

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Gemeente Midden-Drenthe: rapport Land-Id Wervend Perspectief Beilen beschikbaar
Datum: woensdag 3 april 2024 13:05:55

Van: WervendPerspectiefBeilen <wpb@middendrenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 2 april 2024 13:52
Onderwerp: Gemeente Midden-Drenthe: rapport Land-Id Wervend Perspectief Beilen beschikbaar

Sommige personen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van wpb@middendrenthe.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer/mevrouw,

Zoals u weet, zijn we in Midden-Drenthe op zoek naar locaties waar we woningen kunnen bouwen. Hiervoor is een verkenning gedaan door het bureau Land-iD uit Arnhem. Dit rapport is klaar. Burgemeester en wethouders hebben het rapport van Land-iD in hun vergadering van 26 maart voor kennisgeving aangenomen. Hoewel het college er dus nog geen besluit over heeft genomen, is het rapport beschikbaar. [Kijk hier op onze website om het rapport over de verkenning van kansrijke gebieden voor woningbouw te lezen.](#)

Het rapport laat op hoofdlijnen zien waar het landschap (inclusief water en bodem) ruimte verdient, waar woningbouw mogelijk zou kunnen zijn en welke verkeerssituaties aandacht nodig hebben. Rond Beilen lijken Alting en Smalbroek op dit moment het meest kansrijk voor uitbreidingslocaties. Deze liggen dicht bij het dorp en voor ontwikkeling zijn op korte termijn geen grote verkeersmaatregelen nodig. Op de inloopavond van 28 februari kon u als inwoner of betrokkene voor het eerst de hoofdlijnen van het rapport zien. Ook konden vragen worden gesteld. In het rapport is nu ook de verdere onderbouwing van de voorlopige keuzes terug te vinden.

De gemeenteraad beslist op 30 mei of woningbouw in Alting en Smalbroek verder onderzocht moet worden. Voorafgaande aan de gemeenteraad bespreekt de raadscommissie Ruimte en Groen op 16 mei een voorstel van burgemeester en wethouders. Het besluit dat wordt voorgelegd in mei gaat dus slechts over het haalbaarheidsonderzoek. Er wordt nog geen besluit over het starten van een omgevingsplanprocedure.

Om vast te stellen of woningbouw op de locaties Smalbroek en/of Alting echt haalbaar is moeten er diverse (aanvullende) onderzoeken worden uitgevoerd. Hierbij kan gedacht worden aan thema's als: het elektriciteitsnetwerk (netcongestie), stikstof, geluid, bodem, archeologie, biodiversiteit, water, landschap of cultureel erfgoed. Misschien zijn er specifieke thema's verbonden aan Alting en/of Smalbroek die van belang zijn voor het haalbaarheidsonderzoek.

De planning is om de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek in het laatste kwartaal van 2024 aan de raad aan te bieden.

Op basis van de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek, het participatieproces en het onderzoek naar de financiën wordt een voorstel gemaakt. Dit voorstel wordt aan de raad voorgelegd met de vraag of er voldoende basis is om voor Alting en/of Smalbroek een planologische procedure (Omgevingsplan) op te starten.

Besluit de raad op dat moment om een Omgevingsplan te gaan maken, dan start de planologische procedure om woningbouw mogelijk te gaan maken. Voorwaarde hiervoor is uiteraard dat de Omgevingsplanprocedure succesvol wordt doorlopen. Dit proces zal dan in het voorjaar van 2025 starten. Zoals u van ons mag verwachten betrekken wij u bij dit proces. Het is goed om te weten dat [redacted] beleidsadviseur fysieke leefomgeving, dit planologische traject zal begeleiden.

Hebt u vragen naar aanleiding van dit bericht, dan kun u mij bereiken op onderstaand telefoonnummer. Ben ik niet beschikbaar, laat een terugbelverzoek achter, dan wordt er contact met u opgenomen. Ook kun u mailen met wpb@middendrenthe.nl.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

beleidsadviseur

Telefoonnummer: (0593) [redacted] (rechtstreeks nummer)

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagochtend, donderdag en vrijdag.

Gemeente Midden-Drenthe

Bezoekadres: Raadhuisplein 1, 9411 NB Beilen

Postadres: Postbus 24, 9410 AA Beilen

Internet: www.middendrenthe.nl

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Woningbouw Midden Drenthe
Datum: maandag 2 september 2024 11:18:10

Van: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: donderdag 6 juni 2024 12:46
Aan: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Woningbouw Midden Drenthe

Hoi [redacted] e.a.

Morgen hebben [redacted] en ik een overleg 'strategische verkenning tunnel en oostelijke ontsluiting Beilen'

In het verslag van het vorige wateratelier vroeg je je nog af hoe en wat met een bestuurlijk akkoord. Ga je daar weer bovenop zitten? En de aanvullende reactie van [redacted] kunnen we denk ik onderschrijven: "In z'n algemeenheid sorteert dit verslag te veel voor op het gewoon doorgaan van de ontwikkeling van de wijk Alting. Dat lijkt al bijna een gegeven."

In het verslag staat bij aftrap [redacted] Opbrengsten van het atelier worden inhoudelijk meegenomen in de interne rapportage en terugkoppeling naar de gemeenteraad
Op welke wijze is dit gebeurt? Letterlijk het verslag met daarin de geuite zorgen?

Kortom, kritische houden blijven houden lijkt me goed

Van: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: donderdag 6 juni 2024 11:42
Aan: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Woningbouw Midden Drenthe

Hoi [redacted]

Zijn er nog ontwikkelingen te melden? Volgende week heb ik weer een Wateratelier-bijeenkomst.

Groet,

[redacted] (0592-[redacted])

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted] | Citydeveloper-s
Onderwerp: RE: Strategische verkenning tunnel en oostelijke ontsluiting Beilen (stap 1)
Datum: maandag 10 juni 2024 09:47:02
Bijlagen: [image928438.png](#)
[image879786.png](#)
[image251765.png](#)
[image166291.png](#)
[image825944.png](#)
[image940855.png](#)

Goedemorgen!

We hadden toch 1 juli afgesproken? Die datum staat in ieder geval in mijn agenda

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte & Wonen



+31 592 [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag, vrij-ochtend

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: [redacted] <[redacted]@rhdhv.com>
Verzonden: maandag 10 juni 2024 08:41
Aan: [redacted] <[redacted]@middendrenthe.nl>; [redacted] Citydeveloper-s <[redacted]@citydeveloper-s.nl>; [redacted] <[redacted]@rhdhv.com>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@middendrenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@middendrenthe.nl>; [redacted] | Citydeveloper-s <[redacted]@citydeveloper-s.nl>
Onderwerp: RE: Strategische verkenning tunnel en oostelijke ontsluiting Beilen (stap 1)

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@rhdhv.com. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Allen,

Hierbij onze aantekeningen van het overleg vorige week over Wervend Perspectief Beilen (spoortunnel) – 2024-06-07:

- ProRail heeft de wens voor een aantakking verkeer oostzijde station. Zelf denkt ProRail aan het aanleggen van een tunnel onder het spoor door, vandaar
- Waterschap bezig met voorbereiden vistrap oostzijde spoor. Locatie niet bekend nog **(Actie gemeente)**.
- Klic melding doen, er ligt al e.e.a. verdiept langs het spoor ivm toekomstige tunnel **(actie RHDHV)**
- Ontwikkelingskaart Wervend Perspectief alleen beschikbaar als PDF, niet als CAD bestand.
- Woningbouwopgave voor en na 2030. Wervend perspectief eindbeeld 2040/2050.
- Is brug/viaduct ook een mogelijkheid?! Gemeente vraagt om een check: Grof lengteprofiel op te zetten. Hoe hoog moet de weg omhoog om over het spoor heen te gaan? Past het talud inclusief vrije ruimte onder de hoogspanningsleidingen door? **(Actie RHDHV)**

