GEMEENTE
Stadskanaal

Raadsvergadering : 19 april 2021

Voorstelnr. : Z-21-083391/D/21/205798

Onderwerp : **Voorbereidingsbesluit 'Musselkanaal, De Brink 2021'**

Stadskanaal, 1 april 2021

Beslispunten

1. Te verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied lokaal bekend De Brink in Musselkanaal, kadastraal bekend Gemeente Onstwedde, sectie C, nummers 9894, 10141, 10161, 10603, 11469, 11470, 11471, 11714, 11715 en om die reden het voorbereidingsbesluit 'Musselkanaal, De Brink 2021' (als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0037.VB2101-vs01 met de bijbehorende ondergrond o_NL.IMRO.0037.VB2101-vs01 d.d. 16-04-2018) vast te stellen om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan;
2. Te bepalen dat het verboden is het gebruik van de bij dit besluit aangewezen gronden of bouwwerken zonder ontheffing van burgemeester en wethouders te wijzigen in een ander gebruik dan een opvanglocatie voor asielzoekers; en
3. Te bepalen dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt op 26 april 2021.

Aan de raad

Inleiding

Eerdere voorbereidingsbesluiten

Op 23 april 2018 heeft uw raad voor het eerst besloten een voorbereidingsbesluit vast te stellen voor de locatie van het Centraal Orgaan opvang Asielzoeker (COA) aan De Brink in Musselkanaal. De aanleiding voor dit besluit was het bericht dat het AZC in Musselkanaal gesloten zou worden en er nog geen zicht was op toekomstig gebruik. Op basis van de geldende beheersverordening 'Stadskanaal Noord en Musselkanaal' zijn voor deze locatie woningbouwontwikkelingen mogelijk die niet passen binnen het woonbeleid van onze gemeente en de Integrale Gebiedsontwikkeling Musselkanaal. De vigerende bestemming Wooncentrum bepaalt namelijk dat op dit terrein gebouwen voor woningen eventueel i.c.m. sociaal-medische voorzieningen gebouwd kunnen worden. Daarbij is geen maximum opgenomen voor het aantal woningen dat binnen deze locatie gerealiseerd kan worden. Totdat een nieuw bestemmingsplan voor deze locatie wordt vastgesteld gelden deze mogelijkheden in de beheersverordening.

Uw raad heeft het onwenselijk geacht hier dergelijke grote woningbouwmogelijkheden te bieden en heeft zoals genoemd in 2018 een voorbereidingsbesluit genomen. Vervolgens heeft uw raad op 15 april 2019 en op 20 april 2020 wederom een voorbereidingsbesluit genomen. Dit was nodig omdat ook toen nog niet bekend was wat de plannen voor de locatie waren en omdat nog geen nieuw planologisch toetsingskader, lees bestemmingsplan, in werking was getreden. Zo kon ongewenst gebruik van de mogelijkheden van de beheersverordening voorkomen worden. Het huidige besluit loopt af op 25 april 2021.

Gesprekken met COA

In september 2020 zijn er bestuurlijke gesprekken met het COA gevoerd. Hierin is tot een bestuursakkoord gekomen. De afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst. Er is bepaald dat de locatie vanaf dat moment in ieder geval de komende drie jaar als asielzoekerscentrum gebruikt zou worden. Ook is afgesproken dat dit planologisch vastgelegd wordt door een nieuw bestemmingsplan te maken voor dit perceel. In zoverre is er tussen gemeente en het COA overeenstemming hoe het terrein en de gebouwen de komende jaren gebruikt worden.

Nieuw bestemmingsplan
Op dit moment is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, namelijk het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, ook wel omgevingsplan 1.0 genoemd. Dit omvat het hele grondgebied van de gemeente Stadskanaal, waaronder deze betreffende locatie aan De Brink in Musselkanaal. In dit plan krijgt deze locatie een specifieke bestemming die is afgestemd op het huidige en met het COA afgesproken gebruik, namelijk maatschappelijk-asielzoekerscentrum. De woonbestemming vervalt in het nieuwe plan. De verwachting was in 2020 dat het ontwerp omgevingsplan begin 2021 ter inzage gelegd kon worden. Door omstandigheden is dit echter later te verwachten: de planning is nu dat het ontwerp rond de zomer 2021 ter inzage gelegd zal worden en rond de zomer 2022 vastgesteld kan zijn.

