



# Raadsvoorstel

Datum collegevergadering: 7 april 2026  
Portefeuillehouder : Wethouder  
Harm-Jan Kuper

Datum raadsvergadering: 20 mei 2026  
Volgnummer : 17

## Korte inhoud

Met het voorliggende voorstel wordt, door het vaststellen van het “TAM-omgevingsplan Westerwolde, Torenstraat (Woonhof Sellingen)”, planologisch de mogelijkheid gecreëerd om 23 woningen te kunnen realiseren in Sellingen.

## Onderwerp

TAM-omgevingsplan Westerwolde, Torenstraat (Woonhof Sellingen)

## Voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld:

1. Het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan “TAM-omgevingsplan Westerwolde, Torenstraat (Woonhof Sellingen)” met planidentificatienummer NL.IMRO.1950.TO2508-vs01 met het bijbehorend beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

## Inleiding

Het betreft een particulier initiatief voor een woningbouwplan van 23 woningen in de kern van Sellingen. Het plangebied wordt omsloten door de Torenstraat, de Korteweg, de Breetuinenweg en de Dorpsstraat.

## Beoogd effect - wat willen we bereiken?

Met dit TAM-omgevingsplan wordt planologisch de mogelijkheid gecreëerd om in de kern van Sellingen 23 woningen te bouwen.

## Argumenten

### Woonvisie

Het voorliggend plan omvat in totaal 23 woningen: 11 koopwoningen, 8 sociale huurwoningen en 4 kwadrantwoningen (huur). De mix van huur en koop vergroot de variatie en sluit aan bij de behoefte aan betaalbare starters- en seniorenwoningen. Alle woningen zijn levensloopbestendig.

Het project geeft concreet invulling aan de hoofdlijnen van de woonvisie: het draagt bij aan de kwantitatieve opgave, het voegt woningen toe in verschillende segmenten en het faciliteert zorggeschikt en levensloopbestendig wonen. Daarmee is sprake van een duidelijke beleidsmatige verankering.

#### *Verkeer*

De primaire ontsluiting van het plangebied gaat vanaf de Torenstraat naast het buurthuis. Er wordt een lus ontworpen zodat het verkeer vlot kan doorstromen. Alle benodigde parkeerplaatsen worden binnen het plangebied voorzien. Dit gebeurt wel aan de randen van het plangebied, waardoor in het woongebied de auto vooral te gast is.

#### *Ruimtelijk*

Voor de ruimtelijke- en landschappelijk uitwerking is landschapsarchitectenbureau LAOS door de initiatiefnemer ingeschakeld. Het stedenbouwkundig plan (bijlage 1) steunt op een (historische) gebiedsanalyse, een modellenstudie en een landschappelijke invulling. Belangrijke uitgangspunten bij de uitwerking van de plannen zijn:

1. Behoud en versterking van de groene dorpse ruimte;
2. Het versterken van de verbinding met het dorp; herstel kerkpad en versterken bestaande verbindingen;
3. Het realiseren van een collectieve sfeer met een open structuur;
4. Zoveel mogelijk bomen behouden. Nieuwe bomen en struiken zijn inheems, aanleg bloemenweide.

Voor deze ontwikkeling is een Beeldkwaliteitsplan (bijlage 3) opgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan is aandacht gegeven aan het gewenste materiaalgebruik en de positionering van de woningen.

De landschappelijke inpassing en het beeldkwaliteitsplan zijn als voorwaarden opgenomen in het TAM-omgevingsplan. De initiatiefnemer zal hieraan moeten voldoen bij het realiseren van het woningbouwplan

#### *Ruimtelijke motivering*

Het plan is voorzien van een ruimtelijke motivering, mede gebaseerd op diverse onderzoeken. Daaruit blijkt dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (voorheen: een goede ruimtelijke ordening).

#### **Kanttekeningen**

Er zijn geen kanttekeningen voor het te nemen besluit. Participatie heeft plaatsgevonden en initiatiefnemer heeft goed gereageerd op signalen van omwonenden en andere mogelijke belanghebbenden. Op het ontwerp wijzigingsbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

#### **Alternatieven**

Het eventueel niet vaststellen van de plannen moet onderbouwd worden met een deugdelijke ruimtelijke motivering waarom geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

#### **Financiën**

De uitvoeringskosten van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer. Er is geen aanleiding een exploitatieplan vast te stellen. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten met daarin ook een paragraaf aangaande nadeelcompensatie (voorheen: planschade).

Een deel van de gronden wordt verkocht aan de ontwikkelaar.

### **Aanpak en uitvoering**

Na vaststelling door uw raad wordt het omgevingsplan via de wettelijke kanalen gepubliceerd en ter inzage gelegd. Aansluitend start een beroepstermijn van 6 weken.

### **Bijlagen**

1. Het omgevingsplan met bijlagen.
2. Verbeelding

Sellingen, 7 april 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

René Roossien  
gemeentesecretaris

Jaap Velema,  
burgemeester

Nummer 17.

De raad van de gemeente Westerwolde;

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 7 april 2026;

gelet op de Woonvisie Westerwolde 2025-2029 en de Omgevingswet;

**besluit:**

1. Het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan “TAM-omgevingsplan Westerwolde, Torenstraat (Woonhof Sellingen)” met planidentificatienummer NL.IMRO.1950.TO2508-vs01 met het bijbehorend beeldkwaliteitsplan ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Dit is besloten in de openbare vergadering van 20 mei 2026.

Namens de raad,

Onno Rijkens  
waarnemend raadsgriffier

Jaap Velema  
voorzitter