GEMEENTE
# Stadskanaal

Raadsvergadering : 18 september 2023

Voorstelnummer : Z-22-102528/D/23/290139

Onderwerp : **Bestemmingsplan Stadskanaal Kern, Utrechtselaan**

Stadskanaal, 1 september 2023

---

**Beslispunten**

1. Het bestemmingsplan 'Stadskanaal Kern, Utrechtselaan' ten opzichte van het ontwerpplan ongewijzigd vast te stellen ten einde de bouw van twee woningen mogelijk te maken. Het bestemmingsplan is vervat in het GML bestand NL.IMRO.0037.BP2212-vs01 met de ondergrond o_IMRO.0037.BP2212-vs01.dxf ontleend aan de BGT en BRK d.d. 15 mei 2020.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen.

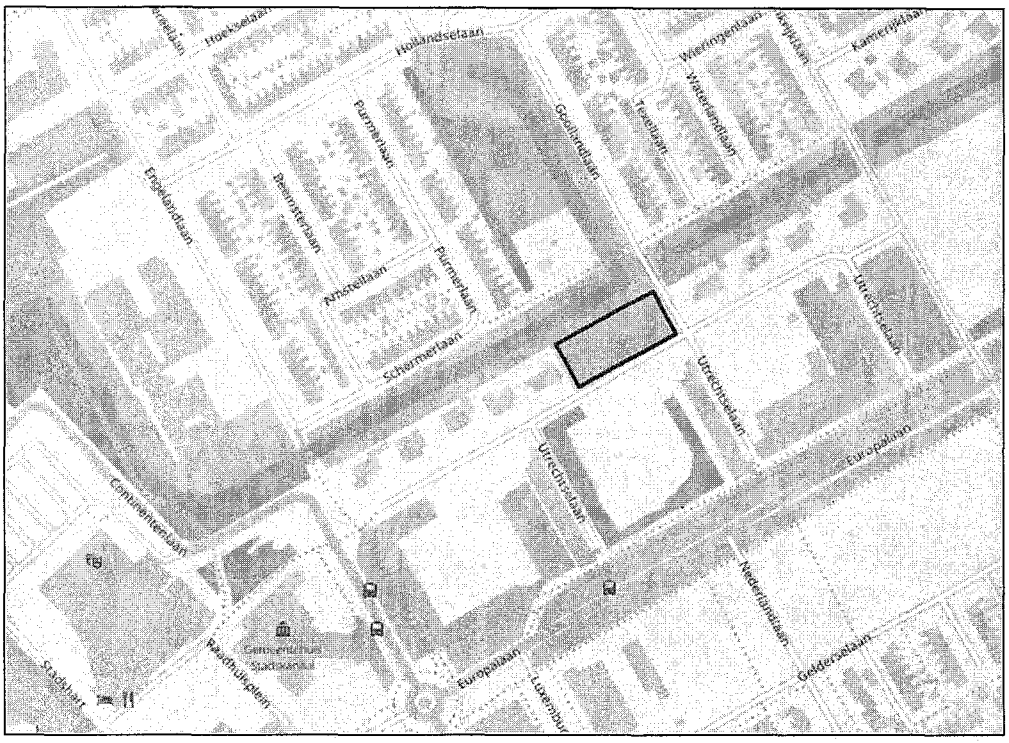
---

Geacht raadslid,

**Inleiding**

*Aanleiding*

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om de realisatie van twee woningen aan de Utrechtselaan mogelijk te maken. Het gaat om een plek in het bestaande lint waar nu een grasveld is. De mogelijkheid tot realisatie van de twee woningen gebeurt in het kader van versnellen woningbouw.




*Beoogde situatie*

In de nieuwe situatie is er binnen het plangebied ruimte voor twee nieuwe woningen. Het plan bestaat uit het ontwikkelen van twee bungalows tussen de bestaande woningen aan Utrechtselaan 9 en 13.

*Bestemmingsplantoetsing*

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan. Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Correctieve en Partiele Herziening Stadskanaal Kern' (vastgesteld op 3 oktober 2008). In dit

bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Groenvoorziening'. De beoogde ontwikkeling past niet binnen deze bestemming omdat binnen deze bestemming geen woningen zijn toegestaan.

*Ontwerp bestemmingsplan*
Het hiervoor opgestelde ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Het is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt en ook hebben we direct omwonenden geïnformeerd over het ter inzage liggen. Daarnaast hebben we de gebruikelijke overlegpartners geïnformeerd over het plan. Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerp.

**Beoogd effect**
Door de vaststelling van het bestemmingsplan is er planologische mogelijkheid om twee woningen te bouwen aan de Utrechtselaan. Een aan te vragen omgevingsvergunning zal aan dit bestemmingsplan getoetst worden.

