

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

Aan de raads- en commissieleden  
van de gemeente Midden-Drenthe

**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 Wet voorkeursrecht gemeenten

**Bijlagen:**

Geachte raads- en commissieleden,

Eind september stuurden wij u een brief over de voorlopige vestiging van Wet voorkeursrecht gemeenten (hierna Wvg) op twee gebieden in Beilen. Zoals toen is aangekondigd, ontvangt u nu een voorstel om de vestiging van het voorkeurrecht te bekrachtigen.

### Woningbehoefte

In Midden-Drenthe is een tekort aan (betaalbare) woningen. Wonen is prioriteit nummer 1. Dit is te lezen in het raadsprogramma en het bestuursakkoord. De opdracht om hier mee aan de slag te gaan en het tempo er in te houden, nemen we zeer serieus.

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 zijn de locaties Alting en Smalbroek in beeld gekomen als kansrijke locaties.

#### Wet voorkeursrecht gemeenten

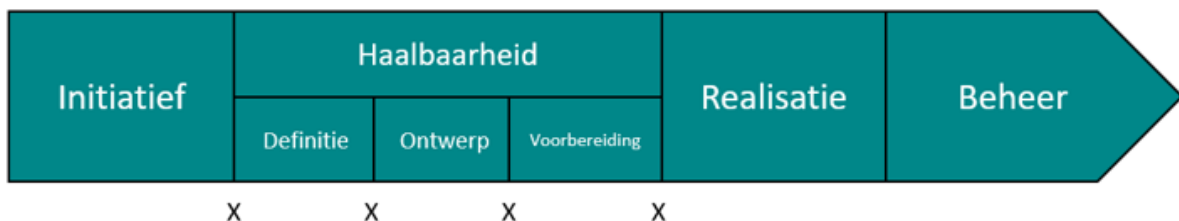
Om regie te houden op mogelijke ontwikkellocaties, heeft het college op 26 september 2023 op Alting en Smalbroek voorlopig Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gevestigd. Hiermee kunnen we ongewenste grondtransacties en prijsopdrijving voorkomen. Het risico dat dit gebeurt, is realistisch. In diverse gebieden 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. Deze voorlopige vestiging moet binnen drie maanden door u als raad worden bekrachtigd. Daarom ontvangt u nu hierover een voorstel.

#### Zienwijzen

Een onderdeel van het collegebesluit van 26 september 2023 is het voorgenomen raadsbesluit. Op dit voorgenomen besluit zijn zienwijzen naar voren gebracht. In relatie tot de vestiging van het voorkeursrecht geven de zienwijzen geen aanleiding tot aanpassingen in het voorstel. Wel zijn de reacties een duidelijk signaal van betrokkenheid van inwoners bij hun leefomgeving. Dit pleit voor een goed participatietraject waarbij inwoners betrokken worden en de ruimte krijgen voor inbreng.

#### Proces gebiedsontwikkeling

Het vestigen van het voorkeursrecht betekent niet dat de locaties Alting en Smalbroek al definitief zijn aangewezen voor gebiedsontwikkeling. In onderstaand figuur is te zien hoe een proces voor gebiedsontwikkeling er uit zou kunnen zien.



X = Beslismoment Raad

We bevinden ons nu in de initiatieffase. In deze fase wordt het Wervend Perspectief voor Beilen klaar gemaakt voor besluitvorming. Als het document naar u als raad wordt verzonden, dan organiseren we een inloophmoment voor inwoners en andere belangstellenden. Doelstelling is om u in het eerste kwartaal van 2024 het voorstel met het Wervend Perspectief voor Beilen aan te bieden.

Als u in het eerste kwartaal 2024 besluit om door te gaan met de vervolgstap voor gebiedsontwikkeling, start de fase haalbaarheid. Participatie is hier een belangrijk onderdeel. Wij gaan dan ook graag met u in gesprek over het vormgeven van deze participatie.

### **Informatie**

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.