Nieuw voorbereidingsbesluit
Nu er niet voor het einde van de looptijd van het voorbereidingsbesluit een ontwerp bestemmingsplan ter inzage ligt zal er geen nieuwe beschermende werking zijn. Daarom is er noodzaak om een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen. Overigens geldt deze noodzaak ook voor de andere twee voorbereidingsbesluiten die de raad in 2020 genomen heeft, namelijk voor de onderwerpen 'karakteristieke gebouwen landelijk gebied' en 'woontitels'. Hiervoor zal begin april een raadsvoorstel voor behandeling door uw raad in de maand mei aan u voorgelegd worden.

Beoogd effect
Het tegengaan van ongewenste woningbouwontwikkelingen op de locatie van het AZC aan de Brink in Musselkanaal.

Argumenten
Het planologisch toetsingskader is op dit moment nog niet gewijzigd waardoor er formeel nog steeds een risico op ongewenst gebruik van de gronden en gebouwen aanwezig is. Weliswaar zijn er afspraken met het COA over het gebruik gemaakt, maar planologisch gezien is het voor de zekerheid wenselijk een nieuw voorbereidingsbesluit te laten nemen en daarmee een nieuwe bescherming te maken. Dit is onlangs afgestemd met het COA.

Aanpak/uitvoering/voortgang
Het nieuwe voorbereidingsbesluit zal op 26 april 2021 ingaan, de dag nadat het huidige besluit verloopt.

Communicatie
Het raadsbesluit maken we op de gebruikelijke wijze bekend, namelijk door publicatie in de Staatscourant, op ruimtelijkeplannen.nl en via de bekendmaking op de gemeentelijke website.
Het COA informeren we actief over het genomen besluit. Tevens informeren we Stichting Dorpsbelangen Musselkanaal over dit besluit.

Juridische consequenties
Inspreken
Eenieder kan bij de behandeling van het raadsvoorstel in de raad over het onderwerp inspreken.

Bezwaar/beroep
Tegen een voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar of beroep open.

Bescherming door voorbereidingsbesluit
Door het voorbereidingsbesluit ontstaat er ex artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening gedurende een jaar een beschermende werking tegen ongewenste ontwikkelingen. Wij moeten een aanvraag omgevingsvergunning aanhouden voor deze locatie als die in het jaar ingediend wordt. Na afloop van de bescherming dienen wij de aanvraag in behandeling te nemen.

Bescherming door ontwerp bestemmingsplan
Als uw college een ontwerp bestemmingsplan ter inzage legt levert dat een aanhoudingsgrond voor aanvragen omgevingsvergunningen aan. Daarmee vervalt de aanhoudingsgrond vanwege het voorbereidingsbesluit. De aanhouding door het ontwerp plan duurt 18 weken vanaf het ter inzage leggen. Daarna vervalt de aanhouding vanwege het ontwerp plan. Als er op dat moment een raadsbesluit over vaststelling van het definitieve bestemmingsplan is genomen gaat er vanwege dat raadsbesluit weer een aanhoudingsgrond gelden. Als er niet binnen 18 weken een raadsbesluit is genomen is er geen aanhoudingsgrond meer. Dan zal er opnieuw een voorbereidingsbesluit genomen moeten worden. De verwachting is dat dit laatste het geval is. Dat betekent dat er in het laatste kwartaal van 2021 opnieuw een voorbereidingsbesluit zal moeten worden genomen om ook na afloop van de 18 weken een beschermende werking te hebben tot er een raadsbesluit over het vaststellen van het bestemmingsplan is genomen.

Aanvraag omgevingsvergunning
In theorie kan iemand een aanvraag omgevingsvergunning indienen gedurende de looptijd van het huidige voorbereidingsbesluit, dus voor 25 april 2021. Na afloop van het huidige besluit zal uw college dan de aanvraag in behandeling moeten nemen en mogelijk moeten verlenen als deze in overeenstemming met het bestemmingsplan is. Daarmee is er een bepaald risico aanwezig. Echter, omdat het COA de huidige eigenaar is en met het COA afspraken zijn gemaakt is de verwachting dat dit risico gering is.

Kosten, baten, dekking en subsidies
N.v.t.

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

Burgemeester en wethouders

de heer G.J. van der Zanden	de heer K. Sloots
secretaris	burgemeester

KK/