



Zaaknummer: Z/25/255710/D-694425

Raadsvoorstel

Datum collegevergadering: 10 februari 2026

Datum raadsvergadering: 11 maart 2026

Portefeuillehouder : Wethouder
Harm Jan Kuper

Volgnummer :

Korte inhoud

De beleidsnotitie Gaten in de verstedelijkte linten langs het kanaal biedt ruimtelijke criteria voor woningbouw in open plekken binnen de bestaande lintbebouwing van Ter Apel, Ter Apelkanaal en Veelerveen. Het doel is om duidelijkheid en consistentie te creëren bij de behandeling van aanvragen, de ruimtelijke kwaliteit te versterken en de juridische kwetsbaarheid van besluiten te verkleinen.

Onderwerp

Beleidsnotitie “Gaten in de verstedelijkte linten langs het kanaal”

Voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld de Beleidsnotitie “Gaten in de verstedelijkte linten langs het kanaal” vast te stellen als beleidskader voor het toevoegen van woningen in de bebouwingslinten van Ter Apel, Ter Apelkanaal en Veelerveen.

Inleiding

In de verstedelijkte linten langs het kanaal in Ter Apel, Ter Apelkanaal en Veelerveen worden regelmatig aanvragen gedaan voor woningbouw in open plekken van de lintbebouwing. Door het ontbreken van beleidsmatige kaders ontstaan verschillen in beoordeling, vertraging in procedures en onzekerheid bij initiatiefnemers. De voorliggende beleidsnotitie biedt duidelijke criteria voor beoordeling en ruimtelijke inpassing. Het werkingsgebied is visueel weergegeven op een kaart, waarop de verstedelijkte linten in de drie kernen zijn ingetekend. Het kanaal richting Bellingwolde is bewust niet meegenomen, omdat daar geen aaneengesloten lint aanwezig is en de open ruimten een landschappelijk karakter hebben dat maatwerk nodig heeft. Voor een nadere onderbouwing en toelichting wordt verwezen naar de bijlagen.

Beoogd effect - wat willen we bereiken?

Het doel is beschikking te hebben van eenduidige, toetsbare kaders voor woningbouw in open ruimten binnen de verstedelijkte linten langs het kanaal. Hierdoor ontstaat duidelijkheid voor initiatiefnemers, wordt juridische kwetsbaarheid beperkt en wordt de ruimtelijke kwaliteit van het karakteristieke veenontginningslandschap behouden.

Argumenten

Het voorstel past binnen het ingezette beleid

Het voorstel sluit aan bij de woonvisie van de gemeente Westerwolde, waarin ruimte wordt geboden aan woningbouwinitiatieven die de ruimtelijke kwaliteit versterken. De beleidsnotitie operationaliseert dit beleid op het niveau van de verstedelijkte linten langs het kanaal.

Duidelijke criteria verbeteren de rechtszekerheid

Door het ontbreken van beleidsregels kunnen verschillen in beoordeling en vertragingen ontstaan. De nieuwe beleidsnotitie voorkomt willekeur en draagt bij aan beter onderbouwde besluitvorming.

Het voorstel draagt bij aan het behoud van ruimtelijke kwaliteit

Volledige bebouwing van de linten zou de kenmerkende openheid en zichtlijnen naar het achterliggende veenontginningslandschap aantasten. Door gerichte criteria vast te stellen kan alleen passende woningbouw plaatsvinden. Dit voorkomt visuele versnippering en behoudt het karakter van het landschap.

Kanttekeningen

Interpretatieverschillen zijn niet volledig uit te sluiten

Hoewel de beleidsnotitie duidelijke criteria bevat, blijft interpretatie in bepaalde situaties mogelijk.

Strikte toepassing kan leiden tot weerstand of bezwaar

Beperkingen kunnen door initiatiefnemers als onredelijk worden ervaren, wat kan leiden tot juridische procedures.

Alternatieven

Geen beleidsnotitie opstellen

Dan blijft de huidige situatie met onduidelijkheid en juridische kwetsbaarheid bestaan.

Een volledig verbod op woningbouw in de linten

Dit sluit niet aan bij de behoefte aan woningbouw en biedt geen ruimte voor ruimtelijke versterking.

Financiën

Aan dit besluit zijn geen financiële consequenties verbonden. Toetsing van aanvragen gebeurt binnen de reguliere werkprocessen.

Aanpak en uitvoering

Na vaststelling door uw raad wordt de beleidsnotitie direct toegepast als toetsingskader bij nieuwe vergunningaanvragen voor woningbouw in de bebouwingslinten van de gemeente.

Bijlagen

1. Beleidsnotitie "Gaten in de verstedelijkte linten langs het kanaal"
2. Kaart verstedelijkte linten Ter Apel en Ter Apelkanaal
3. Kaart verstedelijkte linten Veelerveen

Sellingen, 10 februari 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

René Roossien
gemeentesecretaris

Jaap Velema,
burgemeester

Nummer [nummer raadsvergadering]

De raad van de gemeente Westerwolde;

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 10 februari 2026;

gelet op de Omgevingswet;

b e s l u i t :

de beleidsnotitie “Gaten in de verstedelijkte linten langs het kanaal” vast te stellen als beleidskader voor het toevoegen van woningen in een bebouwingslinten van Ter Apel, Ter Apelkanaal en Veelerveen.

Dit is besloten in de openbare vergadering van 11 maart 2026.

Namens de raad,

Onno Rijkens
Waarnemend raadsgriffier

Jaap Velema
voorzitter