

Vorbereidingsbesluit 'Gemeente Stadskanaal, woontitels 2022'

Toelichting

De gemeente Stadskanaal heeft begin 2017 besloten invulling te geven aan de krimpopgave uit 2017 door voor bijna 400 onbenutte woningbouwplaatsen te bepalen dat deze per 1 juni 2020 zullen vervallen of heroverwogen worden. De betrokken grondeigenaren zijn in 2017 van ons besluit op de hoogte gebracht. In een nieuw op te stellen bestemmingsplan, namelijk het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, ook wel omgevingsplan 1.0 genoemd, zou ons besluit uit 2017 verwerkt worden. Omdat dit bestemmingsplan in juni 2021 nog in voorbereiding was, heeft de raad in mei 2021 een voorbereidingsbesluit genomen. Dit maakte dat wij een jaar lang konden sturen op invulling van deze woningbouwlocaties omdat aanvragen omgevingsvergunning voor het bouwen van woningen aangehouden konden worden tot het nieuwe toetsingskader, het bestemmingsplan, vastgesteld was.

Nu dit jaar voorbij is, en het bestemmingsplan nog in voorbereiding is, is er juridisch gezien behoefte om een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen. Ook beleidsmatig zijn er redenen om dit besluit te nemen. Omdat het niet aannemelijk is dat het nieuwe bestemmingsplan voor het aflopen van het huidige voorbereidingsbesluit op 25 april 2022 gereed is, heeft de gemeenteraad op 28 maart 2022, net als in 2021, besloten een voorbereidingsbesluit te nemen om een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie voor te bereiden.

Er is een noodzaak om de onbenutte titels te behouden en vast te leggen in het nieuwe bestemmingsplan. Door het behouden van de woontitels willen we de woningmarkt in Stadskanaal een boost geven. Door het behouden van de woontitels kunnen we de woningvoorraad kwalitatief verbeteren. We willen de titels strategisch op een andere wijze of op andere locaties in de gemeente kunnen benutten. Door de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit kunnen we ongewenste ontwikkelingen van de betrokken locaties tegengaan. Tegelijk is er flexibiliteit om wel mee te werken aan gewenste initiatieven doordat we dit als mogelijkheid opnemen in het voorbereidingsbesluit.

Het nieuwe bestemmingsplan met de aangepaste bestemming zal naar verwachting medio 2022 in procedure gebracht worden.