



Zaaknummer: Z/25/255712/D-694457

Raadsvoorstel

Datum collegevergadering: 10 februari 2026

Datum raadsvergadering: 11 maart 2026

Portefeuillehouder : Wethouder
Harm Jan Kuper

Volgnummer : 12

Korte inhoud

Binnen de gemeente ontbreekt momenteel een beleidskader voor het toestaan van een tweede bedrijfswoning op een perceel. Dit leidt tot inconsistenties bij de beoordeling van aanvragen. Met deze beleidsnotitie wordt voorzien in duidelijke criteria, zodat aanvragen eenduidig en transparant kunnen worden behandeld.

Onderwerp

Beleidsnotitie "Realisatie tweede bedrijfswoning".

Voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld de beleidsnotitie "Realisatie tweede bedrijfswoning" vast te stellen als kader voor beoordeling van aanvragen.

Inleiding

Er worden regelmatig aanvragen ingediend voor een tweede bedrijfswoning, vooral bij agrarische bedrijven. Er is geen bestaand beleidskader waardoor de beoordeling ad hoc en onduidelijk verloopt. Uw raad is bevoegd dit beleidskader vast te stellen zodat duidelijkheid en rechtszekerheid worden vergroot. Nadere inhoudelijke informatie is opgenomen in de bijlage.

Beoogd effect - wat willen we bereiken?

Met de beleidsnotitie worden eenduidige toetsingscriteria geboden waardoor aanvragers weten waar zij aan toe zijn en de gemeente aanvragen consistent en transparant kan beoordelen.

Argumenten

Er is geen bestaand beleid.

Door het ontbreken van beleidsregels bestaat er momenteel geen objectieve basis voor de beoordeling van tweede bedrijfswoningen. De beleidsnotitie vult die leemte.

Behoeft uit de praktijk.

Bedrijven, met name agrarische ondernemingen, hebben vaak behoefte aan een tweede woning voor bedrijfscontinuïteit of opvolging. Dit beleid faciliteert die behoefte.

Aanvullende toelichting op verhouding gemeente – provincie.

De provincie hanteert in haar beleid het uitgangspunt dat een tweede bedrijfswoning uitsluitend kan worden toegestaan indien dit doelmatig is voor de agrarische bedrijfsvoering. Het gemeentelijke voorstel is bewust iets lichter van aard: de gemeente ziet ruimte om soepeler om te gaan met aanvragen, mits deze zorgvuldig worden onderbouwd.

Met deze beleidsnotitie ontstaat bovendien een kans om via bestuurlijke gesprekken en toepassing in de praktijk bij te dragen aan een mogelijk soepelere interpretatie van het provinciale beleid of aanpassing hiervan.

Kanttekeningen

Mogelijke druk op ruimtelijke kwaliteit bij ruimhartige toepassing.

Het toestaan van tweede bedrijfswoningen kan – als de criteria niet streng genoeg zijn – leiden tot ongewenste verstening.

Aanvullende provinciale randvoorwaarden.

Voor aanvragen in het buitengebied geldt aanvullend dat moet worden voldaan aan het provinciale beleid zoals opgenomen in de Provinciale Omgevingsverordening (POV). In artikel 3.70 (Instructieregel tweede agrarische bedrijfswoningen) is bepaald dat een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf uitsluitend kan worden toegestaan indien dit noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Alternatieven

Casusgewijze beoordeling zonder beleid.

Niet gekozen vanwege het risico op ongelijke behandeling en rechtsonzekerheid.

Volledige weigering tweede bedrijfswoningen.

Niet passend, omdat deze lijn geen recht zou doen aan situaties waarin een tweede woning bedrijfsmatig noodzakelijk kan zijn.

Financiën

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

Aanpak en uitvoering

Na goedkeuring door uw raad wordt de beleidsnotitie gepubliceerd en toegepast bij de beoordeling van aanvragen voor een tweede bedrijfswoning. Het team Vergunningverlening is verantwoordelijk voor uitvoering.

Bijlagen

Beleidsnotitie “Realisatie tweede bedrijfswoning”

Sellingen, 10 februari 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

René Roossien
gemeentesecretaris

Jaap Velema
burgemeester

Nummer 12

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 “Realisatie tweede bedrijfswoning” vast te stellen als kader voor beoordeling van aanvragen.

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

Namens de raad,

Onno Rijkens
Waarnemend raadsgriffier

Jaap Velema
voorzitter