

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

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

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

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. 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, landschapsontwikkeling en recreatie.

Met opmerkingen naam: Ik mis hier dan wel wat er eerst stond, dat ze eind september al een brief hebben ontvangen. Als soort van aanleiding. Is er nog een manier om dat we aan het begin nog aan te geven en dan goed over te laten lopen in deze tekst?

Met opmerkingen naam: Misschien kun je nog zeggen in mei 2023 is daarom de woonvisie vastgesteld waarin beschreven staat dat uit woningmarktonderzoek etc.

Met opmerkingen naam: aangevuld

Met opmerkingen naam: Volgens mij is deze zin nog niet helemaal af.

Met opmerkingen naam: gedaan

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 als kansrijke locaties.

Wet voorkeursrecht gemeenten

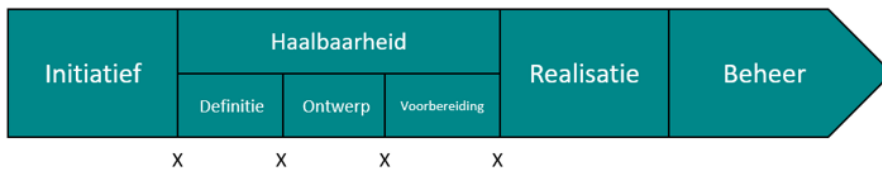
Om regie te houden op mogelijke ontwikkellocaties, heeft het college op 26 september 2023 op Alting en Smalbroek voorlopig Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) gevestigd. Hiermee kunnen we ongewenste grondtransacties en prijsopdriving voorkomen. Ook biedt de vestiging van het recht ons tijd en ruimte om 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 zienswijzen naar voren gebracht. In de zin van de vestiging van het voorkeursrecht geven de zienswijzen geen aanleiding tot aanpassingen in het voorstel. Wel is het 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 inlooptmoment 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.

Met opmerkingen [naam]: Zelfde opmerking als in toelichting.

Met opmerkingen [naam]: Moeten we nog zeggen dat de gebiedsontwikkeling leidend was? Dit staat er toch?

Met opmerkingen [naam]: Zelfde opmerking als in toelichting.

Met opmerkingen [naam]: Reacties kunnen ter info naar de raad, maar worden niet inhoudelijk voorbereid. Nemen we mee naar de volgende fase.

