellente woongemeente. In de planvorming is nadrukkelijk rekening gehouden met de ligging naast het beschermde dorpsgezicht en de ligging op een es. Deze ontwikkeling past binnen het gemeentelijk streven naar 'behoud door ontwikkeling'. De woonbehoefte wordt in navolgende paragraaf Woonvisie nader beschreven.

### 3.4.2 Woonvisie

In 2019 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2019-2025 vastgesteld. Op 25 oktober 2022 is het Addendum op de Woonvisie 2019-2025 vastgesteld. Hierin is de te verwachten kwantitatieve woningbehoefte tot 2030 (aantallen per kern/dorp) toegevoegd, evenals een meer specifiekere duiding van de kwalitatieve woningbehoefte (percentages sociale huur, betaalbare koop, wonen en zorg per project/kern/regio). De gemeente wil met dit addendum beter inspelen op veranderingen in de woningmarkt.

**Wensbeeld**
De gemeente schetst een wensbeeld van het wonen in Westerveld anno 2025.

*Westerveld gewaardeerd als duurzame, hechte en groene gemeente*
In 2025 is het nog altijd prettig wonen in de gemeente Westerveld. Inwoners roemen de gemeente vanwege de fijne woonomgeving. Het landelijk wonen, het dorpsgevoel en de groene omgeving dragen daaraan bij. De gemeente is een verzameling van dorpen en kleine buurtschappen met ieder een eigen karakter.

*Jonge gezinnen uit de regio opgevangen*
Dat het fijn wonen is in de gemeente Westerveld is in de regio niet onopgemerkt gebleven. Mede doordat de gemeente hiervoor als gemeente actief promotie heeft gemaakt, zijn er de afgelopen jaren vanuit de steden steeds meer jonge gezinnen met kinderen afgekomen op de dorpse, groene en ruime woonomgeving.

*Bestaande woningvoorraad toekomstbestendiger gemaakt*
Ook op het gebied van duurzaamheid, zorg, welzijn en leefbaarheid is er werk aan de winkel. De dreigende krimp en vergrijzende bevolking heeft in de gemeente een omslag in het denken teweeggebracht. Waar voorheen vooral werd gekeken naar nieuwbouw, is de afgelopen jaren meer evenwicht gezocht tussen nieuwbouw en zorg voor de bestaande woningvoorraad.

*Bijzondere woonvormen gerealiseerd*
Naast meer levensloopbestendige woningen zijn er ook bijzondere woonvormen bijgekomen zoals patiowoningen, hofjes voor ouderen en duurzame woonvormen, zoals natuur wonen (perma cultuur). Met het oog op de groei van het aantal kleine huishoudens en de mogelijkheden voor starters, is ook de bouw van 'tiny-houses' een ontwikkeling waar de gemeente trots op is. De gemeente heeft dergelijke initiatieven gefaciliteerd.

*In alle dorpen kunnen ouderen makkelijk zelfstandig blijven wonen*

De gemeente heeft vooral ingezet op het mogelijk maken dat oudere inwoners zo lang mogelijk zelfstandig thuis kunnen wonen.

*Voorzieningen geconcentreerd in de voorzieningendorpen*
Niet ieder dorp in de gemeente beschikt over een volledig pakket aan voorzieningen. Echter heeft de gemeente in voorzieningendorpen de voorzieningen goed op peil kunnen houden. In de kleinere kernen is dit niet altijd mogelijk gebleken. Hierdoor zijn voorzieningen niet meer voor alle inwoners nabij. Maar door de spreiding over de verschillende voorzieningendorpen en het stimuleren van vervoersdiensten zijn deze nog altijd goed toegankelijk en bereikbaar.

*Laag of startersinkomen is geen belemmering om in Westerveld te wonen*
Voor mensen met een laag inkomen zijn voldoende woningen beschikbaar in Westerveld. Wel zijn deze woningen meer dan voorheen te vinden in de grotere dorpen. Dit sluit goed aan op de wensen van de doelgroep, namelijk in de nabijheid van voorzieningen en openbaar vervoerverbindingen.

**Verdieping van de visie**
De gemeente wil het toekomstbeeld realiseren aan de hand van vijf hoofdthema's, waarbij ze een antwoord geven op de gestelde vragen.

1. Profileren als woongemeente: Hoe kunnen we de aantrekkelijkheid van Westerveld versterken en ons beter positioneren als woongemeente?
2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid sociale huur: Welke opgaven liggen op het dossier Sociale Volkshuisvesting (betaalbaarheid, beschikbaarheid, investeringsopgave, passend toewijzen)?
3. Bestaande voorraad en verduurzaming: Hoe gaan we werken aan de verduurzaming en toekomstbestendigheid van de bestaande woningvoorraad?. Naast de beleidsaandacht van de gemeente en haar partners zijn er ook tal van burgerinitiatieven om woningen en omgeving te verduurzamen.
4. Wonen met zorg: De extramuralisering en de decentralisaties in het sociale domein vragen volop aandacht. Hoe zich dit precies ontwikkelt in de voorkeuren van mensen is nog onduidelijk; in welke mate hechten mensen aan een beschutte omgeving? Ook gaan we in op de rol die de gemeente en de corporatie kan of moet spelen in de huisvesting van speciale doelgroepen, en de begeleiding van zorgbehoevenden bij het langer zelfstandig wonen?
5. Woningmarktopgave (nieuwbouw, transformatie): Hoe groot is de behoefte aan aanvullende woningbouw in onze kernen? We gaan in op nieuwbouw, verkoop en liberalisatie van huurwoningen, en op mogelijkheden voor nieuwbouw voor de koopsector.

**Bestaande voorraad en verduurzaming**
De toevoegingen aan de woningvoorraad zijn relatief beperkt ten opzichte van de bestaande voorraad; het gaat om slechts enkele procenten. Dit vraagt dat de gemeente ook aandacht heeft voor toekomstbestendigheid van de bestaande woningen. Het is van belang dat deze woningen aansluiten op de toekomstige woningvraag. Gezien de verdere vergrijzing betekent dit dat met de huidige woningvoorraad moet worden ingespeeld op een toenemend aantal ouderen. Daarnaast worden er steeds strengere eisen gesteld aan de energiezuinigheid van woningen. Het is daarom zaak dat de gemeente de komende jaren stappen zet in het verduurzamen van de woningvoorraad.

**Woningmarktopgave**
Aangaande de woningmarktopgave stelt de gemeente dat het van belang is om jongeren en starters aan de gemeente te binden, nieuwe gezinnen een aantrekkelijk woonmilieu te bieden en ontwikkeling te houden in de dorpen. Daarom willen ze ruimte blijven bieden aan nieuwe ontwikkelingen. Hierbij wordt prioriteit gegeven aan ontwikkelingen die naast het bedienen van de vraag van starters en (jonge) gezinnen ook een ruimtelijke kwaliteitstoevoeging zijn voor de dorpskernen.

Het accent zal de komende jaren liggen op het toevoegen van betaalbare huur- en koopwoningen. Door kwalitatieve toevoegingen in de kernen wordt een aantrekkelijk woonmilieu geboden voor huidige inwoners en nieuwkomers. Het gaat dan om aansprekende, kleinschalige ontwikkelingen, aansluitend bij de schaal

van het dorp.

In de woonvisie wordt dan ook gefocust op een kwalitatieve woningvraag met een gedifferentieerd nieuwbouwprogramma. Het merendeel van de nieuwbouw wordt in of nabij voorzieningendorpen gerealiseerd. De gemeente biedt ook ruimte aan transformatie-initiatieven.

