GEMEENTE Stadskanaal

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Stadskanaal

Omgevingsvisie gemeente Stadskanaal, Eerste wijziging - Woonvisie (Wijzigingen ten opzichte van: Ontwerp 2026-03-09 22:30:16 gepubliceerd)

De gemeenteraad van de Gemeente Stadskanaal

gelezen de tekstinhoud van "Omgevingsvisie gemeente Stadskanaal" Eerste wijziging - woonvisie d.d. **29 mei 2026**

Overwegende dat:

de raad op grond van artikel 3.1 van de Omgevingswet een Omgevingsvisie vaststelt voor het gehele grondgebied van de gemeente;

- de Omgevingsvisie gemeente Stadskanaal een integraal en strategisch beleidsdocument vormt voor de fysieke leefomgeving;
- het wenselijk is de Omgevingsvisie te actualiseren op het onderdeel wonen, mede gelet op ontwikkelingen op de woningmarkt en gewijzigde beleidsinzichten;
- het ontwerp van de Omgevingsvisie gemeente Stadskanaal, eerste wijziging – woonvisie, overeenkomstig de wettelijke vereisten ter inzage heeft gelegen en eenieder in de gelegenheid is gesteld een zienswijze naar voren te brengen;
- de ingediende zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen en aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van de ontwerp-Omgevingsvisie;
- het verwerken van deze zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bijdraagt aan een verbetering van de kwaliteit en onderbouwing van de Omgevingsvisie;

Besluit;

1. De nota zienswijzen & ambtshalve wijzigingen over de Omgevingsvisie gemeente Stadskanaal, eerste wijziging – woonvisie vast te stellen.

2. De Omgevingsvisie gemeente Stadskanaal, eerste wijziging – woonvisie, ten opzichte van het ontwerp, gewijzigd vast te stellen.

Artikel I

"Omgevingsvisie gemeente Stadskanaal" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 22-07-2026
Aldus vastgesteld door Gemeente Stadskanaal, **29 juni 2026**

concept

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.

Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien.

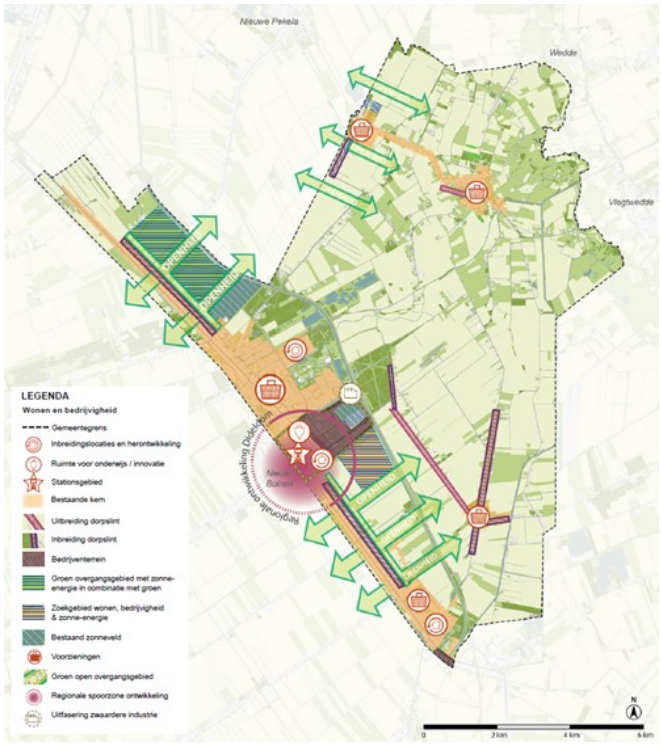
Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.

A

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

4.1 Wonen

De gemeente Stadskanaal is en blijft een woongemeente, voor iedere doelgroep. Wonen bleek voor velen het belangrijkste thema voor in de omgevingsvisie, want we hebben voldoende woningen nodig en wonen moet betaalbaar blijven. Daarnaast moet onze leefomgeving aantrekkelijk blijven met groen en voorzieningen. Bedrijvigheid hoort bij onze gemeente, hier is en blijft ook in de toekomst ruimte voor. Dit hoofdstuk beschrijft onze ambities en uitgangspunten voor wonen en bedrijvigheid en welke keuzes we hierin maken. Wonen wordt in 4.1 uitgewerkt en bedrijvigheid in 4.2.



Afbeelding 13 Visiekaart: Wonen en bedrijvigheid

eigen bewerking Haskoning, 2025

Met deze paragraaf over wonen werken we het lokale woonbeleid uit voor de komende jaren. We noemen deze uitwerking ‘de woonvisie 2026-2030’ en hebben deze verwerkt in deze Omgevingsvisie door de eerste wijziging Omgevingsvisie. Met deze woonvisie 2026-2030 leggen we als gemeente Stadskanaal de prioriteiten van het lokale woonbeleid voor de komende jaren vast. De visie geeft inhoud en richting aan de ontwikkelingen op het gebied van wonen en volkshuisvesting voor de komende jaren. Het legt de basis voor de prestatieafspraken die we met de corporaties en huurdersorganisaties maken. We richten ons concreet op de komende vijf jaar, met een doorkijk naar de langetermijnontwikkelingen die onze aandacht vragen. Voor de woonvisie is uitgebreid geparticipeerd zoals te lezen is in hoofdstuk 1 van de woonvisie toegevoegd bij de Omgevingsvisie.

Een passende woning voor iedereen

OPGAVEN 1: REALISEREN VAN VOLDOENDE WONINGEN

We willen graag een prettige woongemeente blijven. Dit betekent dat er voldoende woningen zijn van voldoende kwaliteit. Voor onze inwoners, maar ook voor nieuwe huishoudens die in onze gemeente willen komen wonen (migratie). Om doorstromen, starten en verhuizen naar Stadskanaal mogelijk te maken en de woningmarkt in beweging te krijgen, hebben we voldoende woningbouwplannen en dus plancapaciteit nodig.

concept

concept

We willen - in lijn met ons bod aan de regio in kader van de regionale Woondeal (toevoegen van 809 woningen van 2022 tot 2030), de actuele prognosemodellen van Primos en het Sociaal Planbureau Groningen - minimaal 350 woningen netto toevoegen aan de woningvoorraad tot en met 2030. We noemen dit het basisscenario. Het onderzoek (september 2024) geeft aan dat de gemeente Stadskanaal door de ontwikkeling van de Nedersaksenlijn mogelijk een extra groei kan verwachten van ruim 2.000 extra woningen tot 2040. Hoewel veel nog onduidelijk is, willen we hier wel tijdig op voorsorteren door tot 2030 indien mogelijk de planvoorbereiding voor alvast 100 woningen te versnellen, om deze zo spoedig mogelijk te kunnen realiseren. Het totaal komt dan op een netto toevoeging van 450 woningen tot en met 2030, oftewel zo'n 100-125 woningen per jaar. Dit noemen we het ambitiescenario[4]. Ook wanneer de Nedersaksenlijn operationeel is - houden we rekening met de groeiopgave die geschetst is in de MIRT prognose. Niet in de laatste plaats omdat de planontwikkeling van woningen doorgaans vele jaren duurt. Voor de periode na 2030 hanteren we een bandbreedte tot maximaal 200 woningen en 165 woningen per jaar tot en met respectievelijk 2035 en 2040. Het woonbeleid is onderdeel van het gezamenlijk ontwikkelproces rond de Nedersaksenlijn. Regionale afstemming over de woningbouwprogrammering, fasering en de ontwikkeling van stationsomgevingen vormt daarbij een belangrijk uitgangspunt.

