



College van burgemeester en wethouders

Postbus 24

9410 AA Beilen

Beilen, 19 oktober 2023

Betreft: ZIENSWIJZE VOORGENOMEN BESLUIT VESTIGING VOORKEURSRECHT GEMEENTEN ALTING EN SMALBROEK BEILEN OP DE GRONDEN GEVESTIGD AAN ALTING

Geachte heer, mevrouw,

Op 29 september 2023 ontving ik het voorgenomen besluit van 26 september 2023. Uw brief heeft geen kenmerk, het betreft echter zaaknummer 2900565. U ontvangt hierbij mijn zienswijze tegen dit voorgenomen besluit vestiging voorkeursrecht.

Ik ben het niet eens met het voorgenomen besluit vestiging voorkeursrecht gemeenten op de gronden, waaronder mijn perceel, aan Alting. Hierna geef ik als uitwerking van mijn zienswijze een overzicht van mijn bezwaren tegen het besluit en de mogelijke opvolging door gemeente na bekrachtiging daarvan. Tevens voeg ik de contouren van alternatieven voor toekomstige nieuwbouw op gronden aan Alting.

Ik ben mij bewust van de beperkingen van het articuleren van een zienswijze op papier. Het is wat eendimensionaal. Ik roep in het vervolg van deze brief ook op tot een dialoog. Een ruimere beleving van mijn zienswijze kan dan wellicht ook beter overgebracht worden.

### **Proces**

Ik heb begrip voor de opdracht van de gemeente om nieuwbouw van woningen te plegen in de gemeente Midden Drenthe. De groei van het inwonertal in Nederland in het algemeen en deze van Midden Drenthe zullen hiertoe noodzaken.

Waar ik minder begrip voor heb is de wijze waarop de gemeente voorgenomen keuzes met haar inwoners overlegt. Ik veronderstel in een democratisch land als Nederland dat er niet alleen 'over je wordt gesproken' maar ook 'met je wordt gesproken'. Het huidig gevolgde proces komt over als een dictaat waar bij de betrokken burger zaken wordt medegedeeld.

Ik stel een proces voor waarbij ik en eventueel andere vertegenwoordigers van Alting op een zodanige wijze worden meegenomen in het proces waarbij ik dezelfde mogelijkheden heb tot inspraak in de vorm van een volwassen dialoog. Dat wil zeggen dat ik inspraak krijg in de opdrachtformulering van de gemeente voor uitbreiding van het aantal woningen. Dat ik betrokken wordt op een zodanige wijze dat ik ook de kennis, inzichten en middelen verkrijg zodat in een gelijkwaardige dialoog met de gemeenteraad tot een oplossing voor het vraagstuk van de gemeente gekomen kan worden.

### **Historisch perspectief**

De gemeente heeft een opdracht om te zorgen voor een zodanige inrichting van de gemeente dat er vanuit verschillende perspectieven sprake is van een aantrekkelijke gemeente. Er rust wat dat betreft een zware verantwoordelijkheid op de schouders van de gemeenteraad.

Op dit moment is er geen inhoudelijke onderbouwing gegeven van de wijze waarop de nieuwbouw opdracht past binnen een, naar ik hoop, groter strategisch plan omtrent de inrichting van de gemeente Midden Drenthe en Beilen in het bijzonder.

Alting is een reeds eeuwenoude buurtschap welke dreigt te verdwijnen. Eenmaal verdwenen komt het nooit meer terug. Vanuit dat perspectief zal een 'kosten – baten analyse' gemaakt moeten worden. Een overzicht van argumenten voor en tegen met een evenwichtige weging is daarom van groot belang.

Graag ontvang ik als directe belanghebbende nadere informatie omtrent de inhoudelijke onderbouwing, waaronder het aanwezige strategisch plan en een opgave van argumenten waarbinnen tot een uiteindelijk oordeel gekomen zal worden.

### **Toekomstig perspectief**

Naast het historische perspectief is er ook een toekomstig perspectief. De huidige gemeenteraad van Midden Drenthe is in feite een passant in de tijd. Echter de besluiten welke zij neemt hebben gevolgen voor de toekomst. In dit geval de toekomstige ruimtelijke inrichting. De vraag komt op of de aanstaande besluitvorming de kritische toets van de tijd kan doorstaan.