- Input Tennet benodigd? Hoever af van hoogspanningsmast en leidingen is mogelijk?
- Rapportage verkeersmodel van Goudappel wordt toegestuurd om beeld te krijgen van intensiteiten. Ook aannames die genomen zijn in rapport van belang over intensiteiten door tunnel **(actie gemeente)**.
- Ruimtelijke plannen aanleveren (groen/landschap/cultuurhistorie/archeologie/ecologie/). **(Actie gemeente)**.
- Vanuit gemeente wens om entree Beilen (centrum) mooiere route van te maken.
- Openbaar vervoer structuur, fietsstructuur, autostructuur meenemen in ontwerpsessie iRoom.
- Check recreatief netwerk fietsers (fietsknopen netwerk) **(Actie gemeente)**.
- Kwaliteit en impact op huidige weg Lieving (richting Westerbork).
- Deelnemers ontwerpsessie Iroom Groningen
- **Ontwerpsessie 27 juni ochtend, kantoor RHDHV Groningen**



-----Oorspronkelijke afspraak-----

Van: [redacted] <[redacted]@middendrenthe.nl>

Verzonden: dinsdag 21 mei 2024 16:35

Aan: [redacted] Citydeveloper-s; [redacted] | Citydeveloper-s

CC: [redacted]@drenthe.nl

Onderwerp: Strategische verkenning tunnel en oostelijke ontsluiting Beilen (stap 1)

Tijd: vrijdag 7 juni 2024 8:30-11:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna.

Locatie: Gemeentehuis Beilen; vergaderruimte [redacted]

Microsoft Teams [Heeft u hulp nodig?](#)

[Nu deelnemen aan de vergadering](#)

Vergadering-id: [redacted]

Wachtwoordcode: [redacted]

Voor organisatoren: [Vergaderopties](#)

This email and any attachments are intended solely for the use of the addressee(s); disclosure or copying by others than the intended person(s) is strictly prohibited. If you have received this email in error, please treat this email as confidential, notify the sender and delete all copies of the email immediately

Vervolgatelier Wateratelier Beilen

13 juni 2024, pompstation WMD Beilen

Aanwezig:

Gemeente Midden-Drenthe: [redacted] ([redacted] ([redacted]

Provincie Drenthe: [redacted] ([redacted]

Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDOD): [redacted] ([redacted]

Waterleidingmaatschappij Drenthe (WMD): [redacted] ([redacted] ([redacted]

Land-id: [redacted] ([redacted] ([redacted]

Afwezig:

Gemeente Midden-Drenthe: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] geeft in voorstelronde aan dat de grote afwezigheid van de gemeente bij dit overleg hem stoort. Zeker omdat water in dit gebied zo'n belangrijk thema is en vraagt om betrokkenheid van gemeente.

Stand van zaken WPB:

[redacted] licht de stand van zaken toe over de ontwikkelingen in het project wervend perspectief Beilen en lopende haalbaarheidsonderzoek

- 30 mei jl. heeft de gemeenteraad het besluit genomen om zowel voor de locatie Smalbroek als Alting een haalbaarheidsonderzoek uit te laten voeren. Ook is het rapport van Land-ID vastgesteld.
- Gemeente is nu druk bezig om overzicht te maken van de benodigde onderzoeken en daar prioritering in aan te brengen ('show-stoppers' worden zo als eerst in beeld gebracht)
- Dit gebeurt in samenwerking met stakeholders (o.a. ProRail en Provincie).
- Verder ligt er nu een uitgebreid participatieplan voor bewonersparticipatie bij aangewezen locaties Alting en Smalbroek
- Op dit moment wordt al onderzoek gedaan naar verkeerssituatie, de capaciteit van de verschillende spoorwegovergangen en de ladder voor duurzame verstedelijking is opgesteld.
- In december volgt weer terugkoppeling naar de raad over de status haalbaarheidsonderzoek
- [redacted] stelt voor dat stakeholders gaandeweg worden betrokken bij de onderzoeken/resultaten. Dit zijn namelijk specialisten die kunnen meedenken om de onderzoeken doelgerichter te maken (het 'juiste' doen) en zorgen voor het werken met 'juiste' aannames. [redacted] geeft aan dit voor te leggen in plan van aanpak voor haalbaarheidsonderzoek (zie acties).

Schets WMD/WDOD

[redacted] en [redacted] laten een grove stiftentekening zien die in de afgelopen maanden is ontstaan tussen partijen WDOD en WMD.

- Hierin zijn meerdere ruimtelijke initiatieven en doelen samengebracht in de beekdalzone noordelijk van Beilerstroom, ten oosten van het spoor tot aan buurtschap Klatering. Deze ideëenschets is ontstaan uit meerdere sporen:
 - o In deze zone heeft WDOD namelijk doelen te realiseren voor KRW (westelijk van N381), zoals vispasseerbaar maken stuwen en waterberging.
 - o WMD/provincie heeft ambities voor extra waterwinning en het gebied is ook aangewezen als ASV (aanvullende strategische voorraad). Compenserende maatregelen zijn dan ook nodig om effecten op grondwater bij N2000 Dwingelderveld te voorkomen.
 - o BR. [redacted]
- Voor een grotere waterwinning wordt onderzocht of een waterparkeerplaats voor overtollig hemel- en oppervlaktewater in het beekdal langs de Beilerstroom kan worden geparkeerd. Dit water infiltreert en ondergaat zo een aantal

zuiveringsprocessen, vervolgens wordt het teruggewonnen uit de freatische pakket en geïnjecteerd in een diepere watervoerende laag. Het doel hiervan is de effecten van de grondwaterwinning in richting van Natura 2000 gebied Dwingelderveld af te wenden/mitigeren.

- Daarnaast zijn KRW-maatregelen voor vispassage opgenomen in het plan
- Inrichtingsdoelen overlappen hier en kunnen elkaar dus versterken/aanvullen
- [] constateert dat de plannen naadloos passen binnen de analyse van Land-ID en dat deze plannen goed 'naast' de plannen voor woningbouw bij Alting kunnen bestaan en ziet ook koppelkansen (voor o.a. recreatie, water, etc.)

Andere raakvlakken:

- [] geeft aan dat recreatie een bedreiging vormt in het drinkwaterwingsgebied.
 - o Goed over nadenken wat je wel en niet wilt in het gebied en hoe je dit vorm geeft. Geef geen aanleiding om 'lang te verblijven'
 - o In discussie ontstaat wel gezamenlijke consensus dat het niet wenselijk is dat het een ontoegankelijk en omheind gebied wordt. Gaat om een integrale benadering.
- [] geeft aan dat op grotere schaal verschillende 'lagen' over elkaar heen moeten worden gelegd (woningbouw, water, recreatie ri. Westerbork) om zo reikwijdte van ambities en plannen in beeld te brengen en slim met elkaar te verknopen.
- [] vraagt zich af of er ook al meer helderheid is vanuit WDOD over opgaves stroomafwaarts (bij Lieving en bij Smalbroek). Dit kan namelijk van invloed zijn op het haalbaarheidsonderzoek en dient daardoor mee te worden genomen (zie acties).
- Bij Lieving komen ook bij elkaar: spoortunnel, weg naar station, parkeerplaats station en KRW-maatregelen vanuit WDOD. Vraagt om uitlijning (planmatig en ruimtelijk).