[4] *Vanuit de regionale Woondeal ligt er de opgave voor een bruto toevoeging van 433 woningen in de gemeente Stadskanaal tot en met 2030. De afspraak in de Woondeal zien wij als de ondergrens, het minimale aantal woningen dat tot 2030 gerealiseerd moet worden.*

Extra aantallen woningen bovenop de prognoses van WLO-hoog (2040), waarmee rekening wordt gehouden in het ontwikkelingsperspectief van de Nedersaksenlijn.

We kiezen ervoor om het overgrote deel van de woningbouwopgave te realiseren, daar waar de behoefte het grootst is, daar waar de voorzieningen en werkgelegenheid zijn en daar waar de bereikbaarheid (ook in relatie tot het stationsgebied) het beste is. Dat betekent dat het belangrijkste deel van de opgave landt in onze grote kernen Stadskanaal en Musselkanaal (325-400 woningen tot en met 2030). In de andere kernen willen we daarnaast ook ruimte bieden voor de lokale vraag. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van de kernen en het draagvlak voor voorzieningen. In het buitengebied zijn we in beginsel terughoudend om grootschalig woningen toe te voegen, maar we zien wel kansen om hier en daar in de linten woningen toe te voegen. Daarnaast kennen we in het buitengebied de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Deze regeling is erop gericht om het slopen van landschapsontsierende bebouwing te stimuleren, tevens kan dit een bijdrage leveren aan het tegengaan van ondermijning. Dit kan onder de voorwaarde dat er één of maximaal twee compensatiewoningen gebouwd worden op de slooplocatie, of na goed overleg met gemeente en provincie op een andere passende locatie.

Tabel 1. Bandbreedte (bruto) woningbouwopgave gemeente Stadskanaal

	2025-2030	**2031-2035**	**2036-2040** [5]
Basisscenario (ABF/ Sociaal Planbureau Groningen)	350	80	-120
Ambitiescenario (Nedersaksenlijn)	(+100) 450	(+950) 1030	(+950) 830

ABF/ Sociaal Planbureau Groningen (2025), Hoofdrapport MIRT Onderzoek (Oktober 2024), bewerking RUIMTEVOLK

[5] *Extra aantallen woningen bovenop de prognoses van WLO-hoog (2040), waarmee rekening wordt gehouden in het ontwikkelingsperspectief van de Nedersaksenlijn.*

Tabel 2. Woningbouwprogramma's ambitiescenario verdeeld over de kernen

	WONINGBOUW PROGRAMMA 2025-2030 AMBITIESCENARIO	**INDICATIEF WONINGBOUW PROGRAMMA 2031-2035 AMBITIESCENARIO**
Stadskanaal en Musselkanaal	325-400	900-1.000
Kleine kernen en buitengebied	25-50	25-50
Totaal	450	1.030

OPGAVE 2: VOLDOENDE BETAALBARE WONINGEN

Uit het woningmarktonderzoek en gesprekken met onze inwoners komt een grote behoefte aan betaalbare woningen naar voren. Uit de enquête die in de eerste helft van 2025 onder onze inwoners

is afgenomen blijkt dat circa 30% van de verhuisgeneigde huishoudens op zoek is naar sociale huurwoningen. In de regionale Woondeal Oost-Groningen is afgesproken dat van de te realiseren woningen minimaal 66% betaalbaar[6] is en conform landelijke regelgeving voor minimaal 30% sociale huurwoningen betreft. We hebben daarom de ambitie om tot 30% van onze nieuwbouwopgave in de sociale huur te realiseren. Dit betekent dat we tot en met 2030 inzetten op de realisatie van circa 135 sociale huurwoningen.

[6] *Onder het betaalbare segment vallen volgens de woondeal gevolgde landelijke definities (prijspeil 2026): •sociale huurwoningen: alle woningen met een maximale huurprijs tot maximaal €932,93 • middenhuur: woningen vanaf de sociale huurgrens tot maximaal €1.228,07 • betaalbare koopwoningen, met een prijs onder de €420.000.*

De woningcorporaties herkennen zich slechts gedeeltelijk in dit beeld. De corporaties zien het aantal (actief) woningzoekenden de afgelopen jaren inderdaad stijgen en dan met name onder jonge huishoudens en senioren. Een veelheid van factoren, zowel binnen als buiten de gemeente, zijn van belang voor het reactiegedrag en verhuisgedrag van binnen de gemeente als vanuit andere gemeenten. Daarnaast zien ze dat hun bewoners voor een belangrijk deel vergrijzen. Ze zetten daarom vraagtekens bij de noodzaak om de omvang van onze sociale woningvoorraad te vergroten. Uitbreiding van de sociale huurvoorraad gebeurt altijd in nauwe samenhang met de jaarlijkse prestatieafspraken. In de meerjarige prestatieafspraken 2024-2027 is voor de komende jaren geen netto toevoeging van de sociale huurvoorraad opgenomen.

Naast de vraag naar sociale huurwoningen is er ook een grote behoefte aan goedkope koopwoningen (tot €325.000,-). Deze grens hanteren we in de gemeente als betaalbaarheidsgrens, onder andere bij het verlenen van startersleningen. De behoefte ligt er bij starters en jonge huishoudens maar ook bij gezinnen en senioren. Hetzelfde geldt voor middeldure koopwoningen (€325.000 - 470.000,-). De vraag naar dure koopwoningen is weliswaar een stuk kleiner, maar ook aanwezig en bovendien van belang voor het bevorderen van doorstroming binnen de kernen. Immers iemand die van een goedkope of middeldure woning door kan stromen naar een duurdere woning maakt ook weer een betaalbare woning vrij voor andere huishoudens. In sommige gevallen kunnen zo zelfs kleine verhuisketens ontstaan, waardoor meerdere huishoudens de gewenste woning vinden. De vraag naar middenhuur (€932,93 - €1228,07, prijspeil 2026) en vrije sectorwoningen (boven de €1228,07, prijspeil 2026) is aanwezig maar klein. Het woningbouwprogramma naar eigendomsvorm en prijsklassen geeft een indicatie van de accenten die we de komende jaren bij het realiseren van nieuwe woningen willen leggen. Het is gebaseerd op het woningmarktonderzoek en uitkomsten van werksessies met professionals en inbreng van inwoners tijdens de Woonavond. Daarin hebben we een balans gezocht tussen het bouwen voor de huishoudens die op korte termijn naar een woning zoeken en het strategisch bouwen voor de doorstroming.