**Addendum**

Er ligt op dit moment juist een grotere opgave voor extra woningen, dan bij het vaststellen van de woonvisie in 2019 was voorzien. Uit het addendum bij de woonvisie blijkt dat de woningbouwopgave 2022-2030 voor Dwingeloo en omliggende dorpen circa 100-140 woningen bedraagt.

Daarnaast wil de gemeente, naast het faciliteren van woningbouwinitiatieven van marktpartijen, meer gaan sturen op het zelf ontwikkelen van grotere bouwlocaties. De gemeente laat dus niet alle ontwikkelingen meer aan de markt over.

**Conclusie**

Het plan bestaat grotendeels uit de realisatie van hofwoningen en levensloopbestendige woningen. Deze zijn geschikt voor ouderen om in te wonen, in lijn met de woonvisie. Daarnaast past de hoeveelheid binnen de aangegeven kwantitatieve behoefte uit het addendum op de woonvisie.

Omdat sprake is van nieuwbouw, wordt voldaan aan de nieuwste duurzaamheidseisen ten aanzien van nieuwe gebouwen. Als voorzieningendorp is er een afdoende voorzieningenniveau in Dwingeloo. Daarmee passen de voorgestane ontwikkelingen binnen het geldende gemeentelijke beleid.

# Hoofdstuk 4 Fysieke leefomgeving

## 4.1 Veiligheid

### 4.1.1 Wettelijk kader

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl. De paragrafen 5.1.2.2 tot en met 5.1.2.6 van het Bkl gaan over het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in verband met het externe veiligheidsrisico van een activiteit die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

**Plaatsgebonden risico**

Grenswaarden en standaardwaarden voor het Plaatsgebonden Risico (PR) ten aanzien van (zeer) (beperkt) kwetsbare gebouwen en (beperkt) kwetsbare locaties zijn opgenomen in artikel 5.6 tot en met artikel 5.11a van het Bkl. Grenswaarden voor kwetsbare of zeer kwetsbare gebouwen en locaties worden bij het ruimtelijk besluit in acht genomen. Voor het plaatsgebonden risico gelden, afhankelijk van de activiteit, vastgestelde afstanden of te berekenen afstanden (bijlage VII Bkl).

**Groepsrisico**

Bij het groepsrisico is sprake van 'aandachtsgebieden'. Risicovolle activiteiten hebben van rechtswege aandachtsgebieden (artikel 5.12 Bkl). Het opnemen van aandachtsgebieden in een omgevingsplan is niet verplicht. Aandachtsgebieden zijn gebieden rond activiteiten met gevaarlijke stoffen die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen onvoldoende beschermd zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen (RIVM a, z.d.). Aandachtsgebieden zijn er voor brand, explosie en gifwolk. Afhankelijk van het type activiteit met gevaarlijke stoffen, zijn voor het aandachtsgebied in de regelgeving vaste afstanden vastgesteld of zijn deze afstanden rekenkundig te bepalen (bijlage VII Bkl). Aandachtsgebieden worden zichtbaar gemaakt in het Register externe veiligheidsrisico's (REV). De aandachtsgebieden zijn onder te verdelen in:

*Brandaandachtsgebieden (BAG)*
Een BAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot een plasbrand of een fakkelbrand, de warmtestraling ten hoogste 10 kW/m$^2$ bedraagt.

*Explosieaandachtsgebied (EAG)*
Een EAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot:
- een kokende vloeistof-gasexpansie-explosie (een BLEVE), de warmtestraling ten hoogste 35 kW/m$^2$ is, en;
- een explosie, anders dan onder a, waarvan de overdruk ten hoogste 10 kPa is.

*Gifwolkaandachtsgebied (GAG)*
Een GAG is de locatie begrensd door de afstand, waar als gevolg van een ongewoon voorval dat leidt tot een gifwolk, personen in een gebouw overlijden door blootstelling aan ten hoogste de bij ministeriële regeling bepaalde vastgestelde concentratie van een gevaarlijke stof. Als het GAG groter is dan 1,5 km wordt het GAG tot deze afstand begrensd in het kader van ruimtelijke ontwikkeling. De volledige GAG is verder wel relevant voor bijvoorbeeld crisiscommunicatie en kan dus niet worden beschouwd als niet relevant.

Binnen een aandachtsgebied kan sprake zijn van een voorschriftengebied. Als het initiatief ligt in een voorschriftengebied, dan gelden voor nieuwbouw aanvullende bouweisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (artikelen 4.90 tot en met 4.96 Bbl). Voor zeer kwetsbare gebouwen, zoals scholen, kinderdagopvang en verzorgingstehuizen, geldt altijd een voorschriftengebied, en gelden dus aanvullende bouweisen bij nieuwbouw (artikel 5.14 Bkl). Een berekening van het groepsrisico is onder de Omgevingswet optioneel. Een gemeente mag hier wel om vragen (via een voorschrift) om de toelaatbaarheid van de situatie te beoordelen. Naast vorengenoemde regels over veelvoorkomende situaties zijn voor een aantal specifieke situaties de volgende aspecten van belang:
- beperkingen in het belemmeringengebied van buisleidingen: paragraaf 5.1.2.3 Bkl;
- veiligheid rond opslaan, herverpakken en bewerken van vuurwerk en pyrotechnische artikelen voor theatergebruik: paragraaf 5.1.2.4 Bkl;
- veiligheid rond het bewerken en opslaan van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik en op militaire objecten (paragraaf 5.1.2.5 Bkl);
- veiligheid rond luchthavens (paragraaf 5.1.2.6 Bkl).

### 4.1.2 Onderzoek

Kwetsbare gebouwen zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en locaties bestemd voor grote evenementen of voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Gebouwen en locaties zijn ook kwetsbaar als er veel personen een groot deel van de dag aanwezig zijn.

Dit voornemen zorgt voor de realisatie van nieuwe kwetsbare bebouwing in de vorm van woningen die regulier worden bewoond. In dit kader is het Register Externe Veiligheidsrisico's (REV) geraadpleegd om te onderzoeken of in de nabijheid van het plangebied activiteiten zijn gelegen die een risico voor de omgevingsveiligheid kunnen veroorzaken. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven, waarbij het plangebied globaal is aangegeven met een punt.




*Figuur 4.1: Uitsnede REV (bron: register externe veiligheid)*

Zoals is te zien op de uitsnede van de REV, is het plangebied niet gelegen in het aandachtsgebied van risicovolle transportroutes, buisleidingen of risicovolle inrichtingen. Andersom voegt het initiatief geen aandachtsgebied toe.

### 4.1.3 Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect omgevingsveiligheid.

## 4.2 Waterbelang

### 4.2.1 Wettelijk kader

Uit het Bkl volgt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. De opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van de watersystemen wordt in deze paragraaf eveneens betrokken. Denk bijvoorbeeld aan (instructie)regels uit de provinciale omgevingsverordening en de waterschapsverordening van Drents Overijsselse Delta.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming en de weging van het waterbelang worden betrokken. De gemeente doet dit met Waterschap Drents Overijsselse Delta middels de digitale watertoets en eventuele aanvullende overleggen.

### 4.2.2 Onderzoek

Bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient aandacht te worden besteed aan het wateraspect. Hiervoor is het planvoornemen ingediend bij Waterschap Drents Overijsselse Delta. De digitale watertoets heeft op 4 juni 2025 plaatsgevonden. Uit de watertoets is naar voren gekomen dat de normale procedure kan worden doorlopen. Op basis van de aangeleverde informatie via invullen van de watertoets (www.wateradvies.nl) wordt er door het waterschap een uitgangspuntennotitie opgesteld (zie Bijlage 1). Volgens de uitgangspuntennotitie dient het volgende te worden beschreven.

