

Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl

AANGETEKEND
Aan gerechtigde

Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, wo, vr 8.30 – 16.30
di 8.30 – 14.30
do 8.30 – 20.00
Smilde Oons Huus Elzenlaan 10
ma 8.30 – 12.00
do 8.30 – 12.00

Datum: 8 november 2023
Behandeld door: naam
Zaaknummer: nummer
Onderwerp: vestiging Wvg

Uw kenmerk:
Bijlagen:
Verzonden op:

Geachte heer/mevrouw,

In Midden-Drenthe is een tekort aan (betaalbare) woningen. Wonen is prioriteit nummer 1. Dit is te lezen in het raadsprogramma en het bestuursakkoord.

Woningbehoefte

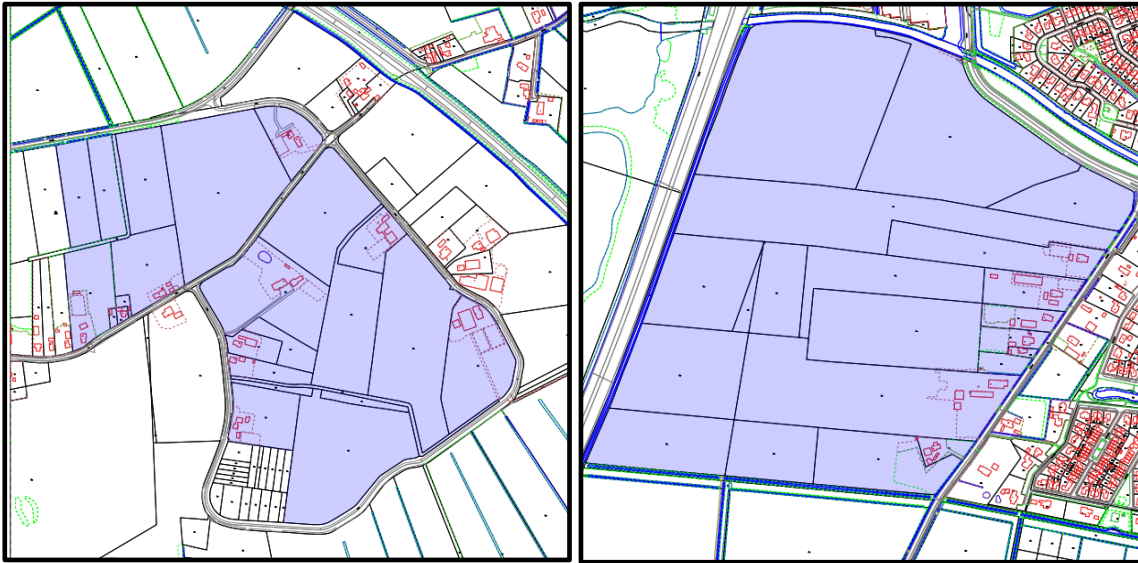
In de Woonvisie, vastgesteld door de raad op 25 mei 2023, is beschreven dat uit woningmarktonderzoek blijkt dat er een grote woningbouwopgave is. Een aanzienlijk deel van de behoefte wordt in Beilen ingevuld. Om dit te kunnen realiseren hebben we de komende jaren (extra) locaties nodig. Inbreidingslocaties bieden te weinig te weinig capaciteit om doelstellingen vanuit de Woonvisie te realiseren. Het is daarom noodzakelijk om ook in te zetten op uitbreidingslocaties.

Wervend Perspectief Beilen

Begin dit jaar is daarom gestart met het Wervend Perspectief voor Beilen. Vertrekpunt daarbij is het vinden van geschikte woningbouwlocaties en daarbij ruimte voor opgaves op het gebied van duurzaamheid, landschapontwikkeling en recreatie.

Als eerste stap is verkennend onderzoek gedaan naar kansrijke locaties, met ‘water en bodemsturend’ als uitgangspunt. Dit betekent in het kort dat bij de keuze voor nieuwe gebiedsontwikkelingen de bodem/water situatie leidend is en niet, zoals vroeger het geval was, andersom. Op basis van dit verkennende onderzoek, de gunstige ligging ten opzichte

van kern en de mogelijkheid om aan te sluiten op de bestaande wegenstructuur, zijn Alting en Smalbroek in beeld gekomen als kansrijke locaties. Op onderstaande kaart zijn deze gebieden weergegeven:



Volgens informatie uit het kadaster bent u eigenaar van gronden in deze gebieden en/of heeft u een zakelijk recht hierop.

Voorkeursrecht bekrachtigd

Wij informeerden u eerder dat de gemeente een voorkeursrecht vestigt op alle gronden die in de hiervoor bedoelde gebieden liggen. Dit voorkeursrecht was in eerste instantie voorlopig gevestigd door het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 26 september 2023 (op basis van artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten).