Tabel 3. Wensprogramma woningbouw naar eigendomsvorm en prijsklasse gemeente Stadskanaal 2026-2030

Aandeel	
Sociale huur	**30%**
Goedkoop / betaalbaar laag[7]	*20%*
betaalbaar hoog tot huurtoeslaggrens[8]	*10%*
Middenhuur [9]	**5%**
Vrije sector huur [10]	**Nihil**
Koop	**65%**
< €325.000	*25%*
€325 - 470.000[11]	*25%*
>€470.000	*15%*

[7] *Tot aftoppingsgrens (€713,02/€764,14,-)*

[8] *Tussen aftoppingsgrens (€713,02/€764,14,-) en maximale huurgrens huurtoeslag (€932,93,-)*

[9] *Tussen €932,93- €1.228,07*

[10] *> €1.228,07,-*

[11] *Is NHG grens*

OPGAVE 3: ACCENT BOUWPROGRAMMA OP STARTERS, JONGE HUISHOUDENS EN SENIOREN

Op dit moment zitten met name de starter en senioren in de knel op de woningmarkt. De behoefte aan een woning onder starters en jonge huishoudens is groot in onze gemeente. Uit het woningmarktonderzoek blijkt dat van de groep onder de 30 jaar maar liefst 60% nadenkt over verhuizen. 70% van hen zoekt naar een koopwoning, met name in het goedkopere en betaalbare segment (koopwoning tot €325.000 of koopwoning tussen €325.000 en €470.000). De rest zoekt een (sociale) huurwoning, voor een belangrijk deel in het lagere segment. Opvallend is het geringe animo voor een tussenwoning bij jonge huishoudens. Het overgrote deel zoekt een hoekwoning of halfvrijstaande woning (38%) of een vrijstaande woning (48%). De vraag is of deze wens altijd even reëel is, maar het toont wel aan dat jonge huishoudens van ruime woningen en een royale buitenruimte houden.

Senioren die tussen nu en 10 jaar willen verhuizen zoeken even vaak naar een koopwoning als naar een sociale huurwoning. Senioren die op zoek zijn naar een koopwoning willen daarbij qua woonlasten er het liefst niet op achteruit gaan. Ze zoeken daarom in veel gevallen een sociale huurwoning (40%), een koopwoning in de betaalbare prijsklasse, tot €325.000 (20%) of een koopwoning tussen de €325.000 en €470.000 (20%). Ongeveer de helft zoekt een seniorenwoning of levensloopbestendige woning (gelijkvloerse woning, zonder drempels, met één of twee slaapkamers, een verhoogd toilet en bij voorkeur liggend in de buurt van voorzieningen), de andere helft van hen zoekt een appartement. Een deel daarvan geeft weer aan dat ze interesse hebben in collectieve woonconcepten of woonhofjes, zo bleek niet alleen uit de enquête maar ook tijdens de Woonavond.

Gezinnen zoeken vrijwel allemaal een eengezinswoning. Ook daarin zien we ongeveer hetzelfde beeld als bij starters en jonge huishoudens: indien de financiële mogelijkheid er is dan gaat de voorkeur uit naar een ruime woning met een (grote) tuin.

OPGAVE 4: STRATEGISCH TOEVOEGEN EN DOORSTROMING BEVORDEREN

Bovenstaande roept de vraag op of alle woonwensen in het licht van de huidige marktprijzen en bouwkosten wel haalbaar zijn. Aan de andere kant is het zeker met gezinnen en senioren ook zo, dat wanneer de aangeboden woning niet voldoet aan de wensen, er weinig aanleiding is om te verhuizen. Dat betekent niet alleen dat deze huishoudens niet naar de gewenste woning kunnen verhuizen, maar ook stagnatie in de doorstroming en mogelijk uitstroom naar andere gemeenten.

Daarom zetten we de nieuwbouw zo strategisch mogelijk in. Enerzijds om acute behoefte en knelpunten op te lossen, maar voor een belangrijk deel ook om de doorstroming en de vorming van verhuisketens op onze woningmarkt te bevorderen. We zetten in op een gedifferentieerd aanbod van woningen, met een accent op het vergroten van het aanbod van hoogwaardige levensloopbestendige woningen (appartementen en grondgebonden) en ruime gezinswoningen. Voor starters of mensen die een tijdige woonruimte nodig hebben (bijvoorbeeld gescheiden huishoudens) of met een gering budget gaan we samen met de corporaties en de markt bekijken of we flexwoningen, tiny houses, kleine studio's of appartementen kunnen realiseren. De uitwerking hiervan volgt in het uitvoeringsprogramma van deze woonvisie. Daarnaast faciliteren we, binnen de kaders van de geldende en aanstaande (Rijks)regelgeving, inwoners die een (pre)mantelzorg- en familiewoning willen realiseren op eigen erf.

We komen op het volgende gemeentebrede wensprogramma voor de komende jaren: In elk project en op elke locatie zullen weer andere accenten worden gelegd. Onze gemeente wordt gekenmerkt door het veelzijdig wonen in de verschillende woonmilieus. Deze woonmilieus bieden voor al onze inwoners wat wils. Dit willen we in de toekomst graag behouden en inspelen op de woonbehoefte en ontwikkelingen op de woningmarkt. Daarom leggen we gebiedsgerichte accenten in onze deelgebieden:

Tabel 4. Indicatief woningbouwprogramma naar woningtypen gemeente Stadskanaal 2026-2030

	Aandeel
Levensloopbestendige woningen (gestapeld / grondgebonden / hofjes)	50%
Ruime (gezins)woningen	45%

concept

Waarvan rij- en hoekwoningen *Waarvan vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen*	*20%* *25%*
Kleine woningen / studio's / flexconcepten	5%

Kernen Stadskanaal en Musselkanaal

De kern Stadskanaal met haar verschillende wijken wordt gekenmerkt door een levendig woonmilieu met een gevarieerd voorzieningenaanbod en vervult een centrumfunctie voor de regio. Ook Musselkanaal heeft een gedifferentieerd woningaanbod en beschikt over goede winkel- en maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen, huisartsen en sportvoorzieningen. We leggen hier de volgende accenten:

- Uit het woningmarktonderzoek blijkt dat met name oudere inwoners op zoek zijn naar een woning in de kernen Stadskanaal en Musselkanaal. Onder andere vanwege de nabijheid van voorzieningen. Daarom bouwen we hier de meeste woningen en voor alle doelgroepen;
- Een gevarieerd woningbouwprogramma met een mix van typologieën;
- Extra accent op het toevoegen van levensloopbestendige woningen (grondgebonden woningen en appartementen);
- Ruimte voor zowel (sociale) huur en koop;
- Verkennen van mogelijke woonzorgzones in het centrum van Stadskanaal en Musselkanaal, nabij zorgvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen;
- Met woningeigenaren inzetten op verduurzaming.