Zoals hiervoor reeds gememoreerd, als Alting als buurtschap met zijn bijzondere cultuur-historische en ook aangezichtswaarde verdwenen is, komt het nooit meer terug. Wat er voor in de plaats komt, heeft dit dan 7 generaties<sup>1</sup> na ons (zeg 150 jaar), nog steeds een duidelijk toegevoegde waarde? Zo ja waarom is dat dan? Deze vraag zie ik graag beantwoord. Waarbij ik ook in de gelegenheid gesteld wil worden om dat antwoord in een gelijkwaardige dialoog te bespreken met de gemeente.

### **Persoonlijk perspectief**

Ik ben zelf op Alting 35 geboren en ben in 2015 hier weer komen wonen. Ik heb de woning van mijn vader overgenomen. Ik heb het verbouwd zodat het levensloopbestendig is. Ik had verwacht en dat doe ik nog steeds, om hier ook tot mijn levenseinde te mogen wonen. Ik hoop dat dat nog lang duurt.

De reden waarom ik in 2015 hier weer ben gaan wonen heeft veel, zo niet bijna alles, te maken met het bijzondere karakter van deze buurtschap. Het WMD terrein voor mij en de landelijkheid van de omgeving rondom mij. De reeën, de hazen, de das en vossen, de uilen, de vele andere vogels waaronder spechten en buizerds. Kortom een bijzonder, maar ook kwetsbaar ecosysteem.

Indien Alting zal veranderen in een woonwijk zal veel van hetgeen de omgeving aantrekkelijk maakt voor mij veranderen. Het door mij nu percipieerde dictaat vanuit de gemeente vind ik erg moeilijk te verteren. Ik hoop en verwacht echter dat het niet zover zal komen.

### **Financieel**

De vestiging van het voorkeursrecht heeft mijns inziens direct gevolg voor de waarde van mijn woning en grond. Immers, een belangrijk deel van de waarde van een woning heeft te maken met de locatie.

---

<sup>1</sup> Ik verwijs naar het boek *The Good Ancestor* van Roman Krznaric waarin verschillende voorbeelden worden gegeven waarin generatie-denken wordt gehanteerd in vergelijkbare situaties.

Door de voorgenomen bestemming van de omgeving van mijn woning te wijzigen ben ik dit deel van de waarde van mijn woning nu kwijtgeraakt. Deze komt ook niet meer terug tenzij het voorkeursrecht en de dreiging van nieuwbouw verdwijnen.

Ik ben niet van plan mijn woning te verkopen, echter bijzondere omstandigheden kunnen dat in de toekomst noodzaken. Een tegemoetkoming in de waardevermindering, wat mij betreft objectief vast te stellen, lijkt mij een logisch gevolg van eventuele voorzetting van de plannen van de gemeente.

#### **Alternatieven**

Naar ik heb begrepen heeft de gemeente in eerdere jaren reeds gronden aangekocht met het oog hierop nieuwbouw te plegen. Deze gronden zouden zich in de strook tussen Nagtegael en Lieving bevinden. Het is mij niet duidelijk waarom de gemeente deze gronden niet als eerste op het oog heeft bij het voornemen om nieuwbouw te plegen. In dat geval is het vestigen van voorkeursrecht op Alting en het ontwikkelen van een gewijzigd bestemmingsplan niet nodig. Een alternatief voor nieuwbouw is mogelijk reeds voorhanden.

#### **Tot besluit**

U als gemeenteraad staat voor een belangrijk en verstrekkend besluit aangaande het bouwen van nieuwe woningen. Uw besluit heeft niet alleen direct impact op de inwoners van Alting zoals ik, maar ook op de toekomst van Beilen. Hierbij heeft u een democratische plicht om niet alleen over de huidige en toekomstige inwoners te besluiten, maar ook om dat met hen te doen.

Ik vraag u om uw voorgenomen besluit omtrent het voorkeursrecht gemeenten op Alting niet te bekrachtigen.

Wilt u mij de ontvangst van deze zienswijze bevestigen?

