



Zaaknummer: Z/24/204050/D-705224

Raadsvoorstel

Datum collegevergadering: 10 februari 2026

Datum raadsvergadering: 11 maart 2026

Portefeuillehouder : Wethouder
Harm-Jan Kuper

Volgnummer : 4

Korte inhoud

Met het voorliggende voorstel worden, via het vaststellen van het 'TAM-Omgevingsplan Westerwolde, Jipsingboertangerweg 149' drie ruimte-voor-ruimte woningen en een camperplaats met caravanstalling mogelijk gemaakt.

Onderwerp

TAM-Omgevingsplan Westerwolde, Jipsingboertangerweg 149, Sellingen

Voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld:

1. Het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Westerwolde, Jipsingboertangerweg 149 met planidentificatienummer NL.IMRO.1950.TO2505-vs01 ongewijzigd vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat de kosten anderszins zijn verzekerd.

Inleiding

De initiatiefnemer had een varkenshouderij aan de Jipsingboertangerweg 149 te Sellingen. Genoemde initiatiefnemer heeft besloten mee te doen aan de landelijke stoppersregeling (LBV) in kader van het stikstofproblematiek. Middels de maatwerkmethode is hij op zoek gegaan naar een nieuwe invulling voor het perceel, waarbij zowel ruimte is voor 3 ruimte-voor-ruimte woningen en een camperplaats met caravanstalling. Initiatiefnemer kan zo, weliswaar in een ander segment, door blijven ondernemen in Westerwolde, hetgeen een uitdrukkelijke wens was.

Beoogd effect - wat willen we bereiken?

Met het voorliggend plan wordt een nieuw invulling gegeven aan een agrarisch bouwperceel met 3 ruimte-voor-ruimte-woningen en een camperplaats met caravanstalling. Een mooie toevoeging aan het recreatie aanbod in Westerwolde en drie woonkavels conform de Woonvisie (ruimte-voor-ruimte).

Argumenten

Het toevoegen van drie woningen op deze locatie is passend binnen het beleid van de Woonvisie Westerwolde 2024-2029. Er wordt namelijk gebruik gemaakt van de ruimte-voor-ruimte regeling. Na afbraak van de bedrijfsbewoning zijn tot 3 compensatiewoningen toegestaan. Na het volgen van de maatwerkmethode is een kwalitatieve inpassing ontstaan langs een laantje.

De camperplaats voldoet aan de beleidsnotitie verblijfsrecreatie. Meer specifiek wordt voldaan aan het kader voor kleinschalig kamperen met maximaal 25 kampeermiddelen. Gelet op de grootte van het perceel (> 1ha) wordt aan de oppervlaktebepaling voldaan. Daarnaast is er middels het doorlopen van de maatwerkmethode een zorgvuldige inpassing voorzien, welke met een voorwaardelijke verplichting is geborgd.

Het plan is voorzien van een ruimtelijke motivering, mede gebaseerd op diverse onderzoeken (o.a. bodemonderzoek, stikstofberekening). 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.

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 de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten met daarin ook een paragraaf aangaande nadeelcompensatie (voorheen: planschade).

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, 10 februari 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

René Roossien
gemeentesecretaris

Jaap Velema
burgemeester

Nummer 4

De raad van de gemeente Westerwolde;

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

gelet op de Woonvisie Westerwolde 2025-2029 en Beleidsnotitie Verblijfsrecreatie;

b e s l u i t :

1. Het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan 'TAM-Omgevingsplan Westerwolde, Jipsingboertangerweg 149 met planidentificatienummer NL.IMRO.1950.TO2505-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