Kleine kernen

De kleine kernen Alteveer, Mussel, Onstwedde en Vledderveen hebben allemaal hun eigen karakter. In deze dorpen wordt voornamelijk gewoond en er zijn voorzieningen passend bij de schaal en maat van de kern te vinden. In de kleine kernen leggen we de volgende accenten:

- Inbreiding gaat voor uitbreiding, passend binnen de ruimtelijke context;
- Architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit heeft prioriteit;
- We leggen het accent op koopwoningen. Uit de woonwensen van jongeren blijkt dat een deel van hen graag in de kleine kernen wil blijven wonen maar er geen betaalbare woningen te vinden zijn. Daarom zetten we in op het toevoegen van woningen onder de €325.000 en tussen de €325.000 en €470.000;
- Met woningeigenaren inzetten op verduurzaming.

Wanneer we deze accenten vertalen komen we op de volgende verdeling en streefprogramma per deelgebied, zie tabel op de volgende pagina.

Tabel 5. Verdeling en streefprogramma per deelgebied

		VRIJSTAAND	2^KAP / HOEK-WONING	RIJWONING	LEVENSLOOP-BESTENDIG / GESTAPELD	LEVENSLOOP-BESTENDIG / GRONDGEBON-DEN
Kern Stadska-naal	Sociale huur goedkoop / betaalbaar laag			0/+	+	++
	Sociale huur betaalbaar hoog tot huur-toeslaggrens					
	Middenhuur		+	0/+	0/+	0/+
	Koop < €325.000		++	++	+	++

	Koop €325 - 470.000		++	+	+	++
	Koop >€470.000	+	+	0/+	+	+
Musselkanaal	Sociale huur			0/+	0/+	++
	Middenhuur			0/+	0/+	0/+
	Koop < €325.000		++	++	+	++
	Koop €325 - 470.000		++	+	+	+
	Koop >€470.000	+	+	0	0/+	+
Overige kernen/ buitengebied	Sociale huur			0/+	0	+
	Middenhuur		0	0	0	0/+
	Koop < €325.000		++	0/+	0/+	+
	Koop €325 - 470.000		++	0/+	0/+	+
	Koop >€470.000	++	+	0	0/+	+

0: Geen/nauwelijks netto toevoeging +: Netto toevoeging: accenten leggen in het woningbouwprogramma ++: Extra netto toevoeging: extra accenten leggen in het woningbouwprogramma

OPGAVE 5: ADAPTIEF PROGRAMMEREN EN FOCUS OP DE UITVOERING

Veel factoren zijn van invloed op de situatie en woonbehoefte van huishoudens en het functioneren van de woningmarkt. Denk aan economische ontwikkelingen (rente, inflatie, materiaalkosten, etc.) en mate van zekerheid over de exacte groei en behoefte aan nieuwe woningen. Door adaptief te programmeren willen we passend kunnen reageren op veranderingen in behoefte of op de markt en haar plannen gefaseerd ontwikkelen en tussentijds kunnen bijsturen.

Tot in ieder geval 2035 beschikken we in theorie voorlopig over voldoende harde en zachte plancapaciteit in zowel Stadskanaal als Musselkanaal. Momenteel hebben we harde plannen voor circa 225 woningen en plannen voor circa 1.875 woningen die nog (heel) zacht zijn (geen planjuridische status). De grote hoeveelheid zachte plannen biedt kansen om te sturen op een passend woningaanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief, zodat de juiste woningen op de juiste plek gebouwd worden. Maar betekent ook dat we alle zeilen bij moeten zetten om de gewenste productie tot 2030 en daarna gerealiseerd te krijgen.

Ondanks dat we altijd onze ogen open houden voor nieuwe kansen, zetten we in op het realiseren van harde plancapaciteit en het omzetten van zachte plancapaciteit in harde plancapaciteit. Prioriteiten liggen de komende jaren onder andere in de volgende gebieden:
- Stadskanaal: Stadskanaal Noord Centrum, Maarswold, Maarsstee en Parkwijk;
- Musselkanaal: Musselkanaal Centrum en Ceresdorp.

Tabel 6. Woningbouwprogramma's ambitiescenario per gebied en afgezet tegen huidige planinitiatieven

	Stadskanaal en Musselkanaal	**Kleine kernen en buitengebied**
Woningbouw- programma 2026-2030 ambitiescenario	325-400	25-50
Woningbouw- programma 2031-2035 ambitiescenario	900-1.000	25-50

concept

Indicatie aantal planinitiatieven	2.000	50
Indicatie aandeel harde plannen	200	25
Indicatie aandeel zachte plannen	1.850	25

Wonen, welzijn en zorg

OPGAVE 1: VOLDOENDE GESCHIKTE WONINGEN VOOR OUDEREN EN AANDACHTSGROEPEN

We willen een passend woonaanbod realiseren voor ouderen, waarbij we rekening houden met de extra zorgvraag die in de reguliere woningvoorraad zal landen. In de regionale woonzorgvisie is de omvang van de opgave voor elke Oost-Groningse gemeente geformuleerd. Voor de gemeente Stadskanaal is er een schatting gemaakt van de opgave. Volgens deze schatting ligt er een opgave van in totaal 1.380 geschikte woningen voor ouderen. Hiervan zijn er 705 nultredenwoningen, 430 geclusterde woningen en 245 zorggeschikte woningen.

We werken eraan om het grootste deel van deze opgave te laten landen in onze bestaande voorraad. Hiervoor is potentie, omdat uit een inventarisatie blijkt dat een groot deel van onze woningvoorraad mogelijk aanpasbaar is. Dit zijn woningen die aangepast kunnen worden aan de behoeften van mensen met mobiliteitsbeperkingen, bijvoorbeeld door een traplift te installeren.

Daarnaast blijven we ons inzetten op het behalen van de taakstelling voor het huisvesten van statushouders. Statushouders worden door middel van een taakstelling toegewezen aan gemeenten. Veel statushouders en hun gezinnen zullen een sociale huurwoning nodig hebben. Daarover zijn en blijven we in gesprek met de woningcorporaties.

Gemeenten zijn op basis van internationale verdragen verplicht te voorzien in voldoende standplaatsen voor mensen die deel uitmaken van een van de culturele groepen waarbij de woonwagen onderdeel is van de culturele identiteit. Als gemeente hebben we het beleid rondom woonwagens vastgelegd in ons woonwagenbeleid.

