

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: 1 november 2023
Behandeld door: naam
Zaaknummer: nummer
Onderwerp: vestiging Wet voorkeursrecht gemeenten

Bijlagen:

Geachte raads- en commissieleden,

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

Omdat reacties van grondeigenaren en direct omwonenden van de gebieden veelal gaan over de mogelijke gebiedsontwikkeling in Alting en Smalbroek wordt in deze brief ook aandacht besteed aan het Wervend Perspectief.

Wet voorkeursrecht gemeenten

In het raadsprogramma heeft wonen prioriteit nummer één! Hierbij is het van belang om een sterke uitgangspositie te hebben als gemeente. Het voorkeursrecht is een instrument om als gemeente regie te voeren. Bovendien kan prijsopdrijving door speculatie worden voorkomen.

De Wet voorkeursrecht voor gemeenten zorgt er voor dat de gemeente bij vrijwillige verkoop als eerste de mogelijkheid krijgt om het aangeboden onroerend goed of de beperkte rechten tegen marktwaarde te kopen. Het voorstel gaat alleen over het vestigen van het voorkeursrecht.

Optie 1: Wervend Perspectief Beilen

Begin 2023 zijn we gestart met de voorbereidingen met een Wervend Perspectief voor Beilen. Waar biedt het landschap kansen voor ontwikkeling van de opgaves.

Het is begrijpelijk dat indieners van zienswijzen de vestiging van het voorkeursrecht aangrijpen om hun visie op een (eventuele) toekomstige wijziging van de bestemming van de locaties aan de raad/gemeente kenbaar maken. Daarover gaat het voorliggende voorstel nadrukkelijk niet.

Aspecten van planologische aard staan in het kader van het besluit om het voorkeursrecht te vestigen niet ter beoordeling. Dit recht heeft immers geen consequenties voor de planologische invulling van het gebied, maar geeft de gemeente alleen een eerste recht van koop. De woningbouwplannen moeten nog uitgewerkt worden.

Het Wervend Perspectief zal in het eerste kwartaal van 2024 aan u als raad ter vaststelling worden aangeboden. U bepaalt dan of en zo ja hoe we verder gaan met het proces van gebiedsontwikkeling.

Bij een besluit om door te gaan zal dan een eerste stap zijn om alle randvoorwaarden voor de, door de gemeenteraad aangewezen kansrijke locatie(s) op te stellen.

Deze randvoorwaarden worden vervolgens vastgelegd in een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SpvE). Bij het opstellen van het SpvE worden zowel de bewoners van Alting/ Smalbroek als overige belangstellenden actief betrokken. Dit gebeurt aan de hand van een nog op te stellen participatieprotocol t.b.v. het Wervend Perspectief. Het vaststellen van het SpvE vindt weer plaats door de Raad en geldt in het vervolg van het proces als afwegingskader voor de verdere verkenning van de haalbaarheid van locatie(s).

Of

Optie 2: Wervend Perspectief Beilen

Begin 2023 zijn we gestart met de voorbereidingen met een Wervend Perspectief voor Beilen. Waar biedt het landschap kansen voor ontwikkeling van de opgaves. Dit document zal in het eerste kwartaal van 2024 aan u als raad ter vaststelling worden aangeboden. Een onderdeel van dit voorstel is het aanwijzen van locaties voor gebiedsontwikkeling. Op dat moment gaat het concreet over locaties en een mogelijk vervolg. Bij de daadwerkelijke planvorming, dit is dan een volgende stap, geven we ruimte aan participatie.

Zoals u kunt lezen in de ingediende zienswijzen en de bijdrage van sprekers op xxxx 2023, zijn inwoners betrokken bij hun leefomgeving. Zij maken zich juist zorgen over mogelijke gebiedsontwikkeling in hun directe omgeving en zien zij graag dat dit proces niet wordt opgestart.

Omdat u als raad in het eerste kwartaal van 2024 een voorstel ontvangt over het Wervend Perspectief voor Beilen, kunnen we op dit moment niet vooruitlopen op de verdere invulling. U bepaalt immers hoe we verder gaan. Bij een eventueel vervolg is het uiteraard de

bedoeling dat er participatieproces wordt opgestart waarbij graag horen wat de inwoners van Smalbroek en Alting maar ook andere inwoners/ belanghebbenden aan ons mee willen geven.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met bereiken op 9

, te via telefoonnummer 0593 53

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

de secretaris,

de burgemeester.