



Zaaknummer: Z/25/216357/D-704581

# Raadsvoorstel

Datum collegevergadering: 7 april 2026

Datum raadsvergadering: 20 mei 2026

Portefeuillehouder : Wethouder  
Harm Jan. Kuper

Volgnummer : 16

## Korte inhoud

Met de Toekomstvisie lokale bedrijventerreinen Westerwolde 2026-2040 zorgt de gemeente ervoor dat ondernemers perspectief krijgen op doorgroei- en vestigingsmogelijkheden binnen de gemeente en dat de ruimtelijke ontwikkeling daarvan strategisch wordt gestuurd. Dit draagt bij aan een gezonde economische toekomst voor de regio. Met de visie op bedrijventerreinen kan de omgevingsplanprocedure voor het te ontwikkelen bedrijventerrein aan de Nulweg in Ter Apel opgestart worden én is het tevens mogelijk om de overige bedrijventerreinen in Westerwolde (uitgezonderd van Bedrijvenpark Zuid-Groningen) kleinschalig uit te breiden.

## Onderwerp

Toekomstvisie lokale bedrijventerreinen Westerwolde 2026-2040

## Voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld de Toekomstvisie lokale bedrijventerreinen Westerwolde 2026-2040 vast te stellen.

## Inleiding

De afgelopen jaren is de vraag naar bedrijfsruimte in de gemeente toegenomen, terwijl het aanbod beperkt is. Dit remt bedrijven in hun ontwikkelingen of is aanleiding om te kijken naar ruimte elders. Volgens de omgevingsverordening van de provincie Groningen is een visie op bedrijventerreinen nodig om nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen in het buitengebied. Dit sluit aan op het Ruimtelijk-Economisch Perspectief N366 dat eind 2024 door ons college is vastgesteld. Dit vormt de cijfermatige en ruimtelijke basis voor de aanscherping die bureau STEC met deze visie heeft gemaakt. Daarnaast hebben wij in het najaar van 2025 twee goed bezochte ondernemersbijeenkomsten georganiseerd in Ter Apel en Bellingwolde waar ondernemers hun wensen en ideeën m.b.t. nieuwe bedrijfsruimte met de gemeente hebben besproken. De opbrengst van deze bijeenkomsten is verwerkt in de visie op bedrijventerreinen.

## Beoogd effect - wat willen we bereiken?

Het beoogd effect is tweeledig. Een belangrijke prioriteit van de visie op bedrijventerreinen is de motivering voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein in Ter Apel met circa 8,5 hectare (netto) aan de zuidoostkant van het knooppunt van de Nulweg (N976) en de N366.

Daarnaast is ook expliciet gekeken naar de mogelijkheden voor uitbreiding van bedrijventerreinen in de overige kernen van de gemeente, omdat hier – weliswaar in mindere mate dan in Ter Apel – ook sprake is van een ruimtevraag.

### **Argumenten**

#### **Deze visie dient als cijfermatige onderbouwing om het bedrijventerrein aan de Nulweg in Ter Apel in ontwikkeling te nemen.**

De Nulweglocatie wordt ontwikkeld om de lokale ruimtevraag van Westerwoldse bedrijven te faciliteren en deels ook die van Stadskanaal, waar bedrijventerreinen de komende jaren beperkt beschikbaar zijn. Op basis van provinciale prognoses wordt de totale vraag voor Westerwolde tot 2040 geschat op circa 12 hectare netto. De ondernemersenquête dient hiertoe ter verdere inkleuring van deze prognose. Het aanbod van bestaand bedrijfsvastgoed is minimaal en ligt ver onder een gezond leegstandsniveau. Hierdoor kunnen ondernemers nauwelijks uitbreiden of verhuizen in Ter Apel en zitten zij klem in hun huidige situatie. Dit bevestigt de noodzaak voor een nieuw bedrijventerrein. De prognose is benodigd om de omgevingsplanprocedure via de provincie op te starten.

#### **Ook in overige kernen wordt ruimte geboden om bestaande bedrijventerreinen uit te breiden.**

Met de ontwikkeling van het bedrijventerrein aan de Nulweg – die een uitbreiding van netto 8,5 hectare betreft – blijft er netto 3,5 hectare ontwikkelruimte in de rest van Westerwolde over. Ons college heeft expliciet de wens uitgesproken om ondernemers met een ruimtevraag in overige kernen ook te faciliteren. Daarbij is de voorwaarde meegegeven om alleen bestaande bedrijventerreinen uit te breiden, om versnippering van bedrijfsclusters te voorkomen. Daarom zijn in deze visie de bedrijventerreinen in Sellingen, Weite, Vlagtwedde en Bellingwolde/Rhederbrug meegenomen in het onderzoek. Daarbij komt uitbreiding van het bedrijventerrein in Rhederbrug/Bellingwolde als meest kansrijk uit de bus, met de kanttekening dat de gemeente hier geen grondpositie heeft en dus afhankelijk is van initiatieven vanuit de markt. In de visie wordt gemotiveerd dat uitbreiding in Vlagtwedde in mindere mate van belang is. In Sellingen is reeds bedrijfsruimte bestemd en hier is intussen gestart met de ontwikkeling van de bedrijfskavels.