Tabel 7. Aantallen aandachtsgroepen gemeente Stadskanaal

Aandachtsgroep	**2024**	**2041**
Woningzoekende mantelzorgontvangers en -verleners	Onbekend	Onbekend
Uitstroom WLZ	5	5
Uitstroom Beschermd Wonen	15	10
Uitstroom Jeugdzorg	Onbekend	Onbekend
Uitstroom forensische zorg	Onbekend	Onbekend
Uitstroom MO	Marginaal	Marginaal
Uitstroom detentie	Marginaal	Marginaal
Stoppende sekswerkers	Marginaal	Marginaal

Bron: Woonzorgvisie gemeente Stadskanaal, 2025

OPGAVE 2: BEWUSTWORDING VAN INWONERS

Om langer zelfstandig thuis te blijven wonen, moet de woonsituatie hierop toegerust zijn. Daarom zetten we in op het informeren van ouderen, zodat zij beter weten wat het betekent om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen en welke ingrepen zij zelf kunnen treffen. We willen ouderen hiermee stimuleren om vroegtijdig na te denken over hun toekomstige woonsituatie en wat er nodig is voor het aanpassen van de huidige woning of het verhuizen naar een meer geschikte woning.

OPGAVE 3: ZORGZAME WIJKEN

concept

Om langer zelfstandig thuis te kunnen wonen is de omgeving belangrijk. Een sociaal netwerk van informele zorg waarop men terug kan vallen, ontmoeting in de buurt en een omgeving ingericht op ouderen. Daarom willen we werken aan het stimuleren van noaberschap en het creëren van zorgzame wijken, zodat we bestaande (steun) structuren uit het sociale netwerk behouden en waar nodig versterken. Daarnaast verkennen we de mogelijkheden voor woonzorgzones. Door rondom zorg- en dagelijkse voorzieningen in te zetten op woningbouw geschikt voor aandachtsgroepen en senioren, kunnen we bijdragen aan het langer zelfstandig thuis wonen van deze groepen.

OPGAVE 4: AANDACHT VOOR SPREIDING VAN DOELGROEPEN

Bij senioren kan enige mate van clustering gewenst zijn om informele zorg en ondersteuning makkelijker te maken en de benodigde zorg te kunnen leveren. Voor andere groepen is spreiding meer gewenst in het kader van de draagkracht van wijken. Daarom hebben we aandacht voor een goede spreiding van doelgroepen over de gemeente, wijken en buurten. We blijven met corporaties in gesprek over aandachtspunten over de leefbaarheid in wijken.

OPGAVE 5: VOORKOMEN VAN ACHTERSTANDEN

In onze gemeente ligt het gemiddeld besteedbaar inkomen relatief laag. Dit maakt een groter deel van onze inwoners financieel kwetsbaar, waardoor onverwachte uitgaven snel kunnen leiden tot betalingsachterstanden. Daarom zetten we ons als gemeente samen met de woningcorporaties in om schulden en uitzettingen zoveel mogelijk te voorkomen. Dit doen wij door middel van vroegsignalering, en in samenwerking met SchuldHulpMaatje. De gemeente neemt hierin het initiatief op basis van de Wet gemeentelijke schuldhulpverlening en helpt huurders bij het beïnvloeden van gedrag (vermindering van energie rekeningen), het vinden van werk en het verkrijgen van beschikbare middelen (toeslagen, kortingen, voorzieningenwijzer, etc.) als hier aanleiding voor is. Ook kan in sommige gevallen, waar mogelijk en passend, gemeentelijke heffingen worden kwijtgescholden. De woningcorporaties hanteren een sociaal incassobeleid om zo uitzettingen te voorkomen. Huurdersorganisaties verspreiden informatie onder hun leden en huurders in het algemeen over de aanwezige programma's die huurders met schulden kunnen helpen. Dit doen zij in samenspraak met de gemeente en woningcorporaties.

Ook werken we samen met de corporaties aan energie-armoede (bijvoorbeeld mensen die CV of andere installaties uitzetten en de verwarming uitzetten omdat zij hun energierekening niet kunnen betalen). Deze aanpak wordt gecoördineerd door de gemeente. Hiervoor wordt onder andere de wooncoach ingezet door de woningcorporaties.

Toekomstbestendige woningvoorraad en woonomgeving

OPGAVE 1: IEDEREEN MOET MEE KUNNEN DOEN

De verduurzamingsopgave ligt bij woningeigenaren, verhuurders en woningcorporaties. Wij vinden het belangrijk dat iedereen in onze gemeente mee kan doen. Maar omdat het besteedbare inkomen in onze gemeente relatief laag ligt, kunnen verduurzamingsmaatregelen een (te) grote investering zijn voor onze inwoners met een kleinere beurs. Daarom zijn er verschillende subsidieregelingen voor onze inwoners beschikbaar: De Isolatiesubsidie Maatregel 29 Nij Begun, de Lokale Aanpak Isolatie en voor inwoners met een inkomen tot maximaal 140% bijstandsniveau is er een subsidie voor energiebesparende maatregelen. Daarnaast wordt de regeling Volkshuisvestingsfonds (VHF) door de gemeente uitgewerkt. Doel van het VHF is om de leefbaarheid te verbeteren en de veiligheid te bevorderen in kwetsbare gebieden, primair door woningen, met name in de particuliere voorraad, te herstructureren.

OPGAVE 2: FOCUS OP ISOLEREN VAN DE BESTAANDE WONINGVOORRAAD

Als gemeente kennen we ten opzichte van Nederland veel woningen met een lage energetische kwaliteit. Vanuit het Klimaatakkoord ligt er een opgave voor het verduurzamen van woningen. Allereerst moeten alle woningen en gebouwen in 2050 aardgasvrij zijn. Om alle van de ongeveer 15.000 woningen in Stadskanaal van comfortabele en duurzame (aardgasvrije) warmte te voorzien moeten alle woningen geïsoleerd worden, voor zover dat technisch-economisch haalbaar is. Voor een groot deel van de woningen houdt dit in dat voor 2050 deze naar energielabel A (en beter) gebracht moeten worden. Ook circulariteit en klimaatadaptatie vragen hierbij aandacht vanwege mogelijke koppelkansen. De huurdersorganisaties zijn, via het organiseren van draagvlak, een belangrijke partner en succesfactor om de ambities op verduurzaming te verwezenlijken. Daarnaast spelen Verenigingen van Eigenaars (VvE's) een belangrijke rol, omdat zij een beslissingsstructuur vormen voor de verduurzaming van een significant deel van de woningvoorraad in onze gemeente.

concept

Aan de uitvoering werken we de komende jaren via de vier sporen van het Uitvoeringsprogramma Isolatieaanpak om ervoor te zorgen dat zoveel mogelijk woningen in de gemeente geïsoleerd worden. Vanuit de Isolatieaanpak, een van de maatregelen van Nij Begun, wordt gewerkt aan het isoleren van woningen naar de standaard voor woningisolatie. Hiervoor is in de komende jaren voor de Groningse gemeenten en Noord-Drentse gemeenten Aa en Hunze, Noordenveld en Tynaarlo €1,65 miljard beschikbaar.