**Argumenten**
*1.1 Het verzoek past zowel binnen het gemeentelijk als provinciaal ruimtelijk beleid*
Met de provincie en met het waterschap is vooroverleg gevoerd en er is instemming over het plan. Het gaat om een plan dat past binnen het gemeentelijk en provinciaal beleid en het beleid van het waterschap.

*1.2 Het verzoek past binnen de gemeentelijke woonvisie*
De kleinschalige toevoeging van twee woningen past binnen de kaders van de woonvisie en het regionale woningmarktonderzoek. In de woonvisie is opgenomen dat we inzetten op het invullen van inbreidingslocaties. De Utrechtselaan is een locatie waar woningen komen die aansluiten op de bestaande stedenbouwkundige opzet en uitstraling. Door te gaan voor twee vrijstaande woningen van 1 bouwlaag wordt kwalitatieve nieuwbouw gerealiseerd, welke ook geschikt is voor de huisvesting van gezinnen. De PMC-strategieën uit de woonvisie geven aan dat er behoefte is aan kleinschalige toevoeging van middel-dure en dure koopwoningen in de kern Stadskanaal. Deze toevoeging voldoet hier aan. De nieuwbouw betekent ook energetisch een kwalitatieve toevoeging aan het woningbestand. Op dit moment zijn er geen tot weinig bouwkavels voor de particuliere markt in de kern Stadskanaal beschikbaar. Met deze toevoeging voorzien we hier voor de korte termijn in en bieden we mensen de kans om een stap te zetten in hun wooncarrière.

*1.3 Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening*
Er is een afweging gemaakt van een goede ruimtelijke ordening. Er is sprake van een aanvaardbare ontwikkeling. De afweging van een goede ruimtelijke ordening is verder verwoord in de toelichting van het bijgevoegde bestemmingsplan (zie bijlage I. voor het bestemmingsplan).

*1.4 De communicatie over het omgevingsplan heeft geen reacties opgeleverd*
Er is bij het ter inzage leggen van het plan een informatiebrief naar de direct omwonenden gestuurd. Er zijn vervolgens geen reacties over het voornemen ontvangen.

*1.5 Er zijn geen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan ingediend*
Er zijn geen zienswijzen ingediend over het ontwerp.

*2.1 Er is geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan*
De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt in artikel 6.12 lid 1 dat de gemeente verplicht is het kostenverhaal van een ontwikkeling vast te leggen. Dit kan door het vaststellen van een exploitatieplan. Dit plan moet worden opgesteld als er sprake is van een bouwplan. Onder een bouwplan wordt onder andere verstaan het bouwen van één of meer hoofdgebouwen (zoals een woning) of het wijzigen van bepaalde categorieën van gebruik van gebouwen. Er kan, zo staat in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), ervan worden afgezien als er geen kosten te verhalen zijn, of als de gemeente initiatiefnemer is van het bestemmingsplan en de kosten zelf draagt. Dit is hier het geval. Er is dan ook geen aanleiding om een exploitatieplan vast te stellen. Dit moet de raad wel expliciet besluiten.

**Aanpak/uitvoering/voortgang**
Het raadsbesluit zal via de gebruikelijke kanalen worden gepubliceerd. Hiertegen kan beroep worden ingesteld. Als niemand hier gebruik van maakt, of als het beroep ongegrond verklaard wordt, treedt het bestemmingsplan in werking.

Inmiddels zijn reeds de nodige voorbereidingen getroffen om de kavels bouwrijp te maken. Na onherroepelijkheid worden van het besluit kan direct tot verkoop van de kavels worden overgegaan.

**Communicatie**
De direct omwonenden worden schriftelijk geïnformeerd over het ter inzage leggen van de stukken. Het besluit wordt bekendgemaakt door het te publiceren op de gemeentelijke website, in het (digitale) gemeenteblad en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

**Lokale inclusie**
De woningen die gebouwd kunnen worden zijn niet specifiek voor een doelgroep.

**Juridische consequenties**
Eenieder kan gebruik maken van het inspreekrecht van de raad. Na besluitvorming zal het besluit gedurende zes weken voor het beroep ter inzage gelegd worden. Men kan dan beroep bij de Raad van State indienen. Als niemand hier gebruik van maakt, of als het beroep ongegrond verklaard wordt, treedt het bestemmingsplan in werking.

**Kosten, baten, dekking en subsidies**
De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan zijn gedekt uit de middelen die beschikbaar zijn gesteld vanuit het project 'versnelling woningbouw'.

**Standpunt Participatieraad, commissies en/of OR**
N.v.t.

Burgemeester en wethouders

de heer G.J. van der Zanden
secretaris

de heer K. Spoors
burgemeester

MH/