Vooruitkijken naar vervolg

- [] geeft aan behoefte te hebben aan een visie voor het grotere geheel waar we de ambities en doelen die worden besproken in dit atelier aan 'op kunnen hangen'.
- [] benadrukt belangen van WMD/WDOD in dit gebied (zoals 'waterparkeerplaats', ASV) en de effecten daarvan worden meegewogen bij haalbaarheidsonderzoek Alting.
- [] geeft aan dat waterhuishouding onderdeel is van haalbaarheidsonderzoek. Wijst er op dat WMD vanuit haar eigen bedrijfsvoering zelf verantwoordelijk is voor verwerven van gronden.
- [] licht toe dat de voorverkenning voor de 'visie oude vaart' is afgerond (waar Beilerstroom onderdeel van is). Project gaat nu de verkenningsfase waarin varianten worden onderzocht (met stakeholders). [] vraag of deze verkenning breder kan worden ingestoken dan alleen KRW. Feit is wel dat [] waarschijnlijk niet inhoudelijk meer betrokken is bij deze vervolgvakenning.
- [] geeft aan dat de gemeente niet de trekkersrol kan nemen in een mogelijk vervolg, gezien breedte en reikwijdte van de plannen, maar wel degelijk een groot belang heeft (zie acties)
- Zowel gemeente als WMD en WDOD hebben belang bij zelfde grondeigenaar in het gebied. Gesprekken over de grondverwerving in het gebied moeten niet separaat plaatsvinden, maar in samenwerking worden opgepakt (zie acties).

ACTIES:

ACTIE	ACTIEHOUDER
[] in blijft in overleg met betrokken partijen m.b.t. overzicht en prioritering haalbaarheidsonderzoeken	[] [] [] []
[] legt de strekking van besproken plannen terug bij gemeente en gaat aan de hand van dit verslag in gesprek met provincie over het vervolg/hoe nu verder	[] []
Gemeente stelt visie op over omgang met bestaande verordeningen voor grondwater bescherming (POV) en hoe zij invulling geeft aan haar 'zorgplicht' bij doorgang van ontwikkeling woningbouw. Terugleggen bij provincie ([])	[] zet uit bij gemeente, []

WDOD geeft doorkijk naar opgaves Beilerstroom benedenstrooms (bij Lieving, naast LH kanaal en bij Smalbroek) en stuurt dit naar [redacted] t.b.v. haalbaarheidsonderzoek	[redacted]
WDOD geeft inzicht in inhoud en tijdspad van verkenningsfase 'oude vaart'	[redacted]
WMD neemt contact op met [redacted] (prov.) om aan te sluiten bij gesprekken met Prolander over grondverwerving	[redacted]
BR. [redacted]	[redacted]

Wervend Perspectief Beilen

Werk sessie 1 juli 2024

1 July 2024

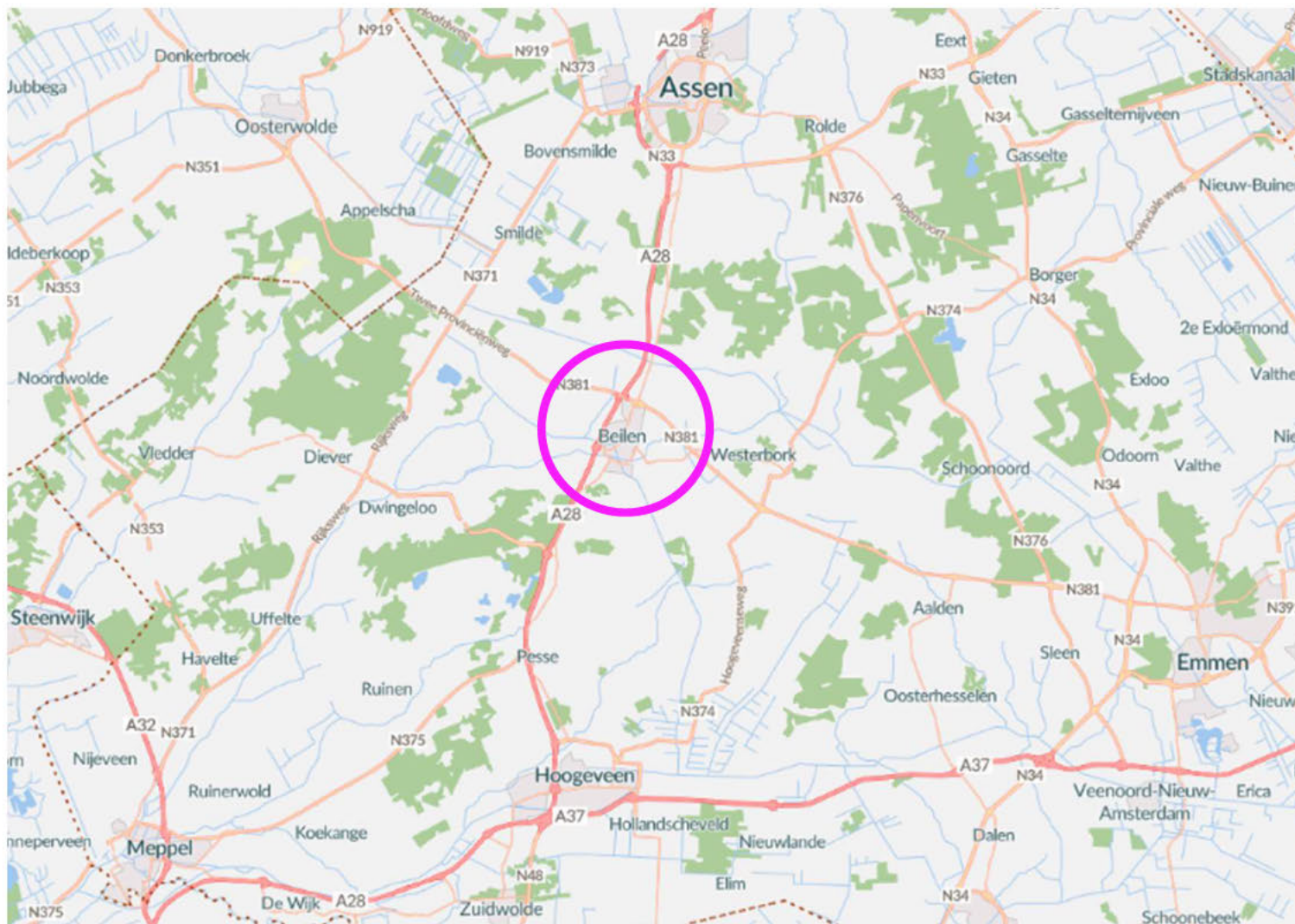
Workshop

1. **Even kort de achtergrond**
2. **Toelichting stap 2: Alignement tunnel**
3. **Eerste ronde ieders gedachten over trace's oostzijde als inspiratie**
4. **Grote lijn trace:**
 1. Vanaf de westelijke zijde onder het spoor door
 2. Dan vervolg vanaf rotonde oostzijde
 3. Kijken naar mogelijkheden om af te buigen (N of Z)
5. **Aspecten (samen definiëren!) om te vergelijken:**
 1. Veerkeersveiligheid (wel of niet splitsen tussen langzaam en gemotoriseerd verkeer)
 2. Ruimtelijke inpassing, (landschap, groen, ecologie, stedebouw, identiteit, cultuurhistorie, archeologie, recreatief fietsverkeer)
 3. Financien
 4. Impact op de omgeving en draagvlak
6. **Interactie tussen de aspecten**
7. **Stap 4 en verder**