OPGAVE 3: DE BASIS OP ORDE: KWALITEIT VAN DE BESTAANDE VOORRAAD

In onze gemeente vinden we het essentieel dat de basis op orde is, zeker als het gaat om de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Het gaat hierbij om woningen met een goede bouwkundige en energetische kwaliteit. Daarom werken we in de Regio Deal II in programmalijn 'Veilige en leefbare dorpen en wijken' samen om de kwetsbaarheid van wijken, panden en inwoners aan te pakken om zo de kans op ondermijnende activiteiten te verkleinen en de veiligheid en leefbaarheid te vergroten. Met een toekenning van een subsidie uit het Volkshuisvestingsfonds gaan we de komende jaren aan de slag in Maarsveld en Musselkanaal.

Samen met corporaties en woningeigenaren zetten we ons er actief voor in om de kwaliteit van onze woningvoorraad te verbeteren. De basis, op het gebied van bouwkundige staat, energieprestaties en wooncomfort moet op orde zijn. Met het gebiedsgericht aanpakken van kwetsbare woningen in de gemeente dragen we samen met woningeigenaren, huurders, de woningcorporaties en welzijnsorganisaties bij aan de leefbaarheid in onze woonomgevingen.

Kamerverhuur

In de gemeente Stadskanaal zijn 6 adressen waar kamergewijze verhuur is toegestaan, variërend van 4 tot 26 kamers. Uit het woningmarktonderzoek en gesprekken met medewerkers en stakeholders blijkt geen behoefte aan extra kamerverhuureenheden. Wel willen we inzetten op het verbeteren van de kwaliteit van de huidige legale kamerverhuurlocaties. Dit betreft de bouwkundige kwaliteit maar ook op het gebied van veiligheid, leefbaarheid en sociaal maatschappelijk vlak. Ook willen we de kwaliteit en samenwerking met de verhuurders verbeteren. We gaan onderzoeken of aanvullend beleid voor kamerverhuur nodig is.

'Kamerverhuur is de verhuur van onzelfstandige woonruimte, waarbij de huurder essentiële voorzieningen zoals keuken, badkamer of toilet deelt met anderen. We spreken over kamerverhuur als er minimaal drie kamers aan drie individuele huurders worden verhuurd.

OPGAVE 4: ONDERZOEKEN SPLITSEN VAN GROTE EENGEZINSWONINGEN

In onze gemeente staan veel grote eengezinswoningen, terwijl steeds meer kleine huishoudens op zoek zijn naar een passende woning. Het transformeren van een grote grondgebonden woning in twee woningen, kan een oplossing zijn en bijdrage leveren aan het woningtekort. Als gemeente gaan we onderzoeken op welke manier we woningsplitsing kunnen faciliteren. Dit leggen we vervolgens in apart beleid vast. In 2025 is er beleid voor woningsplitsing in het landelijk gebied vastgesteld. Dit beleid gaan we evalueren en concretiseren.

OPGAVE 5: KANSEN VOOR TRANSFORMATIE

In leegstaande panden liggen kansen voor transformatie naar wonen. Op deze wijze kunnen mogelijk veel woningen toegevoegd worden. In de 'Atlas Herstructurering' is de potentie voor herstructurering en transformatie in Stadskanaal, Mussel, Musselkanaal en Onstwedde in kaart gebracht. Transformatie is daarbij meer dan een kwantitatieve toevoeging van wonen, het is een impuls voor de vitaliteit voor onze kernen. Vanuit het Masterplan Regiocentra zetten we daarom in Stadskanaal rond 2030 in op het vergroenen in combinatie met gebiedsontwikkeling. We doen dit voor gebieden Ghandiplein, Mazeckplein, Beneluxplein en -laan en aan de Engelandlaan. We verbinden hier het (woningbouw)programma aan het verbeteren van de leefbaarheid en het gebied meer geschikt te maken voor langzaam verkeer. Ook zetten we in op de revitalisatie van het winkelareaal. Verder zetten we in Musselkanaal in om bij de Florawijk het aanwezige 'restgroen' opnieuw in te richten en met een woonprogramma te versterken, zodat door het toevoegen van woningen de dorpsrand goed wordt afgehecht.

OPGAVE 6: VOORZIENINGEN IN DE BUURT

concept

Inwoners geven aan dat de locatie van woningen en woonomgevingen belangrijke aspecten zijn voor prettig wonen in de gemeente Stadskanaal. Met name een rustige en groene omgeving en een passend voorzieningenniveau in de buurt vinden zij belangrijk. Echter zien we dat in met name de kleinere kernen het voorzieningenniveau onder druk staat. Strategische woningbouwontwikkelingen op de juiste plek, kunnen bijdragen aan het in stand houden van het voorzieningenniveau in de wijken en dorpen. In ons woningbouwprogramma (hoofdstuk 3) zijn per deelgebied accenten aangebracht. Met deze accenten dragen we naast het toevoegen van woningen ook bij aan het in stand houden van de juiste voorzieningen op de juiste plek.

OPGAVE 7: GEZONDE EN KLIMAATADAPTIEVE BUURTEN

Voor prettig en toekomstbestendig wonen is de woonomgeving belangrijk. Daarom hebben we in nieuwe en bestaande woonomgevingen aandacht voor het realiseren en versterken van de leefbaarheid, de water- en bodemkwaliteit en een gezonde woonomgeving met voldoende ruimte voor beweging en ontmoeting. We stimuleren informele ontmoetingsplekken in de openbare ruimte, zoals bankjes. Groen is een belangrijk onderdeel van een gezonde woonomgeving, daarnaast kan het toevoegen van groen bijdragen aan het oplossen van klimaat- en wateropgaven in de dorpen en wijken. Denk aan het toevoegen van groen om hittestress tegen te gaan of het beter vasthouden van water waar het valt. Dit kan zowel in het openbaar groen als in bijvoorbeeld tuinen van onze inwoners. Omdat ~~deze~~ ingrepen voor gezonde en klimaatadaptieve buurten ruimte kosten, bekijken we de opgaven en mogelijke oplossingsrichtingen gebiedsgericht.

Bestaande wijken en woningen: aantrekkelijk, duurzaam en toekomstbestendig

Onze huidige welstandsnota wordt omgezet in een Nota Ruimtelijke Kwaliteit waarin kaders staan voor ontwerpkwaliteiten en ruimtelijke beleving.

De energietransitie wordt ook op een andere manier merkbaar in onze leefomgeving. Het elektriciteitsnet moet worden verzwaard om de beschikbaarheid en betrouwbaarheid ook in de toekomst te garanderen. Er zijn meerdere ingrepen voor nodig om het elektriciteitsnetwerk te verbeteren en te verzwaren. Dat betekent dat op veel plekken de straat open moet en het aantal transformatorhuisjes in de openbare ruimte ongeveer verdubbeld dient te worden. Dat geeft een extra ruimtevraag van ongeveer 7.000m^2. Naast de kleinere trafo's moeten ook drie grotere schakelstations (ongeveer 2.500 m^2) gebouwd worden in de omgeving van Stadskanaal-Noord, Bedrijvenpark Stadskanaal en Musselkanaal-centrum. Wij kijken samen met de netbeheerder naar de beste plekken om deze voorzieningen te realiseren. Zo zorgen we ervoor dat alle (nieuwbouw)woningen en (nieuwe) bedrijvigheid verzekerd zijn van voldoende elektriciteit.