### **Kanttekeningen**

#### **Het bedrijventerrein aan de Nulweg wordt ontwikkeld voor het MKB**

Het terrein zal nadrukkelijk geen ruimte bieden voor grootschalige, zware en regionale (agrifood-gerelateerde) bedrijvigheid. Hiervoor is met Bedrijvenpark Zuid-Groningen (BZG) ruimte aanwezig in de gemeente Westerwolde. Het bestemmingsplan (2009) van BZG gaat uit van een minimale kavelgrootte van 3.500 m<sup>2</sup>. Hiermee bedient BZG een ander marktsegment. Zowel de grootschalige ruimtevraag als het aanbod op BZG is dan ook buiten beschouwing gebleven in dit onderzoek.

#### **De MIRT-verkenning Nedersaksenlijn bepaalt in grote mate de planning van de Nulwegontwikkeling**

De ontwikkeling van het bedrijventerrein aan de Nulweg is in grote mate afhankelijk van de MIRT-verkenning Nedersaksenlijn. Hierover vindt uitvoerig afstemming plaats tussen gemeente, het Rijk en ProRail. De planning voor de Nulwegontwikkeling wordt daarbij zo optimaal mogelijk afgestemd op de MIRT-verkenning, met als doel om zo snel mogelijk gefaseerd op uitgifte over te gaan. Moment van uitgifte zal uiterlijk 2028 zijn. Ondernemers worden nauw bij de planvorming betrokken.

### **Alternatieven**

Ons college heeft onderzocht of er alternatieve locaties voor een nieuw bedrijventerrein in of om Ter Apel zijn. Daaruit blijkt dat de Nulweglocatie het meest kansrijk is. In het stedelijk gebied ontwikkelen betekent weliswaar dat een onderbouwing richting de provincie t.b.v. de planologische procedure niet nodig is, maar hier zijn geen geschikte inbreidingslocaties te vinden.

Daarnaast ligt het vanuit ruimtelijk oogpunt voor de hand om enigszins in de buurt van het bestaande bedrijventerrein 't Heem te ontwikkelen. Hierbij heeft de Nulweglocatie de voorkeur, omdat het terrein strategisch is gelegen aan de Nulweg, de N366 en het toekomstig tracé van de Nedersaksenlijn en omdat de gemeente hier al eigenaar van is. Ook sluit het aan bij de locaties genoemd in het eerdergenoemde Ruimtelijk-Economische Perspectief N366.

### **Financiën**

Vaststelling van deze bedrijventerreinenvisie heeft geen directe financiële gevolgen. De financiële gevolgen komen aan bod bij de vaststelling van de grondexploitatie van de nieuw te ontwikkelen of uit te breiden bedrijventerreinen.

### **Aanpak en uitvoering**

Voor de Nulweglocatie geldt dat de vaststelling van deze bedrijventerreinenvisie een processtap is in de totale ontwikkeling van dat bedrijventerrein. De visie zal ter motivering voorgelegd worden aan de provincie Groningen waarmee om instemming wordt gevraagd zodat de omgevingsplanprocedure kan starten. Voor de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein in Sellingen is de visie niet benodigd, omdat dit betreffende perceel al de juiste planologische aanduiding heeft. Dit bedrijventerrein zal naar verwachting in 2026 bouwrijp gemaakt worden, waarna uitgifte plaats kan vinden. In de overige kernen heeft onze gemeente onvoldoende grondpositie om de bestaande bedrijventerreinen op korte termijn uit te breiden. In die kernen (voornamelijk Bellingwolde) wordt een oproep gedaan aan de markt om met initiatieven te komen.

### **Bijlagen**

Toekomstvisie lokale bedrijventerreinen Westerwolde 2026-2040

Sellingen, 7 april 2026

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

René Roossien  
gemeentesecretaris

Jaap Velema  
burgemeester

Nummer 16.

De raad van de gemeente Westerwolde;

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

gelet op de Omgevingsverordening provincie Groningen 2024

**besluit:**

De Toekomstvisie lokale bedrijventerreinen Westerwolde 2026-2040 vast te stellen.

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

Namens de raad,

Onno Rijkens  
waarnemend raadsgriffier

Jaap Velema  
voorzitter