



Zaaknummer: Z/25/261778/D-721611

Raadsvoorstel

Datum collegevergadering: 24 februari 2026

Datum raadsvergadering: 11 maart 2026

Portefeuillehouder : Wethouder
Harm-Jan Kuper

Volgnummer : 6

Korte inhoud

Met het voorliggend plan wordt de functie behorende bij de Roelagerweg 4 te Ter Apel gewijzigd van recreatie naar wonen vanwege de beëindiging van de bedrijfsvoering. Op basis van de Woonvisie Westerwolde 2025-2029 is positief gereageerd op het betreffende plan resulterend in voorliggende wijziging van het omgevingsplan. Initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met omwonenden. De uitkomsten hiervan zijn verwerkt in het 'verslag omgevingsdialoog'. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Onderwerp

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Westerwolde, Roelagerweg 4 (Ter Apel).

Voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld:

- Het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Westerwolde Hoofdstuk 22p Westerwolde, Roelagerweg 4' met planidentificatienummer NL.IMRO.1950.TO2504-vs01 ongewijzigd vast te stellen;
- Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Inleiding

Wij hebben een verzoek ontvangen om van de gronden behorende bij het de Roelagerweg 4 te Ter Apel de functie te wijzigen van recreatie naar wonen vanwege de beëindiging van de bedrijfsvoering. Op basis van de Woonvisie Westerwolde 2025-2029 is positief gereageerd op het betreffende plan resulterend in voorliggende wijziging van het omgevingsplan.

Beoogd effect - wat willen we bereiken?

Met voorliggend plan wordt een nieuwe invulling gegeven aan de gronden van een voormalig recreatief bedrijf.

Argumenten

Voorliggend initiatief voorziet in het toevoegen van de functie wonen. Met het onderhavig plan wordt geen woning toegevoegd, maar is er alleen sprake van een functiewijziging van de voormalige bedrijfswoning. Dit is in overeenstemming met de woonvisie 2025-2029.

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. Vanuit de omwonenden en andere stakeholders zijn er geen signalen of argumenten ontvangen die aanleiding geven tot het niet vaststellen van het omgevingsplan voor deze locatie.

Alternatieven

Het eventueel niet vaststellen van het plan 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 planschadeovereenkomst gesloten.

Aanpak en uitvoering

Na vaststelling door uw raad wordt het omgevingsplan op de gebruikelijke manier gepubliceerd en ter inzage gelegd. Aansluitend start een beroepstermijn van zes weken.

Bijlagen

1. Omgevingsplan met bijlagen

Sellingen, 24 februari 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

René Roossien
gemeentesecretaris

Jaap Velema
burgemeester

Nummer 6

De raad van de gemeente Westerwolde;

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 24 februari 2026;

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

b e s l u i t :

1. Het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Westerwolde Hoofdstuk 22p Westerwolde, Roelagerweg 4' met planidentificatienummer NL.IMRO.1950.TO2504-vs01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

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

Namens de raad,

Onno Rijkens
Waarnemend raadsgriffier

Jaap Velema
voorzitter