**Watersysteem**
Het watersysteem is het samenhangend geheel van één of meer oppervlaktewaterlichamen en grondwaterlichamen, met bijbehorende bergingsgebieden, waterkeringen en ondersteunende kunstwerken. Het is van belang om de aan- en afvoer van voldoende water via het watersysteem te kunnen

waarborgen. Daarnaast is het waarborgen van de kwaliteit en ruimte voor water van groot belang. Het voornemen brengt geen aanpassingen aan op bestaande oppervlaktewaterlichamen en raakt geen watergang van belang voor de WDODelta.

**Overbelasting watersysteem**

Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt, af worden gevoerd. Dit mag echter niet leiden tot wateroverlast benedenstrooms van het plangebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt.

Voor grotere plannen en uitbreidingslocaties geldt als regel, dat voor het totale aanwezige verhard oppervlak binnen het plan een berging, ter compensatie voor de versnelde afvoer, van het afstromende hemelwater benodigd is. Met het voornemen wordt verharding toegevoegd aan het gebied. De geschatte toevoeging van verhard oppervlakte bestaat uit wegen en paden, parkeervoorzieningen en stoepen en bebouwing. Het totaal hiervan is ongeveer 3.715 $m^2$. Dit dient te worden gecompenseerd met 0,08 $m^3$ per $m^2$. De benodigde waterberging komt daarmee uit op 297 $m^3$.

Ten westen van het plangebied is in de openbare ruimte voldoende ruimte om de waterberging te realiseren in de vorm van een wadi systeem. In Bijlage 2 en onderstaande afbeelding is de locatie van de waterberging weergegeven.




*Figuur 4.2: Overzichtstekening waterberging (bron: gemeente Westerveld)*

Als uitgangspunt is er ruimte voor een wadi van 0,5 m diep (gemiddeld) met een oppervlakte van 600 $m^2$ opgenomen. Daarmee is de toename van verharding voldoende gecompenseerd, en is er aangegeven waar ruimte is voorzien voor de waterberging. De wadi wordt uitgevoerd conform beleid van het waterschap. In de uitgangspuntennotitie wordt geadviseerd om een hemelwatersysteem te realiseren om water wat elders in het plangebied valt ook af te voeren naar de berging. De bodem van de waterberging dient daarnaast hoger te zijn dan het grondwaterpeil.

Verder wordt geadviseerd een stress-test uit te voeren met een bui die boven de genoemde normen uitgaat (regenbui van 111 mm in 48 uur, ééns per 100 jaar situatie).

Ten behoeve van grondwateroverlast en kwel worden de volgende punten benoemd die relevant zijn voor de uitvoering van het plan.

- Aanleghoogte van bebouwing: voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een aanleghoogte geadviseerd van 80 cm ten opzichte van de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG).
- Drempelhoogte gebouw: voor de drempelhoogte wordt 30 cm boven het straatpeil geadviseerd.
- Grondwateronderzoek: er wordt geadviseerd om in samenspraak met de WDODelta een goed inzicht te krijgen in het grondwatersysteem.

**Locatiekeuze gevoelige gebieden voor wateroverlast**
Het grondwaterpeil wordt gehandhaafd zoals in de huidige situatie. Er worden geen grondwateronttrekkingen mogelijk gemaakt met dit plan. Wanneer de wens is om het waterpeil te wijzigen, dan is het nodig om de WDODelta tijdig te betrekken.

**Waterkwaliteit**
Het watersysteem en de waterketen wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid veroorzaakt en zorgt dat het voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren. In het algemeen wordt geadviseerd om de volgende toepassingen te beperken:

- uitloogbare materialen (zoals bijvoorbeeld koper, lood of zink) die een verontreiniging van het oppervlaktewater kunnen veroorzaken;
- chemische onkruidbestrijdingsmiddelen;
- verduurzaamd hout als oeverbeschoeiing;
- stoffen, bijvoorbeeld schoonmaakmiddelen (ook milieuvriendelijke), niet zonder meer rechtstreeks in oppervlaktewater te lozen.

**Riolering**
Het waterschap heeft als doel de waterkwaliteit te beschermen door onder andere een doelmatige werking van de rioolwaterzuivering na te streven en de vuillast vanuit riolering naar oppervlaktewater te beperken. Hiervoor is een goede afstemming over aanvoer naar de rioolwaterzuivering en een juiste werking van de riolering noodzakelijk.

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen hemelwater en rioolwater gescheiden te zijn. Het rioolsysteem moet worden uitgevoerd conform het beleid zoals beschreven in de uitgangspuntennotitie. Ten tijde van de uitvoering wordt het systeem nader uitgewerkt.

### 4.2.3 Conclusie

Met inachtneming van de waterparagraaf is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect water.

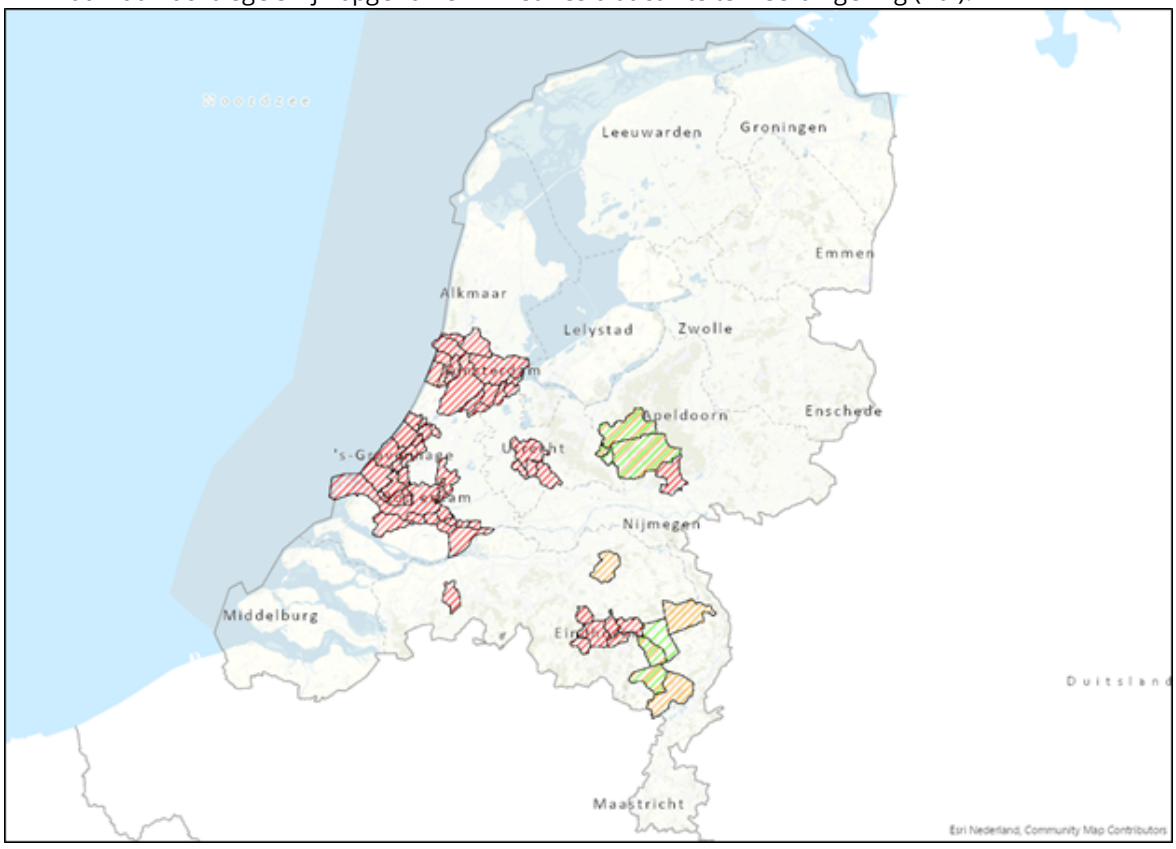
## 4.3 Luchtkwaliteit

### 4.3.1 Wettelijk kader

De gemeente regelt in het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit welke activiteiten waar mogen plaatsvinden. Het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) geeft in hoofdstuk 5 instructieregels om de luchtkwaliteit te beschermen. De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide ($NO_2$) en fijnstof ($PM_{10}$) in acht nemen. Behalve als een activiteit niet in betekenende mate (nibm) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