De gemeenteraad heeft dit besluit bestendig en heeft in de vergadering van 14 december 2023 definitief de gronden aangewezen waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is. Daarom ontvangt u deze brief.

Wat is het voorkeursrecht en wat betekent dit voor u?

Het vestigen van het voorkeursrecht heeft geen directe invloed op uw woonomgeving en ook niet op de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven. De bedrijfsvoering kan worden voortgezet en desgewenst ook worden gewijzigd of uitgebreid.

Het vestigen van een voorkeursrecht heeft wel een ander gevolg. Wanneer u als eigenaar uw gronden of uw rechten wilt verkopen, dan bent u verplicht om deze eerst aan de gemeente aan te bieden. De gemeente heeft dan op haar beurt het recht om op een voorstel tot koop in te gaan en moet dan een marktconforme prijs aan u betalen. De gemeente is niet verplicht om op het voorstel in te gaan. Wanneer de gemeente geen gebruik maakt van haar voorkeursrecht, dan bent u vrij om uw rechten aan te bieden aan de markt gedurende een periode van drie jaar. Wanneer de grond niet binnen die periode is verkocht aan een andere partij, dan is de gemeente weer in beeld als koper.

Waarom een voorkeursrecht?

Het vestigen van een voorkeursrecht heeft als doel te voorkomen dat ongewenste grondtransacties en prijsopdriving plaatsvinden die de realisatie van woningbouw kunnen verstoren of vertragen. Het risico dat dit gebeurt, is realistisch. In diverse gebieden in onze gemeente hebben dit soort ongewenste ontwikkelingen al plaats gevonden. Ook biedt de vestiging van het recht ons tijd en ruimte om verder verkennend onderzoek te doen.

Wat kunt u doen als u het niet eens bent met het voorkeursrecht?

Als u het niet eens bent met het besluit van de gemeenteraad, dan kunt u, binnen zes weken na de publicatie van het besluit in het Gemeenteblad d.d. XXXXXXX 2023, een gemotiveerd bezwaarschrift sturen naar de gemeenteraad van Midden-Drenthe, Postbus 24, 9410 AA Beilen. In het bezwaarschrift zet u:

- uw naam en adres;
- de datum van uw bezwaarschrift;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u het niet met het besluit eens bent;
- uw handtekening.

Indien u beschikt over “DigiD” kunt u uw bezwaarschrift ook indienen via www.middendrenthe.nl (zoek op: ‘indienen bezwaarschrift’).

Meer informatie hierover kunt u ook lezen in de publicatie in het Gemeenteblad (zie [www.LINK](#)).

Ook kunt u de stukken op het gemeentehuis in Beilen inzien. Het besluit van de gemeenteraad d.d. 14 december 2023 ligt samen met bijbehorende bijlagen (kadastrale kaarten en een – geanonimiseerde - lijst met daarop de aangewezen gronden) voor eenieder kosteloos, gedurende zes weken na publicatie in het Gemeenteblad d.d. XXXXX2023, tijdens kantooruren ter inzage in het gemeentehuis van Midden-Drenthe (Raadhuisplein 1 in Beilen).

De openingstijden zijn:

- Maandag van 8.30 – 16.30 uur
- Dinsdag van 8.30 – 14.30 uur
- Woensdag van 8.30 – 16.30 uur
- Donderdag van 8.30 – 16.30 en donderdagavond van 17.00 – 20.00 uur
- Vrijdag van 8.30 – 12.00 uur

Bijlage

Als bijlage bij deze brief vindt u een afschrift van het besluit van de gemeenteraad.

Gebiedsontwikkeling

Naar aanleiding van het voorgenomen raadsbesluit hebben wij zienswijzen ontvangen. Veel reacties gaan over zorgen over woningbouwplannen in Alting en Smalbroek en wat dit zou betekenen de woon- en leefomgeving. Deze zienswijzen en de zienswijzennota kunt u raadplegen op de website van de gemeente. [Link naar raadsstukken 14-12-2023](#). Op dit moment kunnen we niet vooruitlopen op de invulling van mogelijk gebiedsontwikkeling, omdat de gemeenteraad daarover nog geen besluiten heeft genomen.

In het eerste kwartaal van 2024 ontvangt de gemeenteraad hierover een voorstel; het Wervend Perspectief voor Beilen. Als de raad dan besluit om door te gaan, start een volgende fase. Participatie is hier een belangrijk onderdeel.

Heeft u vragen?

Voor vragen kunt u contact opnemen met , op werkdagen te bereiken via telefoonnummer 0593 53 9 . Als zij niet bereikbaar is, laat u dan een terugbelverzoek achter, dan wordt er contact met u opgenomen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris, de burgemeester.