

Dit voorstel gaat hierover en niet over het aanwijzen van locaties voor gebiedsontwikkeling Dit is een onderdeel van het voorstel over het Wervend Perspectief Beilen dat in het eerste kwartaal van 2024 aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

We willen woonruimte voor jong en oud;

Het beleid is daarom al langere tijd gericht op het toevoegen van (betaalbare) woningen. Dit beleid is geformuleerd in de bestuurlijke visie 'Midden-Drenthe: een leven lang ruimte' (maart 2021) en in de Omgevingsvisie Midden-Drenthe (juni 2022).

Op 25 mei 2023 heeft de raad de Woonvisie (in raadsprogramma Woonplan) vastgesteld. Hierin komt de concrete woningbehoefte naar voren. Het college heeft besloten dit vorm te geven in een programma wonen. Hieruit blijkt dat in de gemeente Midden-Drenthe een tekort aan (betaalbare) woningen bestaat. De woningmarkt Met de woonvisie bepalen we waar de komende jaren welke woningen gebouwd mogen worden. worden concrete aantallen voor de korte, (middel)lange termijn opgenomen.

Het beleid is verder geconcretiseerd in de op 25 mei 2023 vastgestelde Woonvisie Midden-Drenthe 2023-2027. In deze Woonvisie wordt beschreven dat uit woningmarktonderzoek blijkt dat de lokale woningbehoefte tot 2030 is geraamd op 630 woningen. Naast deze lokale behoefte is er sprake van een aanvullende (regionale) opgave. Deze aanvullende opgave is gebaseerd op actuele ontwikkelingen en kan leiden tot een extra woningbehoefte van ongeveer 1.090 woningen. De totale woningbehoefte tot 2030 kent hiermee een bandbreedte tussen de 630 en 1720 woningen.

Een aanzienlijk deel van de behoefte aan woningen wordt in Beilen ingevuld. Van de 630 woningen die in verband met de lokale behoefte moeten worden gerealiseerd, komen er 215 in Beilen. Voor de aanvullende behoefte van 1.090 woningen geldt de richtlijn dat 60% in Beilen wordt gerealiseerd. Om te kunnen voorzien in deze grote woningbouwopgave in Beilen zullen we de komende jaren (extra) locaties nodig hebben. In Beilen zijn hiervoor onvoldoende inbreidingslocaties voorhanden. Het is daarom noodzakelijk om ook in te zetten op uitbreidingslocaties. Deze uitbreidingslocaties moeten op korte termijn beschikbaar komen.

Het toevoegen van woningen sluit ook aan bij de regionale woondeal die is gesloten tussen de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, gemeentes, de provincie, woningcorporaties en marktpartijen.

Als eerste stap, de initiatieffase, is in de afgelopen periode onderzoek gedaan naar kansrijke locaties voor uitbreiding met woningbouw. Op basis van dit onderzoek zijn op dit moment

de locaties Alting en Smalbroek in beeld. Argumenten om juist voor deze locaties te kiezen zijn o.a. de ligging ten opzichte van de kern Beilen, de aansluiting op bestaande wegenstructuur en de mogelijkheid om een aanzienlijk aantal woningen te realiseren. Voor beide locaties geldt dat Beilen hier invulling kan geven aan de afspraak met de provincie om voor 2030 woningbouw te realiseren.

Om ervoor te zorgen dat de gemeente regie heeft over mogelijke ontwikkellocaties, heeft het college heeft op 26 september 2023 besloten om voorlopig gronden aan te wijzen voor de locaties Alting en Smalbroek Beilen. Binnen drie maanden moet deze aanwijzing worden opgevolgd door een definitieve aanwijzing door de gemeenteraad. Dit voorstel gaat hierover en niet over het aanwijzen van locaties voor gebiedsontwikkeling Dit is een onderdeel van het voorstel over het Wervend Perspectief Beilen dat in het eerste kwartaal van 2024 aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Zoals hierboven al kort is aangegeven en zoals is te lezen in de zienswijzen, zijn inwoners zeer betrokken bij hun directe omgeving en wil men het overwegend houden zoals het is. Dit is begrijpelijk. Aan de andere kant zijn de opgaven waar we voor staan groot. Zoeken naar ruimte voor water, groen, duurzaamheid, woningen enzovoort

Omdat de besluitvorming met betrekking tot het Wervend Perspectief Beilen nog moet plaatsvinden, kunnen we niet vooruitlopen op de verdere invulling. Wel kunnen we aangeven dat bij een eventueel vervolg, wij graag horen van de inwoners wat zij ons mee willen geven. Participatie is een belangrijk onderdeel van het traject.