*Aandachtsgebieden*
De gemeente moet de luchtkwaliteit vooral toetsen binnen aangewezen aandachtsgebieden (zie figuur 4.2). De gemeente gaat na of toe te laten activiteiten gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit binnen een aandachtsgebied. De gemeente doet dit voor activiteiten (artikel 5.51 Bkl):

- die gevolgen hebben voor het gebruik van wegen, water en spoor (verkeersaantrekkende werking); of
- waarvoor luchtregels zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).




*Figuur 4.3: Aandachtgebieden voor $NO_2$ en $PM_{10}$ (rood) en alleen $PM_{10}$ (oranje en groen) (bron: Esri/BügelHajema)*

Het Bkl wijst in artikel 5.51 ook enkele activiteiten aan waarvoor de gemeente altijd een luchtkwaliteitstoets moet uitvoeren als ze de activiteit wil toelaten in een omgevingsplan. Dus ook als er geen aandachtsgebied in de omgeving aanwezig is. Het gaat om:

- de aanleg van een tunnel langer dan 100 m;
- een wijziging van een tunnel waarbij de lengte minimaal 100 m toeneemt;
- de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

Bij deze specifieke activiteiten kan niet worden uitgesloten dat de aanleg leidt tot een overschrijding, ook in gebieden waar de achtergrondconcentratie laag is.

*Niet in betekenende mate (nibm)*

Onderzoek is niet nodig als de activiteit niet in betekenende mate (nibm) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit is het geval als activiteiten leiden tot een verhoging van de kalenderjaargemiddelde concentratie in de buitenlucht van zowel stikstofdioxide als $PM_{10}$ van 1,2 ug/$m^3$ of minder. Daarnaast zijn in artikel 5.54 Bkl standaardactiviteiten genoemd die niet in betekenende mate bijdragen. Als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, dan is het omgevingsaspect luchtkwaliteit geen belemmering.

### 4.3.2 Onderzoek

**Invloed op de luchtkwaliteit**

Het toevoegen van woningen kan door de verkeersaantrekkende werking invloed hebben op de luchtkwaliteit. Onder de standaardgevallen nibm vallen onder andere gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan. De grens voor een standaardgeval nibm ligt bij één ontsluitingsweg bij 1.500 woningen. Het voornemen is om 18 woningen te realiseren, bestaande uit acht sociale huur hoek-/tussenwoningen en tien koop hoek-/tussenwoningen. Daarmee is het aantal woningen ruimschoots minder dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg. Er is sprake van een standaardgeval niet in betekenende mate verslechtering van de luchtkwaliteit.

Het plangebied bevindt zich daarnaast ver buiten de aandachtsgebieden voor luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarmee overbodig en een aanvaardbaar woon- en leefomgeving wordt gewaarborgd.

**Onderzoek achtergrondniveau**

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden bezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden.

Daartoe is gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland 2024. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. De kaarten op deze website hebben een juridisch-formele status.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide ($NO_2$) en fijn stof ($PM_{2.5}$ en $PM_{10}$). De grenswaarden voor stikstofdioxide ($NO_2$) en fijn stof ($PM_{2.5}$ en $PM_{10}$) uit de wet zijn opgenomen in de volgende tabel.

| **Luchtconcentratie** | | **Norm** |
|---|---|---|
| $NO_2$ | jaargemiddelde concentratie<br>uurgemiddelde concentratie | 40 µg/m$^3$<br>200 µg/m$^3$ |
| $PM_{2.5}$ | jaargemiddelde concentratie | 25 µg/m$^3$ |
| $PM_{10}$ | jaargemiddelde concentratie<br>24-uurgemiddelde concentratie | 40 µg/m$^3$<br>50 µg/m$^3$ |

*Tabel 4.1: Grenswaarden luchtconcentraties $NO_2$, $PM_{2.5}$ en $PM_{10}$*

Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat in het plangebied de gemeten en berekende achtergrondniveaus ruim onder de wettelijke normen blijven.

### 4.3.3 Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

## 4.4 Geluid door (bedrijfsmatige) activiteiten

### 4.4.1 Wettelijk kader

Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zijn er instructieregels van het Rijk opgenomen over geluid van activiteiten. Het omgevingsplan moet ervoor zorgen dat het geluid van activiteiten op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Daartoe moet het omgevingsplan in beginsel hierover regels bevatten. Het gaat om 'gewoon' geluid in een stedelijke omgeving. De benodigde regels over geluid zijn opgenomen in de bruidsschat. Onder de Omgevingswet kan gebruik worden gemaakt van de VNG-brochure Activiteiten en milieuzonering nieuwe stijl als hulpmiddel.

### 4.4.2 Onderzoek

Om na te gaan of het geluid door activiteiten uit de omgeving op het plangebied aanvaardbaar is, is ervoor gekozen de nieuwe VNG-brochure Activiteiten en milieuzonering te raadplegen. Gezien de ligging nabij de kern, met veel verschillende functies op een kleine afstand van elkaar, kan worden gesteld dat sprake is van een gemengd gebied.

**Hinder als gevolg van het onderhavige plan**
Het plan heeft geen betrekking op activiteiten die hinder kunnen veroorzaken op omliggende geluidgevoelige bebouwing.

**Hinderveroorzakende bedrijven en functies in de omgeving**
Nabij het plangebied zijn de volgende activiteiten relevant voor het plan:

- detailhandel aan de Entingheweg 7;
- een hotel aan de Brink 30;
- horeca in de vorm van een pottenbakkerij aan de Etingheweg 23.

Er zijn geen andere activiteiten relevant in de omgeving, de rest van de bebouwing bestaat voornamelijk uit woningen en de Nicolaaskerk. Aan de Etingheweg 23 is horeca mogelijk tot klasse V. Dit zijn bijvoorbeeld restaurants, pizzeria's en snackbarren. Voor alle activiteiten geldt een richtafstand van 10 m. In gemengd gebied mag de richtafstand worden verkleind met één stap, naar 0 m. Daarnaast bevinden zich, naast de genoemde activiteiten, al op kortere afstand van het plangebied woningen. Aangezien wordt voldaan aan de richtafstanden en dichterbij gelegen bestaande geluidgevoelige bebouwing is (geluid)hinder niet aannemelijk.

### 4.4.3 Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect geluid door (bedrijfsmatige) activiteiten.

## 4.5 Geluid van wegen, spoorwegen en industrieterrein

### 4.5.1 Wettelijk kader

De instructieregels uit afdeling 3.5 Bkl zijn van toepassing op de beheersing van geluid door een weg, spoorweg of industrieterrein (artikel 3.18, lid 1 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Het Rijk stelt voor een aantal gebouwen specifieke regels. Deze instructieregels van het Bkl voor geluid zijn gericht op aangewezen geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl). In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

### 4.5.2 Onderzoek

Met het plan wordt, zoals eerder benoemd, geluidgevoelige bebouwing toegevoegd. Om het plangebied heen zijn voornamelijk gemeentelijk wegen gelegen. Hiervan zijn geen verkeersgegevens beschikbaar. Wegen met een verkeersintensiteit onder de 1.000 motorvoertuigen per etmaal zijn niet genoemd in het Bkl, en zijn daarmee niet relevant om mee te nemen.