Niet alle wijken, buurten en woningen in Stadskanaal voldoen aan de eisen van deze tijd en/of de behoefte van de inwoners. Wij gaan wijken en buurten integraal verbeteren door middel van een gebiedsgerichte aanpak. Deze aanpak bestaat uit isolatie van woningen en gebouwen, verbeteren van de woningkwaliteit, de herinrichting en vergroening van de openbare ruimte en het aanpakken van sociaal-maatschappelijke problemen. Wijken worden hiervoor geselecteerd op basis van een integrale afweging waarbij naast de kwaliteit van de woningen en de openbare ruimte, ook wordt gekeken naar de sociaal-economische context.

Bij herstructurering, herinrichting en reconstructies van de openbare ruimte nemen we, indien nodig, maatregelen om ons beter te weren tegen het veranderende klimaat. Wij zetten hierbij in op kwalitatieve inrichting van de openbare ruimte met groen en voldoende aandacht voor biodiversiteit, hittestress en wateropslag. Daarmee wordt de openbare ruimte toekomstbestendig en klimaatadaptief ingericht. Wij willen meer water opvangen en vasthouden in natte perioden en meer schaduwplekken realiseren om hittestress te voorkomen. Op die manier zijn we steeds beter bestand tegen bijvoorbeeld intensievere regenbuien en perioden van extreme hitte en droogte als gevolg van de klimaatverandering. Vanuit de gemeente stimuleren we onze inwoners om hun tuinen klimaatadaptief in te richten met meer groen en minder verharding door bijvoorbeeld informatievoorziening en het faciliteren van het ontharden van tuinen. Regionaal wordt gewerkt aan een subsidieregeling voor kleinschalige klimaatmaatregelen voor particulier bezit.

Onze inwoners zijn tevreden over het groene karakter van de gemeente. De openbare ruimte moet, waar dat nog niet het geval is, uitnodigen om hierin elkaar te ontmoeten en te bewegen. Dit doen we bijvoorbeeld door beweeg- en speelparken en wandel- en fietspaden door het groen te voorzien van goede verlichting. Bij revitalisering brengen we, waar nodig, groen terug of verbeteren we de groenstructuren in de wijk.

concept

In de bestaande wijken, dorpen en het buitengebied beheren we als gemeente een groot areaal aan wegen, bruggen, speeltuinen, sportaccommodaties, openbare ruimte et cetera. Bij het beheer en onderhoud, reconstructies en realisatie hiervan stimuleren we aannemers via de aanbestedingen om grondstoffen en producten te hergebruiken. Zo dragen we bij aan het doel om in 2050 volledig circulair te zijn. Bij de realisatie van projecten wordt het gebruik van circulaire en duurzame materialen de norm.

Nieuwe Woningen

Om het open karakter van het landschap te behouden, bouwen wij zo min mogelijk in het buitengebied. Daarnaast hebben we in veel bestaande kernen en wijken een openbare ruimte met veel groen en die willen we niet volbouwen. Voor woningbouw hanteren we daarom de ladder voor woningbouw. Deze ladder geeft aan welke voorkeursvolgorde we hanteren met betrekking tot de locatie van woningbouw:

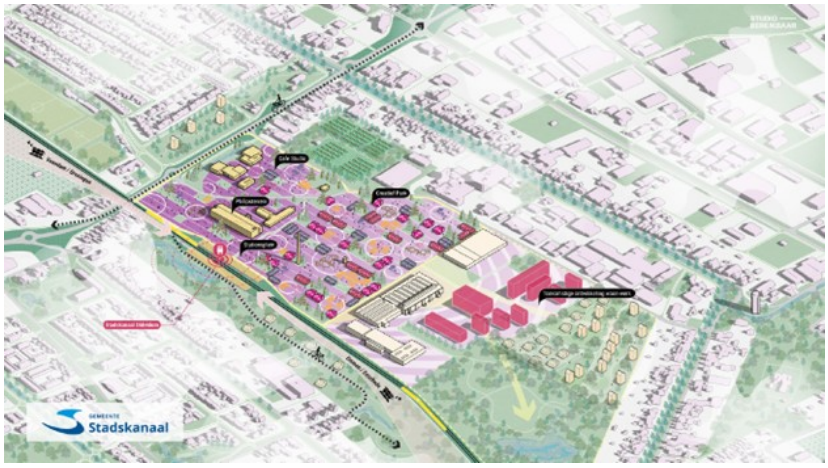
1. Hergebruik of herbestemmen van bestaande panden door onder meer functieverandering (bijv. scholen, kantoorpanden);

2. Sloop en nieuwbouw op locaties of panden die geen (maatschappelijke) functie meer hebben;

3. Nieuwbouw binnen de bebouwde kom en kleinschalig aansluitend op de bebouwde kom (straatje extra);

4. Uitbreiding langs of in het bestaande lint (zoals weergegeven op de visiekaart Wonen en bedrijvigheid);

5. Uitbreiding bij bestaande kernen (nieuwe wijk).



Afbeelding 14 Impressie spoorzone

Onderzoek Stationslocatie Dideldom, 2024

Voor Stadskanaal en Musselkanaal is de woningbouwopgave groter. Om dit te realiseren kijken we naast inbreidingsmogelijkheden ook naar woningbouwlocaties in trede vijf, dus buiten de huidige contouren van de bestaande kernen. Deze planmatige woningbouw voorzien we onder meer bij het Tweede Boerendiep, de omgeving Floralaan te Musselkanaal en rondom het toekomstige treinstation in Stadskanaal nabij Dideldom. Gezien de centrale ligging van dit treinstation beperkt planmatige woningbouw zich niet enkel tot onze gemeentegrens en kijken we ook in de richting van Nieuw-Buinen. Wij treden in overleg met onder meer de gemeente Borger-Odoorn om tot een regionale gebiedsontwikkeling te komen. Een nieuwe wijk moet passen bij de kernkwaliteiten van Stadskanaal en toekomstige locaties zullen hieraan getoetst worden. De inrichting van nieuwe wijken moet aansluiten op de structuur van wijken en sloten zoals kenmerkend is voor de Veenkoloniën.

concept



Afbeelding 15 Wonen langs het water Kenmerkende bebouwing langs het lint

eigen foto, 2023

Leefbaarheid en voorzieningen

Inwoners waarderen het hoge voorzieningenniveau in onze gemeente. Als gemeente gaan we voor kwalitatief goede en toekomstbestendige voorzieningen, passend bij de omvang van kern of wijk. Een groei van het aantal woningen en inwoners kan daarnaast bijdragen aan een toename van voorzieningen of tenminste de toekomstbestendigheid van de voorzieningen in kernen. Per kern streven we naar het behoud van de volgende al bestaande basisvoorzieningen:

Kern	Bestaande en minimaal te behouden basisvoorzieningen
Alteveer	Basisonderwijs, sportvoorzieningen, OV-verbinding, ontmoetingslocatie
Mussel	Basisonderwijs, dagelijkse boodschappen, OV-verbinding, sportvoorzieningen, ontmoetingslocatie
Musselkanaal	Basisonderwijs, dagelijkse boodschappen, regio-overstijgende speciaalzaken, gezondheidscentra, OV-verbindingen, sportvoorzieningen
Onstwedde	Basis- en voortgezet onderwijs, dagelijkse boodschappen, gezondheidscentrum, culturele voorzieningen, OV-verbinding, sportvoorzieningen
Stadskanaal	Basis- en voortgezet onderwijs, dagelijkse boodschappen, regio-overstijgende speciaalzaken, culturele voorzieningen, horeca en amusement, gezondheidscentra, ziekenhuis, OV-verbindingen, sportvoorzieningen

Tabel 5: Bestaande voorzieningen in de gemeente Stadskanaal in de grootste vijf kernen

De aanwezigheid van onderwijs en opvang is cruciaal om een aantrekkelijke woonplaats te zijn voor gezinnen. Daarnaast zijn dit plekken waar inwoners elkaar ontmoeten, vriendschappen ontstaan en van waaruit activiteiten worden georganiseerd. Een winkel om je dagelijkse boodschappen te kunnen doen is voor elke inwoner gemakkelijk maar extra belangrijk voor mensen die minder mobiel zijn of geen beschikking hebben over een auto. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat dit kan veranderen doordat steeds meer supermarkten boodschappen bezorgen. Ook zorg in de buurt is van belang, zeker voor de meer kwetsbare doelgroepen.

> *Voor mij hangt waar ik woon vooral af van de afstand tot de voorzieningen en de hoeveelheid groen in de buurt"*
>
> door een respondent op de enquête, 2023

Voor de leefbaarheid is ook bereikbaarheid en toegankelijkheid van onze voorzieningen van groot belang. De bereikbaarheid wordt uitgewerkt in hoofdstuk 5 'Bereikbaarheid en mobiliteit'. Wij streven naar het in stand houden van de basisvoorzieningen, maar dat kunnen we niet garanderen. Bepaalde

voorzieningen, zoals winkels of zorginstellingen, zijn privaat. Voor collectieve voorzieningen, zoals sporthallen en scholen, geldt dat we als gemeente moeten kijken naar de hoeveelheid gebruikers versus de maatschappelijk kosten.

Waar dit nog niet het geval is willen we de concentratie van de aanwezige eerstelijnszorg (zoals een huisarts, apotheek, wijkverpleging, paramedici en eventueel sociaal domein) faciliteren in gezondheidscentra op locaties die centraal gelegen zijn en goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. Zo is alle zorg voor inwoners onder één dak en is de afstemming tussen zorgverleners eenvoudiger.

Veel inwoners en bezoekers genieten van evenementen en festivals die worden georganiseerd in de gemeente. Wij willen initiatiefnemers de ruimte blijven bieden om dit te organiseren. Echter, festivals veroorzaken ook overlast aan omwonenden als het gaat om geluid, geur en verkeerstromen et cetera. Als gemeente willen wij de balans bewaken tussen het faciliteren van evenementen en festivals voor al onze inwoners enerzijds en het reguleren ervan en het beperken van de overlast anderzijds. Dit betekent dat we inzetten op evenementen op locaties die daarvoor geschikt zijn. Hierbij houden we rekening met de kernkwaliteiten van onze gemeente en het karakter van het gebied waar een evenement plaatsvindt. Toekomstig beleid over evenementen wordt nog opgesteld.

Onze jeugd, onze toekomst

De jeugd in Stadskanaal heeft behoefte aan ontmoetings- en speelplekken, betaalbare woningen, een goed onderwijsaanbod en goede bereikbaarheid van de gemeente. Ook bewegen in het groen en elkaar kunnen ontmoeten vinden onze jongste inwoners belangrijk. Deze punten kwamen naar voren uit de enquête onder onze inwoners en de gastlessen op basisscholen. De gemeente hecht waarde aan hun mening en gaat hiermee aan de slag. Verder zetten we in op het aanbod van activiteiten en evenementen: de gemeente wil aantrekkelijk zijn op cultureel vlak en gaat verkennen wat de mogelijkheden zijn voor de realisatie van een poppodium.

"Er zijn te weinig ontmoetingsplekken voor de jeugd, zoals speeltuinen en -velden, zeker buiten het centrum van Stadskanaal"
Door een respondent op de enquête, 2023

De komst van de spoorlijn vanuit Groningen en op termijn de Nedersaksenlijn verbetert de bereikbaarheid van en naar onze gemeente. Dit biedt meer opties voor onderwijs- en baanaanbod in de regio. De ontwikkeling van bedrijven en kennisinstellingen op Dideldom en de bouw van voldoende woningen voor starters en jonge gezinnen in de gemeente zijn daarom van belang en daar maken wij ons hard voor.

concept

B

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Bijlage II Overzicht Documentenbijlagen

zienswijzen	/join/id/regdata/gm0037/2025/e5ac074fd8564503ae9704be3207f9d2/nld@2026-02-17;15365106
verwerkt	/join/id/regdata/gm0037/2025/36ea19fbb0a449aaa19fd23cf4545ff5/nld@2026-02-17;15365106
participatieverslag	/join/id/regdata/gm0037/2026/360d6e1c96af475bb4437aa1a8ad8401/nld@2026-02-17;15365106
OER	/join/id/regdata/gm0037/2026/7fdfe5c61522427bbeba9cd617a98715/nld@2026-02-17;15365106
oplegnotitie OER	/join/id/regdata/gm0037/2026/9ee95fd55dba4cbf8c409ba8365619c2/nld@2026-02-17;15365106
de gemeenteraad	/join/id/regdata/gm0037/2026/cddccb8d14214a6c805519dffc512a9c/nld@2026-02-17;15365106
effectbeoordeling	/join/id/regdata/gm0037/2026/77fcca780c884dd1b7425e1d30c1c80f/nld@2026-02-17;15365106
passende beoordeling	/join/id/regdata/gm0037/2026/335b3a6688bd47d19f2c9e0ca006b80d/nld@2026-02-17;15365106
foto van de leefomgeving	/join/id/regdata/gm0037/2026/4cc5c9c21b1a4885a3d83b50c4106214/nld@2026-02-17;15365106
woonvisie	~~/join/id/regdata/gm0037/2026/8e01799ec07a4592a31d24a12c512769/nld@2026-03-09;20350177~~ /join/id/regdata/gm0037/2026/8e01799ec07a4592a31d24a12c512769/nld@2026-05-19;09284364

concept