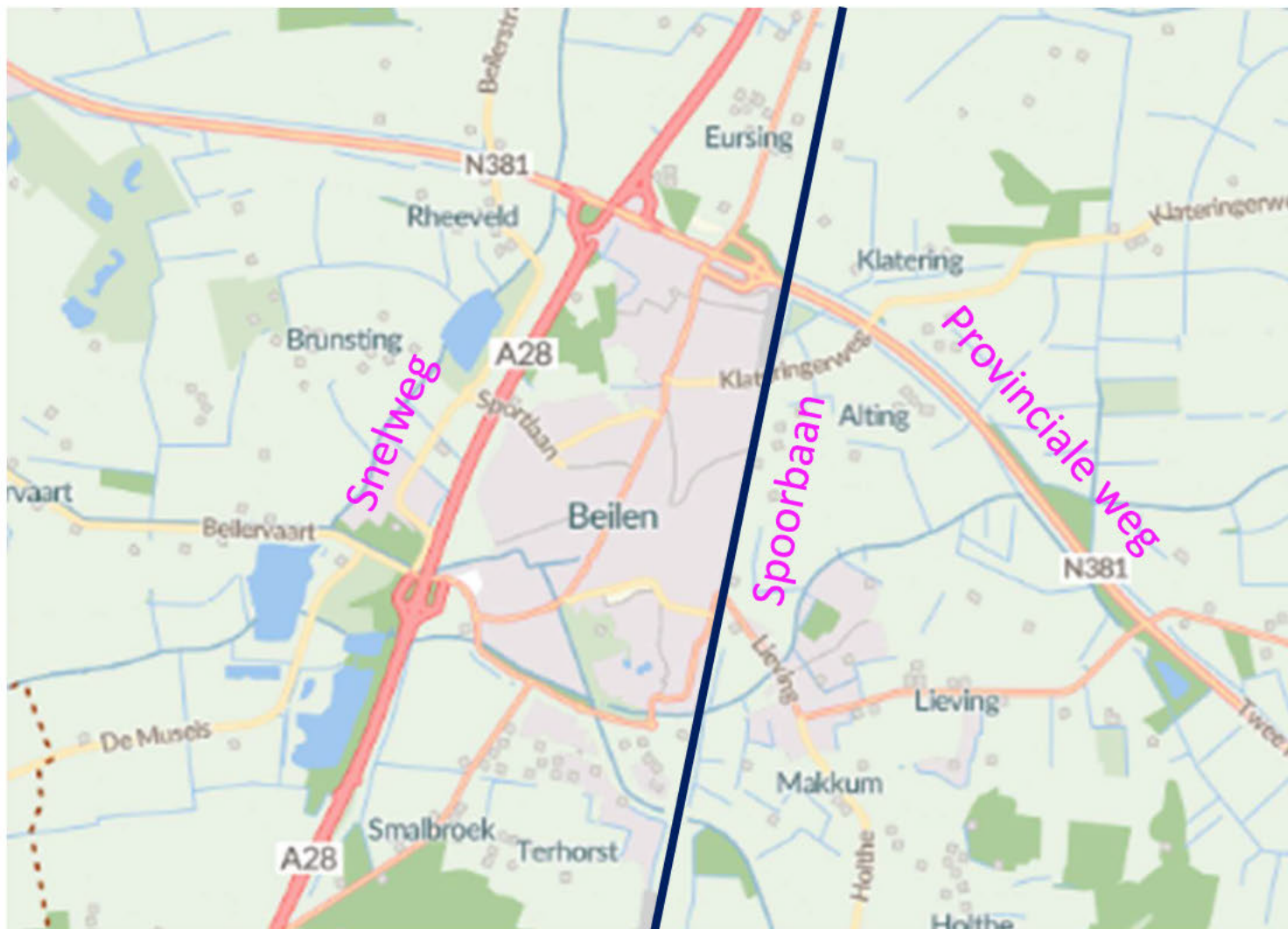
Intro

De gemeente is bezig met het opstellen van het Wervend Perspectief Beilen en het onderzoeken van de haalbaarheid van dit plan. Hiervoor heeft de gemeente behoefte aan een analyse van de mogelijkheden voor de aanleg van een tunnel onder het spoor door bij de Domoweg, alsook de mogelijkheden voor de oostelijke ontsluiting:

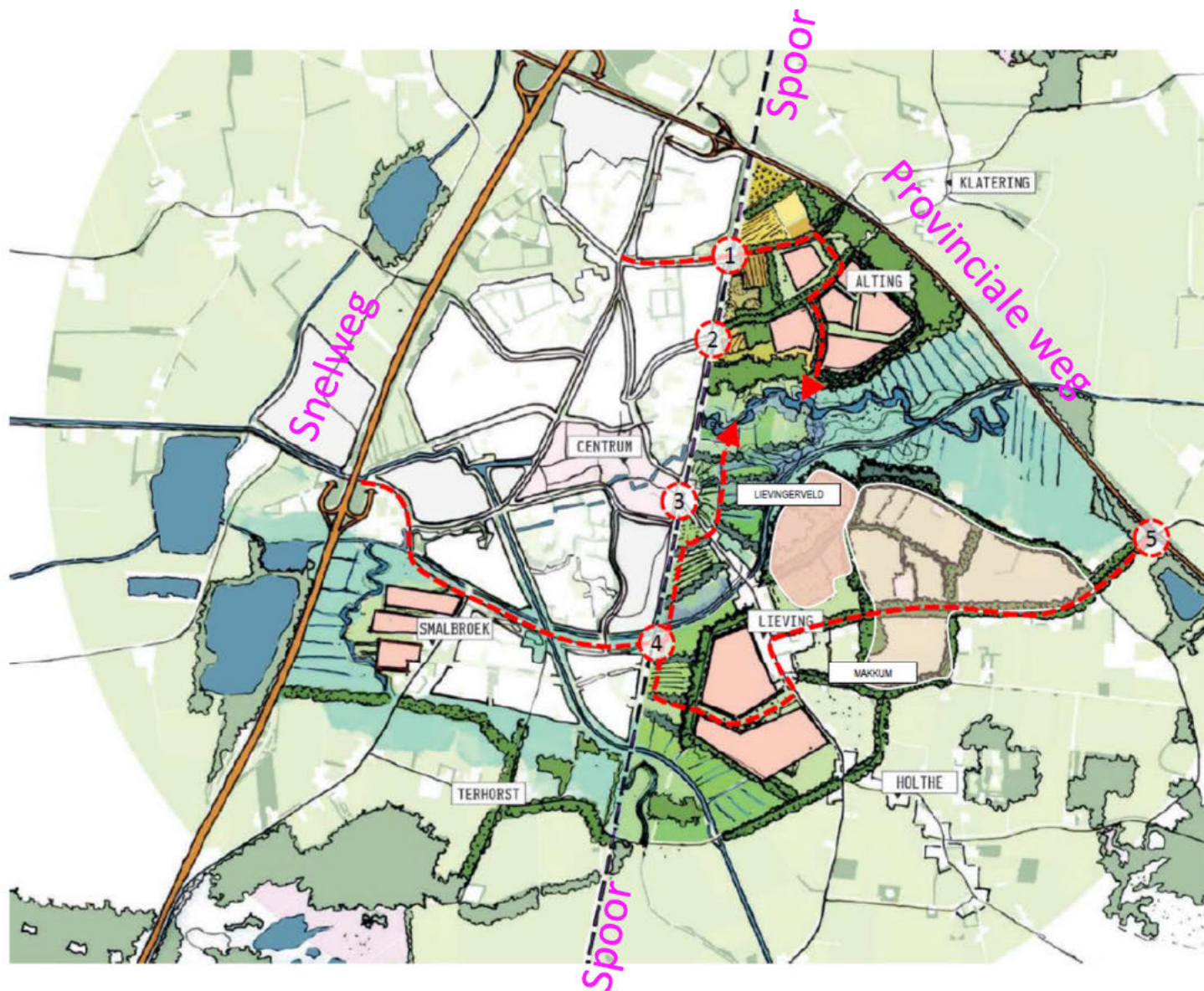
- 4. Doortrekken Domoweg. Inclusief aanleg tunnel met fietspad ter ontsluiting van de oostkant van het station en woningbouw ontwikkelingen Beilen Oost. Deze tunnel moet ook voor zwaar verkeer (lees vrachtwagen en tractoren) beschikbaar zijn.