De omliggende gemeentelijke wegen zijn grotendeels erftoegangswegen met een wettelijke snelheidslimiet van 30 km/uur. Het verkeer is voornamelijk bestemmingsverkeer. Daaruit volgt dat de verkeersintensiteit zeer waarschijnlijk <1.000 motorvoertuigen per etmaal is. Daarmee is er geen geluidaandachtsgebied vanwege deze wegen waarvoor een kwantitatief geluidsonderzoek nodig is.

De provinciale weg N855 bevindt zich op ruime afstand van het plangebied. Hiervoor geldt, zolang er geen geluidproductieplafond is vastgesteld, het oude recht van de Wet geluidhinder (Wgh). Provinciale wegen met twee rijbanen hebben een geluidzone van 250 m. De afstand tot het plangebied is minstens 310 m.

Nader onderzoek naar geluid door wegverkeer is daarmee overbodig.

### 4.5.3 Conclusie

Er kan worden gesteld dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit project.

## 4.6 Bodemkwaliteit

### 4.6.1 Wettelijk kader

Waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie artikel 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 5.89K Bkl, artikel IIIa onder 2 Aanvullingsbesluit Bodem). Daarnaast zijn er specifieke regels over bodem opgenomen in het Aanvullingsbesluit Bodem en de activiteiten zijn opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Regels over nazorg van de bodem na saneren op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving, het omgevingsplan, een omgevingsvergunning of een maatwerkvoorschrift (artikel IIIa, paragraaf 2.3.6a.2).
- Regels over graven in de bodem (paragraaf 3.2.21 en 3.2.22 Bal).
- Regels over activiteiten op een locatie met historische bodemverontreiniging zonder onaanvaardbaar risico (paragraaf 2.3.6a.4).
- Maatwerkregels over het saneren van de bodem (paragraaf 2.3.6a.5).

Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. Dit kan betekenen dat een onderzoek moet worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit.

### 4.6.2 Onderzoek

Met het planvoornemen wordt bebouwing toegevoegd waarin mensen langer dan twee uur aanwezig zijn. Er is daarom een bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als Bijlage 5 opgenomen (juni 2025).

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek geldt, ten aanzien van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, geen belemmering voor het beoogde gebruik van de onderzoekslocatie.

### 4.6.3 Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect bodem.

## 4.7 Ladder voor duurzame verstedelijking

### 4.7.1 Wettelijk kader

Op grond van artikel 5.129g van het Bkl wordt, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, rekening gehouden met de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling. Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. Er wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen in en buiten stedelijk gebied, dan wel buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

### 4.7.2 Onderzoek

*1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?*

Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Ook blijkt uit jurisprudentie dat niet iedere ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. De grens is hierbij gelegd op 12 woningen. In dit plan worden 18 woningen gerealiseerd met bijbehorende voorzieningen. Er is daarmee sprake van een stedelijke ontwikkeling.

*2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?*

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. De grens is hierbij gelegd op een bruto-vloeroppervlakte van meer dan 500 m². Met dit plan zal het bouwvlak verkleind worden ten opzichte van het voorheen geldende planologische regime. Daarmee is er geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Feitelijk wordt er ook gebouwd binnen het dorp, er kan worden gesproken over een inbreiding. Er kan worden gesteld dat sprake is van een herontwikkeling van een bestaand stedelijk gebied. Uit zorgvuldigheid wordt de rest van de Laddertoets doorlopen.

*3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?*

Het ruimtelijk verzorgingsgebied bestaat uit de kern Dwingeloo.

*4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?*
Op basis van de woonvisie en bijbehorende addendum (zie paragraaf 3.4.2) is gebleken dat er behoefte is aan de hoeveelheid woningen en dan met name voor ouderen, waarbij de betaalbaarheid een rol speelt. In dit geval worden betaalbare sociale huurwoningen en levensloopbestendige woningen gerealiseerd. Dit is ook in lijn met de kwalitatieve behoefte van het dorp.

*5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?*
De ontwikkeling ligt in de bebouwde kom van het dorp Dwingeloo.

### 4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan de Ladder van duurzame verstedelijking. Formeel is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het plan voorziet daarnaast in een behoefte. Deze behoefte wordt opgevangen in bestaand stedelijk gebied. Hiermee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.

## 4.8 Cultureel erfgoed en werelderfgoed

### 4.8.1 Wettelijk kader

In het Bkl zijn ten aanzien van de bescherming van het cultureel erfgoed en landschap een aantal beginselen geformuleerd. Deze beginselen richten zich op de omgang met monumenten die op grond van het omgevingsplan zijn beschermd, archeologische monumenten, (voorbeschermde) rijksmonumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten en beschermde cultuurlandschappen.

### 4.8.2 Onderzoek archeologie

Naar aanleiding van de verwachte archeologische waarden in het plangebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd in juni 2025. Het onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 6. Hieruit blijkt dat nader onderzoek nodig is. Dit nader onderzoek omvat een proefsleuvenonderzoek. Vooraf dient hiertoe een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) te worden vastgesteld. Dit programma van Eisen is als Bijlage 7 toegevoegd. Het proefsleuvenonderzoek, conform het goedgekeurde PvE vindt plaats voordat, conform artikel 12.27a van het Besluit kwaliteit leefomgeving, de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit Bouwen wordt aangevraagd en verleend.

Uit het proefsleuvenonderzoek (Bijlage 8) komt het volgende naar voren:
Doel van het onderzoek was vaststellen of een archeologische vindplaats aanwezig is en of deze behoudenswaardig is. In het plangebied is onder de bouwvoor een verstoorde zandlaag aangetroffen, met daaronder een verrommeld esdek en tot slot een C-horizont. Alleen in proefsleuf 6 is nog een intact esdek met daaronder een ten dele intacte podzolbodem aanwezig. De archeologische sporen tekenen zich af in de top van de C-horizont. In het plangebied zijn voornamelijk recente verstoringen en (sub)recente sporen gevonden. Echter, in het zuiden en zuidwesten zijn twee paalgaten en vier greppels aangetroffen. Aangezien geen vondsten zijn gedaan kunnen deze sporen niet gedateerd worden. Er zijn geen aanwijzingen dat deze sporen aansluiten bij het middeleeuwse nederzettingsterrein dat ten zuiden van het plangebied is aangetroffen.

De bodem is op de meeste plekken verstoord tot in de C-horizont, waarbij voornamelijk recente verstoringen en (sub)recente sporen in het vlak zichtbaar waren. Alleen in het zuiden en zuidoosten van het plangebied zijn twee paalsporen en vier greppels aangetroffen, die vanwege het gebrek aan vondstmateriaal niet konden worden gedateerd. Daarnaast is het zuidwestelijke deel van het plangebied aanzienlijk verstoord door boomwortels. Alleen in het uiterste zuiden, ter hoogte van S15-17, is mogelijk nog een zeer klein oppervlakte met een intact sporenniveau en sporen aanwezig. Er zijn geen aanwijzingen dat deze sporen aansluiten bij het middeleeuwse nederzettingsterrein dat ten zuiden van het plangebied is

aangetroffen. Gezien de mate van verstoring, het gebrek aan vondsten en beperkte aantal sporen is er geen sprake van een behoudenswaardige vindplaats in het plangebied.

