



Raadsvergadering : 29 juni 2026

Voorstelnummer : Z-24-141731/D/26/411608

Onderwerp : **Vaststellen Omgevingsvisie gemeente Stadskanaal, eerste wijziging - woonvisie**
Stadskanaal, 12 juni 2026

Beslispunten

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.
-

Aan de raad

Inleiding

Op 26 maart 2024 hebben wij besloten een nieuwe woonvisie op te stellen voor de gemeente Stadskanaal. Deze is nu integraal verwerkt tot de Omgevingsvisie gemeente Stadskanaal, eerste wijziging – Woonvisie. Voor de leesbaarheid wordt hieronder nog wel gesproken over woonvisie.

Veranderende omstandigheden vragen om actueel woonbeleid

De gemeente Stadskanaal stelt een nieuwe woonvisie op omdat de woningmarkt sterk in beweging is en voor nieuwe opgaven staat. De huidige woonvisie dateert uit 2019. Demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing, de woonwensen van jongeren, druk op de leefbaarheid en de verduurzamingsopgave vragen om actuele beleidskeuzes. Daarnaast hebben landelijke en regionale ontwikkelingen en nieuwe wetgeving, zoals de Wet versterking regie volkshuisvesting en Nij Begun, grote invloed op de toekomstige woningbehoefte. Daarom is een actualisatie en aanscherping van het woonbeleid noodzakelijk.

De kernboodschap van de nieuwe woonvisie

De woonvisie richt zich op het realiseren van goed en passend wonen voor iedereen en heeft drie samenhangende thema's:

- Uitbreiding van de woningvoorraad met focus op betaalbaarheid en doelgroepen (o.a. starters en ouderen).
- Inspelen op vergrijzing en langer zelfstandig wonen door betere koppeling tussen wonen en zorg.
- Toekomstbestendige woningvoorraad en leefomgeving door te investeren in kwaliteit, verduurzaming en leefbare kernen.

Er is zorgvuldig geparticipeerd

Naast de interne participatie heeft er ook een uitgebreide externe participatie plaatsgevonden. Belangrijk moment was de opiniërende behandeling van het concept ontwerp in de raadscommissie op 24 november 2025. In bijlage 1 zijn de momenten van betrokkenheid van uw gemeenteraad en stakeholders aangegeven. Op 2 maart 2026 heeft het college de concept woonvisie via de Omgevingsvisie eerste wijziging – Woonvisie ter inzage gelegd en vrij gegeven voor zienswijzen. Er zijn 15 zienswijzen op de woonvisie binnen gekomen. Er is afgewogen of de zienswijzen aanleiding geven tot wijziging van de woonvisie. Door voortschrijdend inzicht is er ook één ambtelijke wijziging doorgevoerd. De zienswijze, de afweging daarvan en de ambtelijke wijziging zijn verwoord in de nota zienswijzen. Er worden enkele wijzigingen doorgevoerd om de definitieve woonvisie, gewijzigd vast te stellen. De nota zienswijzen & ambtshalve wijzigingen staat in bijlage 2 van dit voorstel.

Een actuele en breed gedragen woonvisie

Alle informatie die is verkregen vanuit onderzoek en de verschillende bijeenkomsten heeft geleid tot de nu voorliggende woonvisie. Deze is te vinden als Omgevingsvisie gemeente Stadskanaal, eerste wijziging - woonvisie (bijlage 3).

Beoogd direct en langjarig effect

Direct effect

1. Inzicht in de actuele woningmarktontwikkelingen en de opgaven die daarbij horen
2. Te beschikken over een goede basis voor het nog op te stellen volkshuisvestingsprogramma

Langjarig effect

1. Te beschikken over actueel en breed gedragen woonbeleid dat flexibel kan inspelen op veranderende omstandigheden
2. Een sterke verbinding en samenhang binnen het bredere kader van ruimtelijke en maatschappelijke opgaven.

Argumenten

1.1 De nota zienswijze & ambtshalve wijzigingen voorziet in een reactie op de ingediende zienswijzen.

Er zijn 15 zienswijzen binnengekomen, daarnaast is er één ambtelijke wijziging doorgevoerd. Van de 15 zienswijzen zijn er zes identiek aan elkaar en er zijn twee zienswijzen die zich richten op de bestemmingswijziging van een perceel. Daar heeft deze woonvisie echter geen invloed op gehad.

In de nota zienswijze & ambtshalve wijzigingen is de reactie op de zienswijzen opgenomen. De nota geeft voorstellen om de woonvisie te wijzigen vanwege de zienswijzen en biedt de motivering van de wijzigingen.

1.2 Door de wijzigingen uit de nota te verwerken in de woonvisie verhogen we de kwaliteit.

De wijzigingen zorgen ervoor dat de woonvisie op onderdelen beter verwoord, onderbouwd of toegelicht wordt. Dat komt de kwaliteit van de visie ten goede.

2.1 Door de woonvisie vast te stellen beschikt de gemeente weer over actueel woonbeleid.

Dit is nodig om goed te kunnen inspelen op de veranderende omstandigheden op de woningmarkt en toekomstige ontwikkelingen.

2.2 De woonvisie geeft de kaders voor het verplichte, nog op te stellen, volkshuisvestingsprogramma.

Als de Wet versterken regie op de volkshuisvestings in werking treedt wordt het opstellen van een volkshuisvestingsprogramma verplicht. Dit programma werkt de woonvisie verder uit en brengt het in de praktijk.

Aanpak/uitvoering/voortgang

Dit raadsvoorstel is ter informatie aan alle indieners van een zienswijze gestuurd. Zo zijn zij over de afweging van hun zienswijze geïnformeerd. Zij kunnen, als dat gewenst is, tijdens de behandeling van het raadsvoorstel inspreken. Na besluitvorming door de raad wordt het vaststellingsbesluit gepubliceerd en worden de betrokkenen individueel geïnformeerd. De wijzigingen worden verwerkt in de Omgevingsvisie gemeente Stadskanaal, de naamgeving van de Omgevingsvisie wijzigt dus niet.

Communicatie

Na het raadsbesluit worden direct extern betrokkenen, zoals de indieners van de zienswijzen en onze vaste overlegpartners, zoals de provincie Groningen en woningcorporaties schriftelijk geïnformeerd. Het besluit tot vaststelling van de omgevingsvisie wordt gepubliceerd op het omgevingsloket, in het gemeenteblad, op onze eigen website en op de gemeentepagina van de Kanaalstreek.

Juridische consequenties

Uw gemeenteraad neemt een besluit over de Omgevingsvisie gemeente Stadskanaal, eerste wijziging - woonvisie. De Omgevingsvisie is een kaderstellend document. Tegen de Omgevingsvisie staat na vaststelling geen bezwaar of beroep open. Een Omgevingsvisie bindt alleen het bestuursorgaan dat de visie heeft opgesteld en heeft geen directe juridische gevolgen.

Kosten, baten, dekking en subsidies

Niet van toepassing.


Standpunt Participatieraad, commissies en/of OR

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. Overzicht participatie
2. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Omgevingsvisie eerste wijziging – woonvisie
3. Omgevingsvisie gemeente Stadskanaal, eerste wijziging - woonvisie

Burgemeester en wethouders



de heer G.J. van der Zanden
secretaris



de heer K. Sloots
burgemeester

De raad van de gemeente Stadskanaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 juni 2026, nr. Z-24-141731/D/26/411608;

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

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 29 juni 2026.

De raad

mevrouw W.J. Onrust
raadsgriffier