Ligging Beilen Geografisch



Rondom Beilen hoofdinfrastructuur



Legenda:

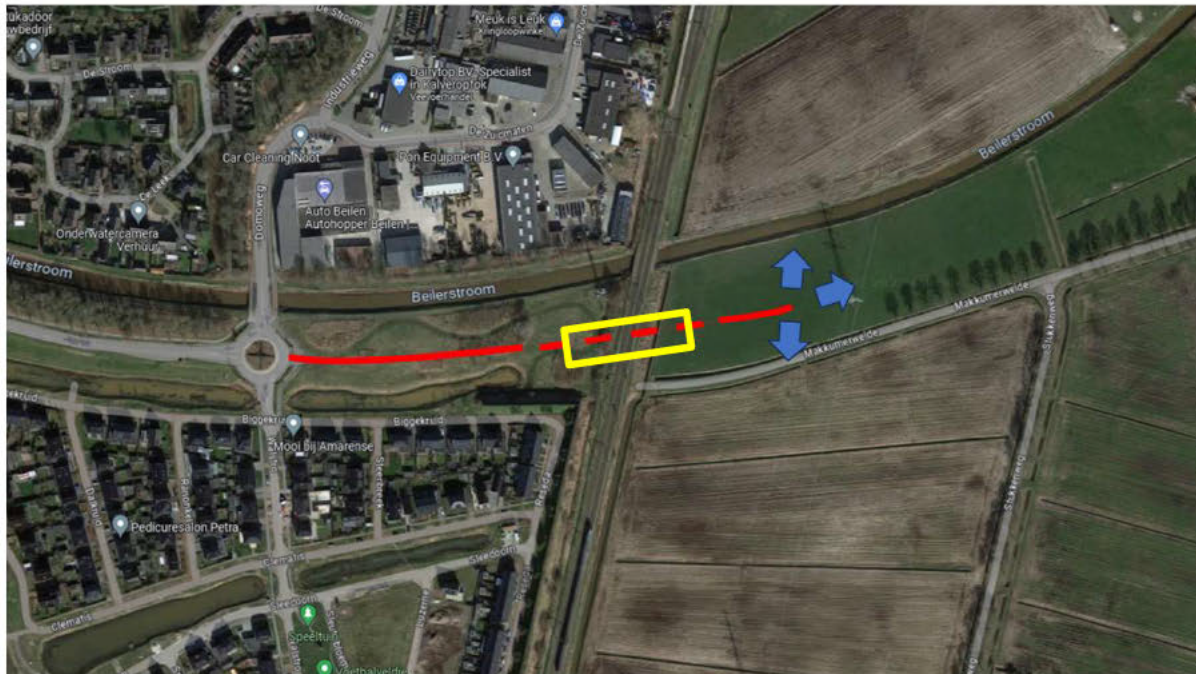
- Lievingerveld:
 - Ca 150 woningen
- Smalbroek:
 - Ca 700 woningen
- Alting:
 - Ca 500 woningen
- Lieving:
 - Ca 1000 woningen
- Makkum/Overig:
 - Ca 1000 woningen (later in te vullen)

1. Overgang Klatering
Opwaarderen bestaande overgang naar voldoende capaciteit voor ontsluiting Alting
2. Overgang Alting
Mogelijk afwaarderen of afsluiten als 'wisselgeld'
3. Overgang Lieving
Afwaarderen tot fietstunnel of fietsovergang
4. DOMO tunnel
Aanleg DOMO tunnel ter ontsluiting van oostkant station en woningbouw ontwikkelingen Beilen Oost en/of voor doorgaand verkeer richting Westerbork
5. Op- en afrit N381
Het wel of niet aanleggen van een op- en afrit.

4. Doortrekken Domoweg.

Inclusief aanleg tunnel met fietspad ter ontsluiting van de oostkant van het station en woningbouw ontwikkelingen Beilen Oost. Deze tunnel moet ook voor zwaar verkeer (lees vrachtwagen en tractoren) beschikbaar zijn.

scope:



4. Doortrekken Domoweg.

Inclusief aanleg tunnel met fietspad ter ontsluiting van de oostkant van het station en woningbouw ontwikkelingen Beilen Oost. Deze tunnel moet ook voor zwaar verkeer (lees vrachtwagen en tractoren) beschikbaar zijn.

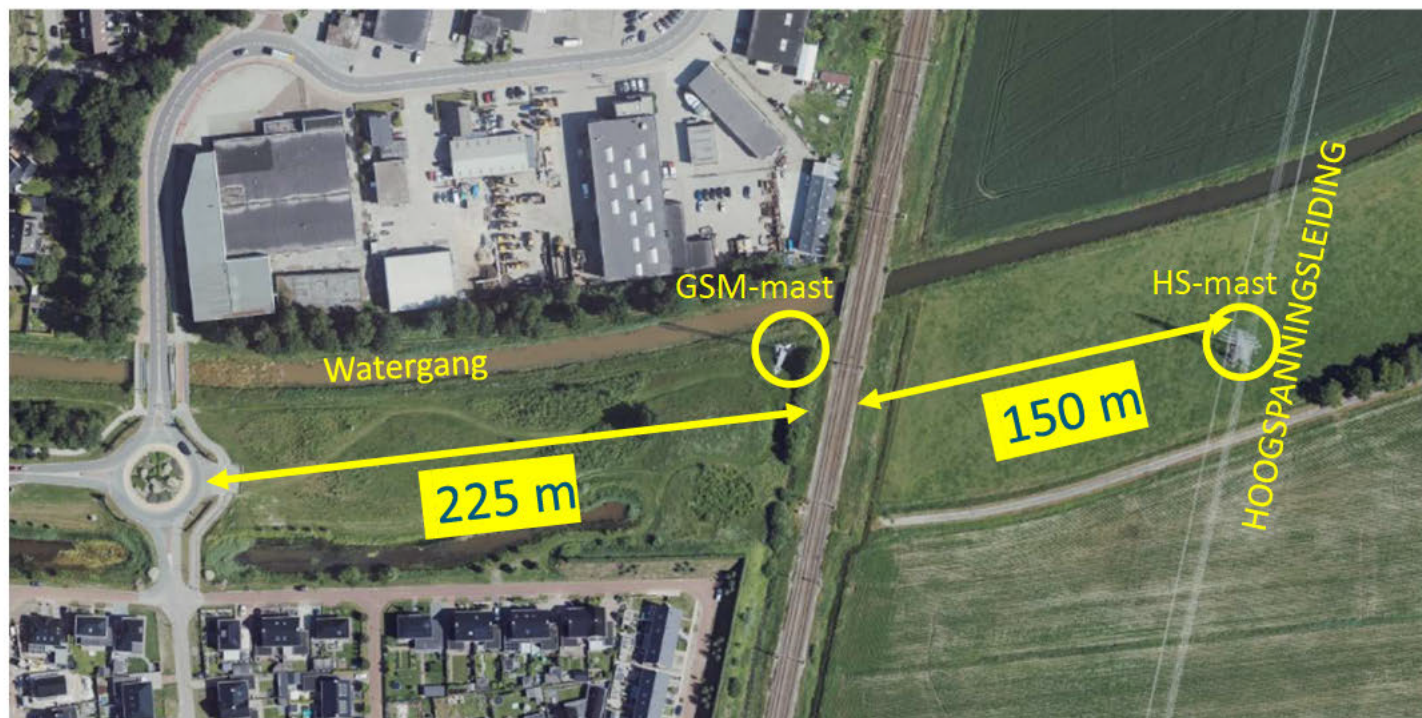
Huidige situatie:



4. Doortrekken Domoweg.

Inclusief aanleg tunnel met fietspad ter ontsluiting van de oostkant van het station en woningbouw ontwikkelingen Beilen Oost. Deze tunnel moet ook voor zwaar verkeer (lees vrachtwagen en tractoren) beschikbaar zijn. Ontwerpsnelheid is 50 km/u

Huidige situatie:



2 spoorbanen

4. Doortrekken Domoweg.



Huidige situatie: Watergang Beilerstroom vanaf de Domoweg met de GSM mast en de hoogspanningsmast op de achtergrond

4. Doortrekken Domoweg.

Huidige situatie:



Vanuit westzijde/Beilen gezien



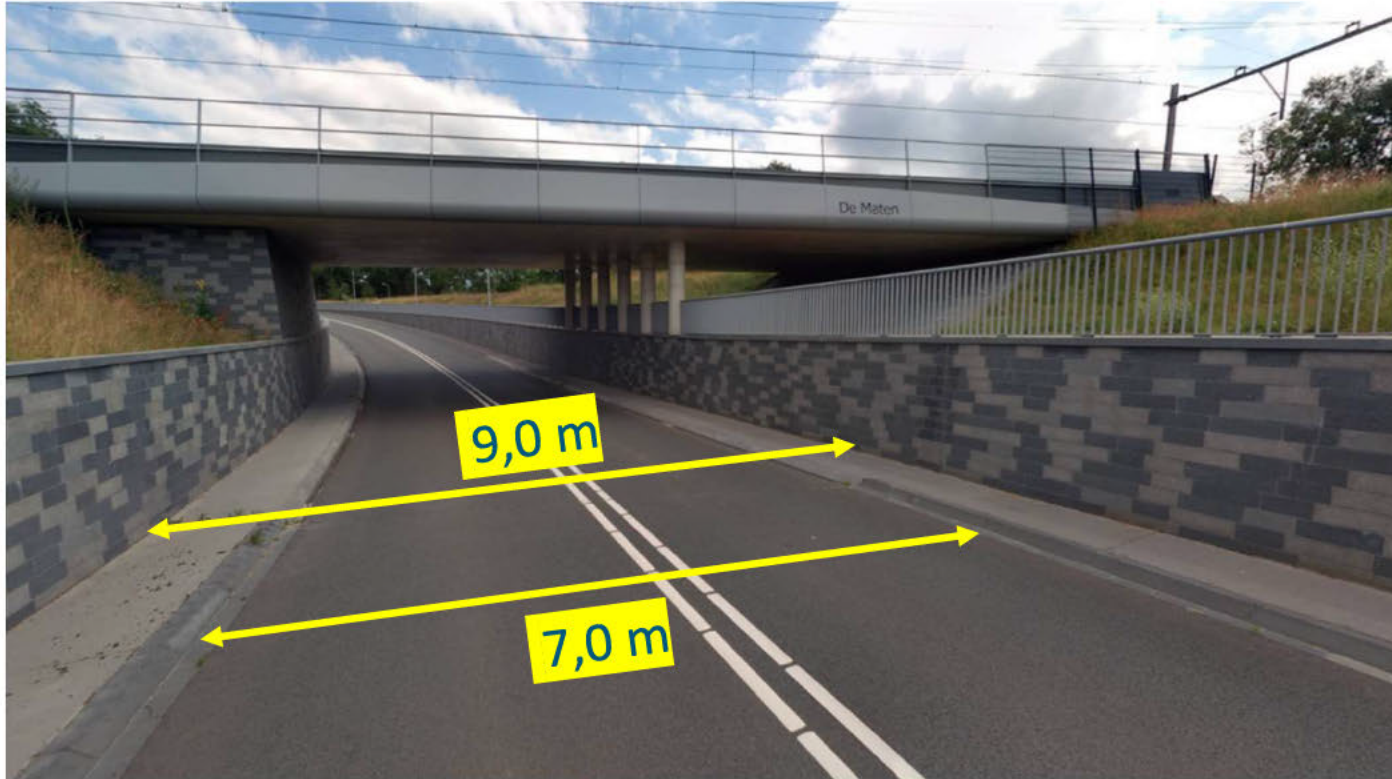
Vanuit nieuwe wijk/oostzijde gezien

4. Doortrekken Domoweg.



Voorbeeld tunnel De maten
Dennenweg Assen met hoger
gelegen fietspad en voetpad

4. Doortrekken Domoweg.



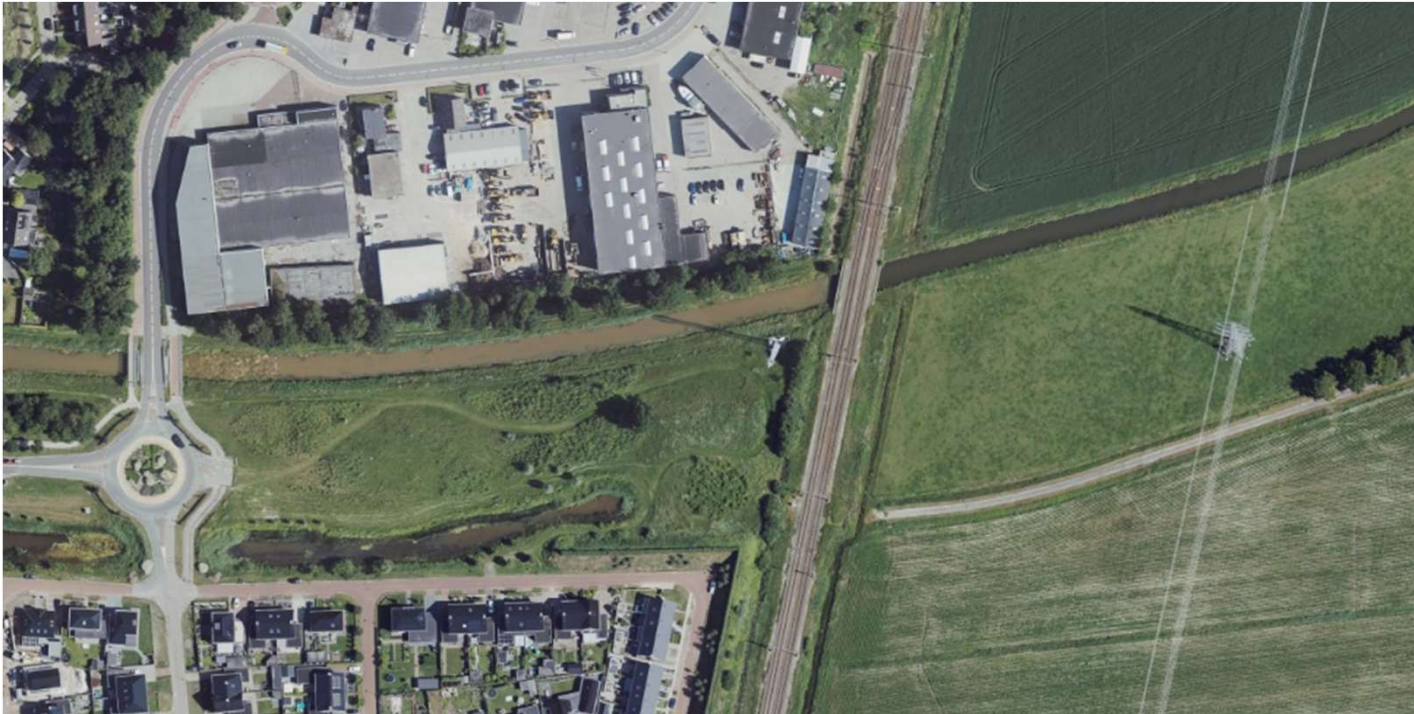
4. Doortrekken Domoweg.