Geadviseerd wordt om het plangebied wat betreft archeologie vrij te geven voor de voorgenomen gebiedsontwikkeling. In alle gevallen blijft onverminderd van kracht dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan en/of archeologische grondsporen worden aangetroffen, hier direct melding van dient te worden gemaakt bij de minister conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10 & 5.11. Naar aanleiding van dit onderzoek heeft de gemeente Westerveld het plangebied vrijgegeven voor de waarden archeologie.

### 4.8.3 Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect cultureel erfgoed en werelderfgoed.

## 4.9 Ecologie

### 4.9.1 Wettelijk kader

De Wet natuurbescherming (Wnb) gaat op in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd.

Stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet.

### 4.9.2 Onderzoek

**Soortenbescherming**

Om de uitvoerbaarheid van het initiatief te toetsen voor het aspect ecologie, is een inventarisatie van natuurwaarden uitgevoerd (een zogenaamde natuurtoets). Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Omgevingswet of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Het rapport van de inventarisatie is als Bijlage 9 bij deze motivering gevoegd. Hieronder zijn de conclusies uit het rapport weergegeven.

Voor dit plan is een veldbezoek uitgevoerd op 11 juni 2025. Daarnaast zijn verspreidingsgegevens van beschermde soorten in en om het plangebied uit de NDFF geraadpleegd. Op basis van het veldbezoek en de verspreidingsgegevens kan worden geconcludeerd dat aanvullende stappen nodig zijn met betrekking tot soorten. Tevens moeten de zorgplichtmaatregelen in acht worden genomen.In het rapport is in tabel 1 een overzicht van de te nemen vervolgstappen opgenomen. Deze vervolgstappen worden verder toegelicht in de natuurtoets en staan kortheidshalve hieronder beschreven.

*Tabel 4.2. Overzicht vervolgstappen. Voor uitleg en specifieke soorten zie natuurtoets.*

| **Soorten** | **Vervolgstappen nodig?** |
|---|---|
| Vaatplanten | Nee, wel rekening houden met rode lijstsoorten |
| Vogels | Nee, alleen rekening houden met het broedseizoen |
| Vleermuizen | Ja, nader onderzoek en lichtuitstraling voorkomen |
| Grondgebonden zoogdieren | Nee, alleen zorgplichtmaatregelen |
| Amfibieën | Nee, alleen zorgplichtmaatregelen |
| Overige soorten | Nee, alleen zorgplichtmaatregelen |

*Vogels*

Negatieve effecten op overige broedende vogels worden bij voorkeur voorkomen door buiten het broedseizoen te werken, dus buiten de periode (half februari) half maart tot half juli (eind september). Het

is ook mogelijk vóór het broedseizoen te starten met de werkzaamheden en continu door te werken. Dan is het waarschijnlijk dat vogels niet in het plangebied gaan broeden vanwege de continue verstoring.

Is de wens om de werkzaamheden in het broedseizoen te starten, dan is het nodig het plangebied voorafgaand aan de start te laten inventariseren op broedgevallen door een broedvogeldeskundige. Zijn er op dat moment vogels aan het broeden, dan kunnen de werkzaamheden pas starten als de jongen zijn uitgevlogen.

*Vleermuizen*

Als gevolg van de plannen gaat mogelijk een vleermuisverblijfplaats verloren. Om hier meer zekerheid over te verkrijgen is een nader onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat het gat in de boomholte blijkt niet geschikt is als vleermuizenverblijf. Het onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 10.

Om verstoring van eventueel aanwezige vliegroutes van vleermuizen te voorkomen moet in de realisatie- en gebruiksfase gebruik worden gemaakt van naar beneden gerichte lichtarmaturen die strooilicht op de bomenrijen rondom het plangebied voorkomen.

*Zorgplichtmaatregelen*

Voor andere beschermde soorten of rode lijstsoorten is geen omgevingsvergunning nodig, mits bij uitvoering van de werkzaamheden de zorgplichten van de Omgevingswet in acht wordt genomen. Een aantal soorten van de rode lijst planten, vlinders (oranje zandoogje), overige insecten, mossen, korstmossen en schimmels kan niet worden uitgesloten. De zorgplicht kan worden uitgevoerd door maaisel en de te vergraven bodem inclusief zaadbank te behouden en opnieuw te gebruiken. Dit wordt bij voorkeur gedaan naast/rondom het aan te leggen waterretentiegebied in de zuidwesthoek van het plangebied.

**Gebiedsbescherming**

Negatieve effecten ten aanzien van in het kader van beschermde Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

**Houtopstanden**

Het plan leidt tot niet aantasting van beschermde houtopstanden. Het indienen van een kapmelding bij de provincie Drenthe is niet nodig.

**Stikstof**

In Nederland zijn 162 Natura 2000-gebieden gelegen. In 130 van deze gebieden komen stikstofgevoelige habitats of leefgebieden van soorten voor. Een verdere toename van stikstofdepositie kan tot een negatief effect leiden. Daarom dient bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden of er stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Een te hoge stikstofdepositie kan tot een negatief effect leiden, waardoor een omgevingsplan onder dezelfde omstandigheden niet kan worden gewijzigd.

Om vast te stellen of sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, is er een AERIUS-berekening uitgevoerd. Deze AERIUS-berekening en bijbehorende bijlages zijn als Bijlage 11, 12, 13, 14, 15, 16 en 17 bij deze motivering gevoegd.

Uit de berekening blijkt dat er 0,00 mol/ha/jr stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Daarmee zijn nadelige gevolgen op Natura 2000-gebied vanwege stikstofdepositie uitgesloten.

### 4.9.3 Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect ecologie.

## 4.10 Verkeer en parkeren

### 4.10.1 Wettelijk kader

Primair is verkeersveiligheid geregeld in de weg- en verkeerswetgeving (o.a. Wegenverkeerswet). Deze regelgeving maakt geen deel uit van de Omgevingswet. Ook de bekende richtlijnen vanuit het CROW blijven bestaan. De omgevingsvisie van de gemeente moet een visie op verkeer en vervoer op gemeentelijk niveau bevatten. Het initiatief dient hieraan te worden getoetst.

### 4.10.2 Onderzoek

**Parkeren**
In afstemming met de gemeente is in het stedenbouwkundig plan een parkeernorm van 2,2 per woning gehanteerd. Met de realisatie van 18 woningen komt dit uit op, naar boven afgerond, 40 parkeerplekken. Parkeervoorzieningen zijn verdeeld in parkeren op eigen terein en openbare parkeerplaatsen. In Bijlage 3 is weergegeven waar de parkeervoorzieningen komen.

Daarnaast zijn in de omgeving reeds 100 parkeerplekken beschikbaar. Al met al geeft dit voldoende mogelijkheid om te parkeren, ook voor bezoekers, op grond van het Gemeentelijk verkeer- en vervoersplan 2020-2030.

**Verkeer**
Vanuit de CROW wordt voor een sociale huur hoek-/tussenwoning, schil centrum en matig stedelijk met een gemiddelde verkeersgeneratie van 4,5 vervoersbewegingen per etmaal per woning gerekend. Voor koop hoek-/tussenwoningen geldt een gemiddelde verkeersgeneratie van 7 vervoersbewegingen per etmaal per woning.

Voor dit plan komt dit neer op:

- 8 sociale huurwoningen x 4,5 vervoersbewegingen = 36 lichte vervoersbewegingen per etmaal.
- 10 hoek-/tussenwoningen x 7 vervoersbewegingen = 70 lichte vervoersbewegingen per etmaal.

Totaal komt dat voor 18 woningen uit op 106 lichte vervoersbewegingen per etmaal.

De voorgenomen en bestaande wegenstructuur binnen en in de omgeving van het plangebied kan deze verkeersgeneratie aan.

### 4.10.3 Conclusie

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wat betreft het aspect verkeer en parkeren.

## 4.11 Mer

### 4.11.1 Wettelijk kader

Een toets aan de regels over een milieueffectrapportage moet worden uitgevoerd als onderdeel van de motivering van een wijziging omgevingsplan. Op grond van bijlage V van het Omgevingsbesluit vindt een mer-beoordeling plaats bij een stedelijk ontwikkelingsproject.

### 4.11.2 Onderzoek

Het initiatief behoort in bijlage V in het Omgevingsbesluit tot nummer J11: 'Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen'. Hiervoor geldt een mer-beoordelingsplicht. Voor het planvoornemen is daarom een notitie mer-beoordeling opgesteld. De notitie is als Bijlage 18 aan deze motivering toegevoegd. Uit de notitie blijkt dat het initiatief geen significant nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een mer-procedure noodzakelijk maakt.

#### 4.11.3 Conclusie

Er kan worden gesteld dat de regels over een milieueffectrapportage geen belemmering vormen voor de uitvoering van dit plan.

# Hoofdstuk 5 Toelichting planregels TAM-plan

## 5.1 Wijziging omgevingsplan

#### 5.1.1 Omgevingsplan van rechtswege

Op 1 januari 2024 is het omgevingsplan van rechtswege ontstaan. Dit omgevingsplan bestaat uit alle ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen en wijzigingsplannen, en uit de Bruidsschat die de gemeente van het Rijk heeft ontvangen. In deze Bruidsschat zitten onder meer regels voor milieubelastende activiteiten en bouwactiviteiten. Ook twee bodemkaarten en de hogere waarde besluiten maken deel uit van het omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten krijgen tot 1 januari 2032 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege en andere regels over de fysieke leefomgeving om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. Op grond van artikel 2.4 en 22.6 van de Omgevingswet kan de gemeenteraad het omgevingsplan van rechtswege (laten) wijzigen.

#### 5.1.2 Toepassing TAM-IMRO

De Omgevingswet integreert wetgeving en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij de uitvoering van de wet en bestaat uit lokale systemen van overheden en de landelijke voorziening (DSO-LV), zoals Regels op de kaart en het Omgevingsloket. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) ontwikkeld voor organisaties die nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van deze TAMs is TAM-IMRO. Bij TAM-IMRO wordt het omgevingsplan gewijzigd via de - onder de Wet ruimtelijke ordening gebruikte - IMRO-standaard (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de voorziening ruimtelijkeplannen.nl.

Het gebruik van TAM-IMRO is toegestaan tot en met 31 december 2025. Het ministerie van Binnenlandse Zaken en Klimaat geeft aan dat TAM-IMRO plannen uiterlijk voor 1 januari 2032 moeten worden omgezet naar de nieuwe Standaard officiële publicaties (STOP) met de bijbehorende Toepassingsprofielen omgevingsdocumenten (TPOD).

De Vereniging Nederlandse Gemeente (VNG) gaat uit van twee varianten van een TAM-IMRO omgevingsplan: de Basisvariant en de Crisis- en herstelwet-variant. Voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan is opgezet volgens de Basisvariant. Deze blijft qua vorm en inhoud zo dicht mogelijk bij een bestemmingsplan. Daarbij wordt uiteraard wel aan alle eisen van de Omgevingswet en bijbehorende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) voldaan.

#### 5.1.3 Plangebied

De regels in dit TAM-IMRO omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie van dit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Storkschoollocatie Dwingeloo, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand [NL.IMRO.1701.573TAMStorkschool-0002] zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl. In paragraaf 1.2 is een overzichtskaart van het werkingsgebied c.q. plangebied opgenomen.

### 5.1.4 Overzicht wijzigingen

Paragraaf 2.3 zette het juridische kader uiteen dat op grond van het omgevingsplan nu geldt voor de locatie. Er is toegelicht waarom het nieuwe initiatief strijdig is met het huidige kader. De planregels van het omgevingsplan van rechtswege worden met dit TAM-IMRO omgevingsplan gewijzigd. Hiermee vervallen de onderliggende bestemmingsplannen, voor zover deze vervangen wordt door het TAM-omgevingsplan. De regels in dit TAM-omgevingsplan komen hiervoor in de plaats.

## 5.2 Artikelsgewijze toelichting

**Preambule**
De preambule is direct zichtbaar boven de regels. In de preambule staat dat het TAM-IMRO omgevingsplan gelezen moet worden als hoofdstuk en de artikelen als paragrafen van dat hoofdstuk. Dit om onduidelijkheden met het omgevingsplan van rechtswege te voorkomen.

**HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS**

Artikel 1 Toepassingsbereik
In de toepassingsbereikbepaling wordt in het eerste lid bepaald dat de ruimtelijke plannen uit het tijdelijk deel van het omgevingsplan niet van toepassing zijn op de locatie waarvoor het TAM-IMRO omgevingsplan is opgesteld.

In het tweede lid wordt aangegeven dat het bestemmingsplan 'Kleinschalige hernieuwbare energie', vastgesteld op 20-12-2022 (wel) van toepassing blijft.

In het derde lid is bepaald dat de regels uit de Bruidsschat niet van toepassing zijn, als deze regels in strijd zijn met de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan. Indien de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan in strijd zijn met de Bruidsschat, gaat de Bruidsschat voor.

In het vierde lid worden de regels uit het TAM-IMRO omgevingsplan gekoppeld aan de bijbehorende verbeelding.

Artikel 2 Aanvraagvereisten
Als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een BOPA wordt ingediend, moet de aanvrager informatie over de activiteit aanleveren bij het bevoegd gezag. De aanvraagvereisten uit de Bruidsschat (paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan) zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van het TAM-plan.

Daarnaast moet de aanvrager motiveren waarom hij/zij van oordeel is dat voldaan wordt aan de beoordelingsregels van de gevraagde omgevingsvergunning.

Artikel 3 Algemene begripsbepalingen
In dit artikel is een verwijzing opgenomen naar de algemeen geldende begrippen.

Artikel 4 Aanvullende begripsbepalingen
In dit artikel zijn begrippen opgenomen die specifiek gelden voor het TAM-IMRO omgevingsplan.

Artikel 5 Meet- en rekenbepalingen
Het omgevingsplan van rechtswege bevat in artikel 22.24 al meetbepalingen. In dit artikel zijn alleen meet- en rekenbepalingen opgenomen die specifiek gelden voor het TAM-IMRO omgevingsplan.

**HOOFDSTUK 2. FUNCTIES EN ACTIVITEITEN**

Artikel 6 Groen

In dit artikel is de functie Groen opgenomen, waarbinnen onder andere groenvoorzieningen zijn toegestaan. Het bouwen van gebouwen is verboden. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn voorwaarden geformuleerd.

Artikel 7 Verkeer

In dit artikel is de functie Verkeer opgenomen, waarbinnen onder andere wegen, fiets- en voetpaden zijn toegestaan. Het aantal rijstroken mag niet meer bedragen dan 2 x 1. Het bouwen van gebouwen is verboden. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn voorwaarden geformuleerd.

Artikel 8 Wonen

In dit artikel is de functie Wonen opgenomen, waarbinnen woonhuizen zijn toegestaan.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen (de woningen), bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn voorwaarden geformuleerd. Zo worden de woningen binnen de bouwvlakken gebouwd.

Het wonen is al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit toegestaan. Deze activiteit is opgenomen in Bijlage 1 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijven en de oppervlakte bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, of niet meer bedraagt dan 50 $m^2$.

Ook is ondergeschikt kleinschalige duurzame energiewinning toegestaan. Dit is energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windturbines, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte.