4. Domoweg



4. Domoweg en spoor huidige situatie.



2 spoorbanen

Kabels & Leidingen

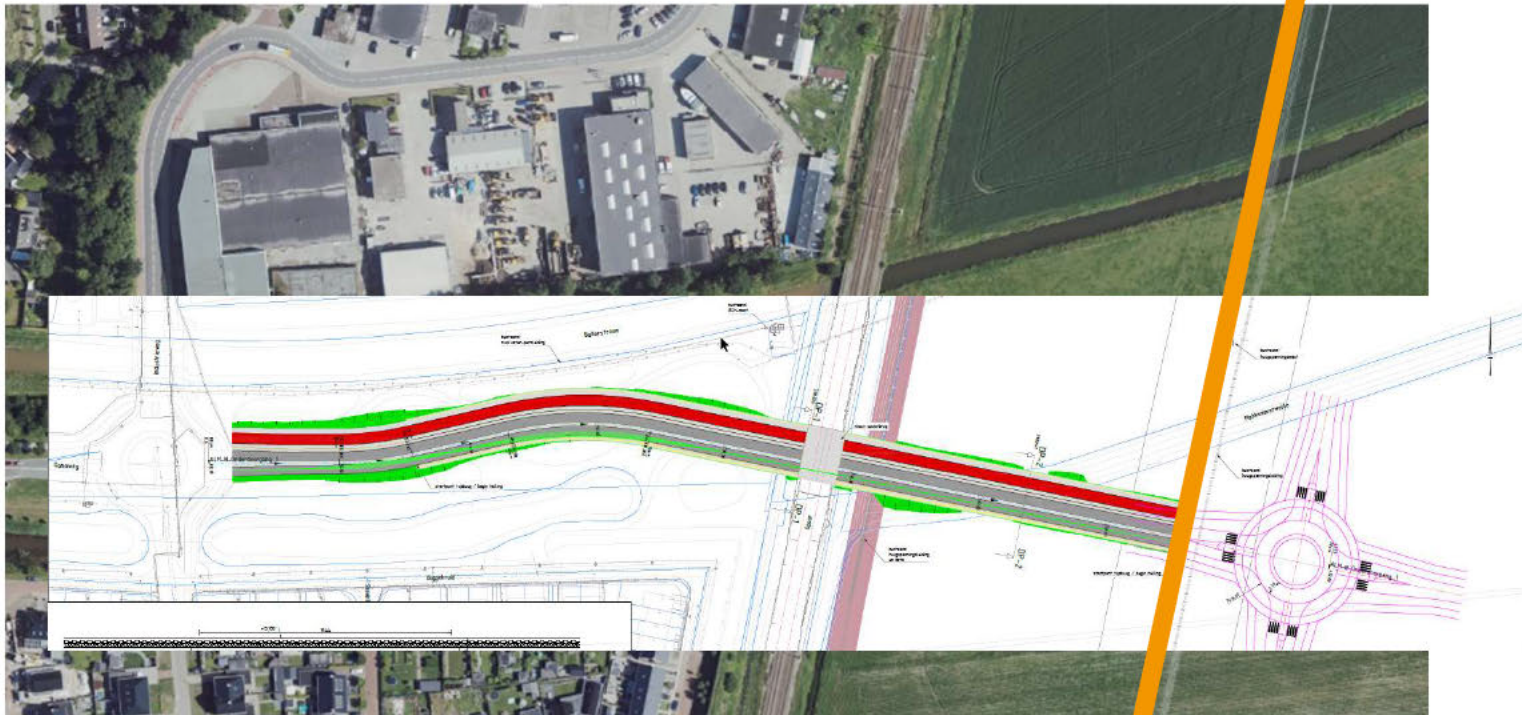


Ontwerp-uitgangspunten Tunnel

Weg categorisering	Gebiedsontsluitingsweg, ontwerpsnelheid 50 km/uur.
Constructie dikte	2,0m vanaf bovenkant spoor tot onderkant structuur (inclusief ballastbed)
Profielvrijruimte weg	4.6m
Profielvrijruimte fietspad	2.6m
Lengteprofiel rijbaan	Topboog 1100 (275 min) Voetboog 2200 (200 comfort) - stopzicht ook maatgevend
Horizontaal rijbaan	125m met tegenverkanting
Doorsnede tunnel	Conform CROW ASVV / bestaande situatie. Fietspad 4.0m tweerichtingsverkeer (toekomst vast).
Doorsnede algemeen	Overleggen
Stopzicht	41m
Helling rijbaan	5% max
Helling fietspad	2-5% (CROW ontwerpwijzer fietsverkeer)

4. Doortrekken Domoweg. Tunnel met haakse kruising spoor Digitaal schetsontwerp

Trace hoogspanningsleiding



BR.