Het uitoefenen van een bed & breakfast is vergunningplichtig. Deze vergunning wordt verleend onder een aantal voorwaarden.

## HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

In de anti-dubbeltelregel is aangegeven dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede keer mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Artikel 10 Algemene regels bouwactiviteiten

In de algemene regels voor bouwactiviteiten is geregeld dat ondergeschikte afwijkingen zijn toegestaan. Zo mogen bouwgrenzen worden overschreden door onder andere balkons, afdaken en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

Artikel 11 Algemene regels voor functies en gebruiksactiviteiten

Het algemene gebruiksverbod luidt dat het verboden is om locaties of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies en toegestane gebruiksactiviteiten.

De specifieke gebruiksverboden formuleren een aantal verboden gebruiksactiviteiten. In het lid Toegestaan gebruik is geformuleerd wat niet als strijdig wordt aangemerkt, aldus wat wel is toegestaan.

Artikel 12 Aanvullende beoordelingsregels voor vergunningplichtige bouwactiviteiten

De omgevingsvergunning wordt ook verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, in een aantal gevallen.

Artikel 13 Regels met betrekking tot parkeren en laad- en losruimte

In dit artikel wordt geregeld dat alleen een omgevingsvergunning wordt verleend indien aan de regels van het parkeren of het laden en lossen wordt voldaan. Hierbij wordt voor het parkeren verwezen naar de publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW.

## HOOFDSTUK 4. OVERGANGSREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht
In dit artikel zijn de regels voor het overgangsrecht opgenomen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bouwwerken en functioneel gebruik.

# Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

In deze onderbouwing is onderbouwd dat met het voorliggende besluit tot wijziging van het omgevingsplan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt en dat de toegekende functies binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd. Gelet hierop kan, in het verlengde daarvan, aangenomen worden dat de realisatie economisch uitvoerbaar is. Op voorhand is er geen reden om aan te nemen dat de toegekende functies om financiële redenen niet binnen een redelijke termijn kunnen worden gerealiseerd.

**Kostenverhaal**
Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat hier om kostenverhaalsplichtige activiteiten als genoemd in artikel 8.13 Omgevingsbesluit, (hierna: 'een aangewezen bouwactiviteit'). Dit houdt in dat de gemeenteraad kostenverhaalsregels dient vast te stellen in het omgevingsplan, tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte en/of een anterieure overeenkomst, co-financiering, subsidies, gemeentelijk krediet, de kosten die het vanwege artikel 8.15 Omgevingsbesluit maakt, anderszins verzekerd zijn, dan wel vrijstelling wordt/is verleend voor de kosten in de gevallen genoemd in artikel 8.14 Omgevingsbesluit (Ob).

**Nadeelcompensatie**
In artikel 8.15 Ob worden de kostensoorten in de tabellen A en B van bijlage IV aangewezen als verhaalbare kostensoorten. In onderdeel A11 staat “Nadeelcompensatie aan derden als bedoeld in hoofdstuk 15 van de wet”. Nadeelcompensatie is een regeling voor schadevergoeding voor rechtmatig overheidsoptreden. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig zwaar treft. Het kan gaan om directe of indirecte schade. Directe schade is het gevolg van inperking van bestaande rechten van de eigenaar. Indirecte schade wordt veroorzaakt door activiteiten in de omgeving. In titel 4.5 Algemene wet bestuursrecht (Awb) staan de grondslagen, inhoudelijke eisen en procedurele bepalingen over toekenning van nadeelcompensatie.

**Toetsing**
Het betreft hier een gemeentelijk project. Alle kosten en opbrengsten worden verrekend in de gemeentelijke grondexploitatie.

# Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

## 7.1 Participatie

In deze paragraaf wordt uiteengezet hoe participatie is gevoerd ten behoeve van dit plan. In het navolgende is beschreven hoe de participatie is verlopen. Er dient participatie te worden gevoerd volgens de Participatieverordening gemeente Westerveld 2022.

In oktober 2017 hebben Dwingelers een notitie overhandigd aan het college, waarin woningbouw op het braakliggend terrein werd voorgesteld.

Tijdens bestuurlijke beraadslagingen heeft de gemeenteraad zijn ambitie uitgesproken voor (senioren)woningen, waarbij zelfredzaamheid, noaberschap en samenwonen centraal staan. Het stedenbouwkundig ontwerp geeft hier invulling aan door het voorzien van tien hofwoningen en acht sociale bouwkavels.

Op maandag 14 april 2025 heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden in Grand Café De Brink in Dwingeloo. De inloopbijeenkomst is bezocht door circa 120 personen. Inwoners zijn via verschillende kanalen uitgenodigd; een persbericht in de Westervelder Wolder Courant d.d. 2 april 2025, een

aankondiging op social media en een brief aan de direct omwonenden van het plangebied. In het volledige verslag zijn de uitkomsten beschreven. Naar aanleiding van deze inloopbijeenkomst zijn wijzigingen in het plan doorgevoerd.

Een tweede informatieavond heeft plaatsgevonden op maandag 13 oktober 2025 in het gemeentehuis in Diever. Hiervoor waren de direct omwonenden via een brief uitgenodigd. Het algehele participatieverslag is bijgevoegd als Bijlage 19.

## 7.2 Bestuurlijk vooroverleg

Op basis van artikel 2.2 Omgevingswet houdt een bestuursorgaan bij de uitoefening van zijn taken en bevoegdheden rekening met de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen en stemt zo nodig met deze andere bestuursorganen af.

## 7.3 Zienswijzen op het ontwerp

Het ontwerp-wijzigingsbesluit heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, van 27 november 2025 tot en met 7 januari 2026. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid gekregen om een zienswijze in te dienen. Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze en de zienswijzennota is als Bijlage 20 en Bijlage 21 bijgevoegd.

## 7.4 Ambsthalve wijzigingen

Tussen het ontwerp en vaststelling heeft de gemeente Westerveld het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Storkschoollocatie Dwingeloo op de volgende punten gewijzigd.

**Archeologie**

Uit de uitkomsten van het proefsleuvenonderzoek archeologie blijkt dat het plangebied geen waarden voor archeologie bevat. De verbeelding, motivering (Hoofdstuk 5 en 4.8) en regels zijn hierop gewijzigd.

**Verbeelding**

Een klein gedeelte woonfunctie is op de verbeelding gerectificeerd naar de feitelijke situatie.

# Hoofdstuk 8 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Voor de wijziging van het omgevingsplan gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat het omgevingsplan enkel mag worden gewijzigd als:

- er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- als daarbij wordt voldaan aan de beoordelingsregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl.

Op grond van artikel 4.2 Omgevingswet moet het omgevingsplan er in ieder geval toe leiden dat voor het gehele grondgebied van de gemeente functies evenwichtig aan locaties zijn toegedeeld. Deze taak vormt een voortzetting van het criterium van een goede ruimtelijke ordening uit de Wro, maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving. Het zorgen voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt in het omgevingsplan bereikt door activiteiten onderling evenwichtig over locaties te reguleren. Evenwichtig reguleren van activiteiten, impliceert een locatiegerichte benadering waarbij de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze wordt verdeeld, ingericht en benut. Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet als resultante worden beschouwd van alle regels in het omgevingsplan.

Met het planvoornemen worden nieuwe woningen mogelijk gemaakt. In de voorgaande hoofdstukken is getoetst aan relevant beleid en zijn verrichte onderzoeken beschreven. Daarnaast is het planvoornemen getoetst aan de regels van het Bkl. Op alle onderdelen wordt voldaan aan de standaardwaarden zoals opgenomen in het Bkl. Er is geen aanleiding om op onderdelen hiervan af te wijken. Met het planvoornemen

is dan ook sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.