4. Doortrekken Domoweg.



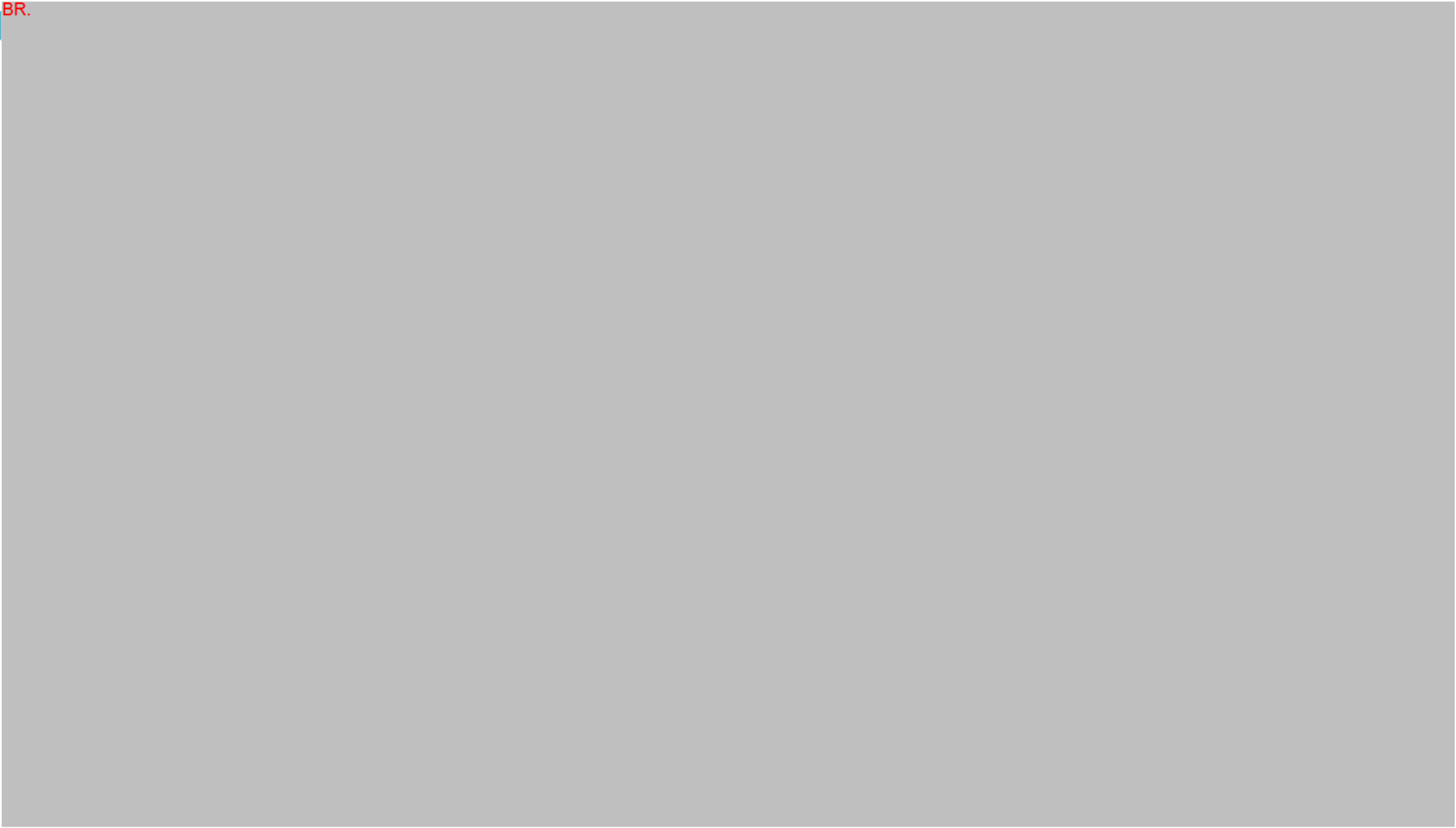
Groene zone met berging

24-07-2019

Stuw Lieving

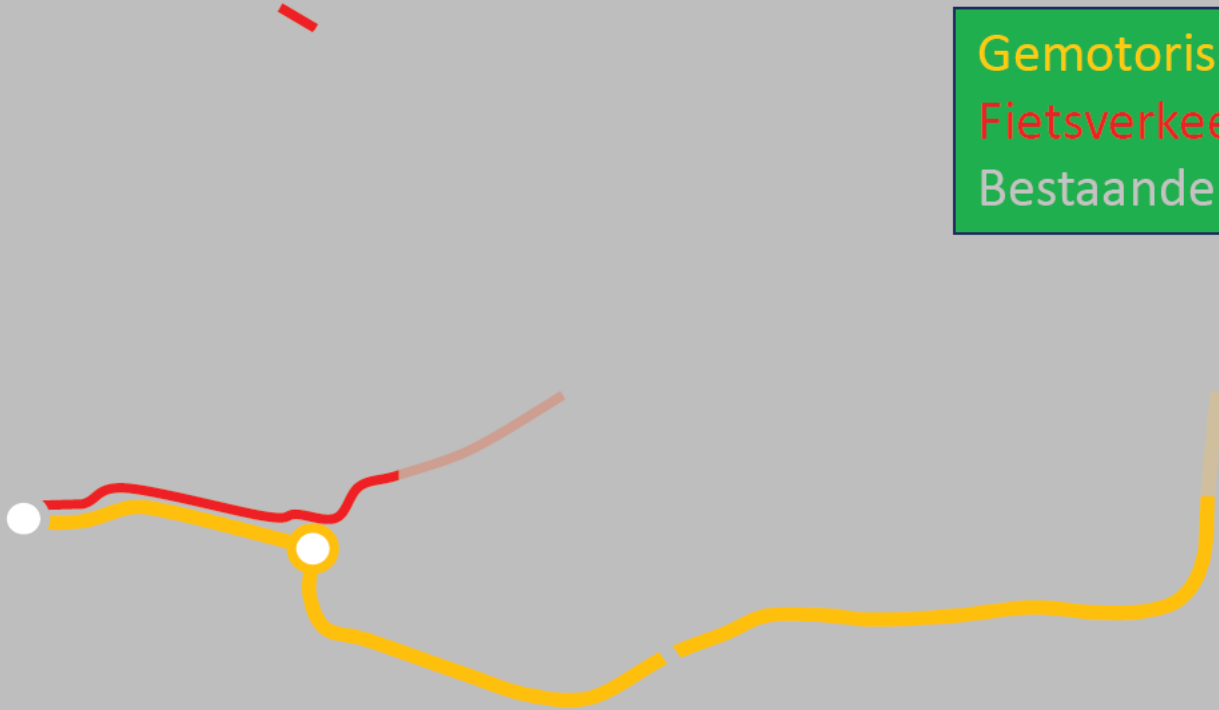
BR.

BR.



Variant: Zuid

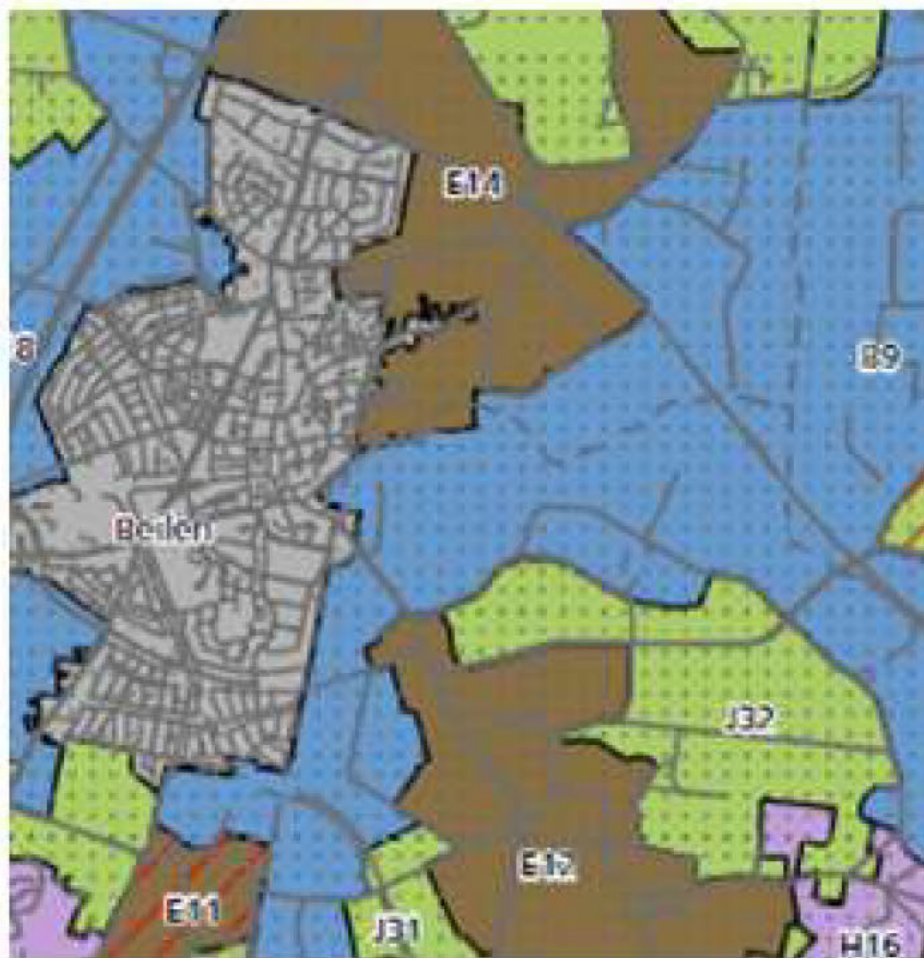
Gemotoriseerd verkeer in Geel
Fietsverkeer in Rood
Bestaande infrastructuur in Grijs



Aspecten om varianten te vergelijken (uit de sessie):

Aspect	Korte omschrijving
1.Verkeersveiligheid langzaamverkeer (fiets, voetganger)	Aantal te passeren kruispunten met daarop ook gemotoriseerd verkeer
2.Verkeersveiligheid gemotoriseerd verkeer	Door bestaande wegen/langs wegen (overstekende voetgangers, inritten woningen).
3.Landschap	Kijken naar doorsnijding groenstructuur, kijken naar het volgen van landschappelijke lijnen
4.Ecologie	Negatieve effecten op leefgebied flora en fauna (ecologische check nodig)
5.Stedebouw	Doorsnijding bestaande woningbouwstructuren en/of benodigde sloop woningen voor variant
6.Identiteit/leefbaarheid buurtschappen	Wel of niet gebruik bestaande structuren/drukte bestaande wegen
7.Cultuurhistorie	Doorsnijding essen en/of groenlanden, beekdal doorsnijding
8.Archeologie	Doorsnijding gebied met "hoge verwachting"
9.Ontsluiting woonwijken	Vlot en veilig verkeer afwikkelen. Korte ontsluitingsroutes (wervend perspectief ontwikkeling)
10.Faseerbaarheid	Hoe flexibel is de variant met volgorde bebouwing nieuwe bouwvlakken / ontsluiting oostzijde station
11.Sluipverkeer	De nieuwe route kan extra verkeer aantrekken omdat route naar (centrum) Beilen aantrekkelijker wordt.
12.Grondverwerving	Grond in eigendom/noodzaak tot verwerving
13.Draagvlak omgeving	Hoe vallen de varianten bij de omwonenden / politiek (alle stakeholders)
14.Kosten	Wat kost de optie (€)

Cultuurhistorie



Hoi Geert, ook nog even een kaartje van de deelgebieden waarin domotunnel ligt:

B9 blauw

Cultuurhistorisch deelgebied B9: Groenlanden

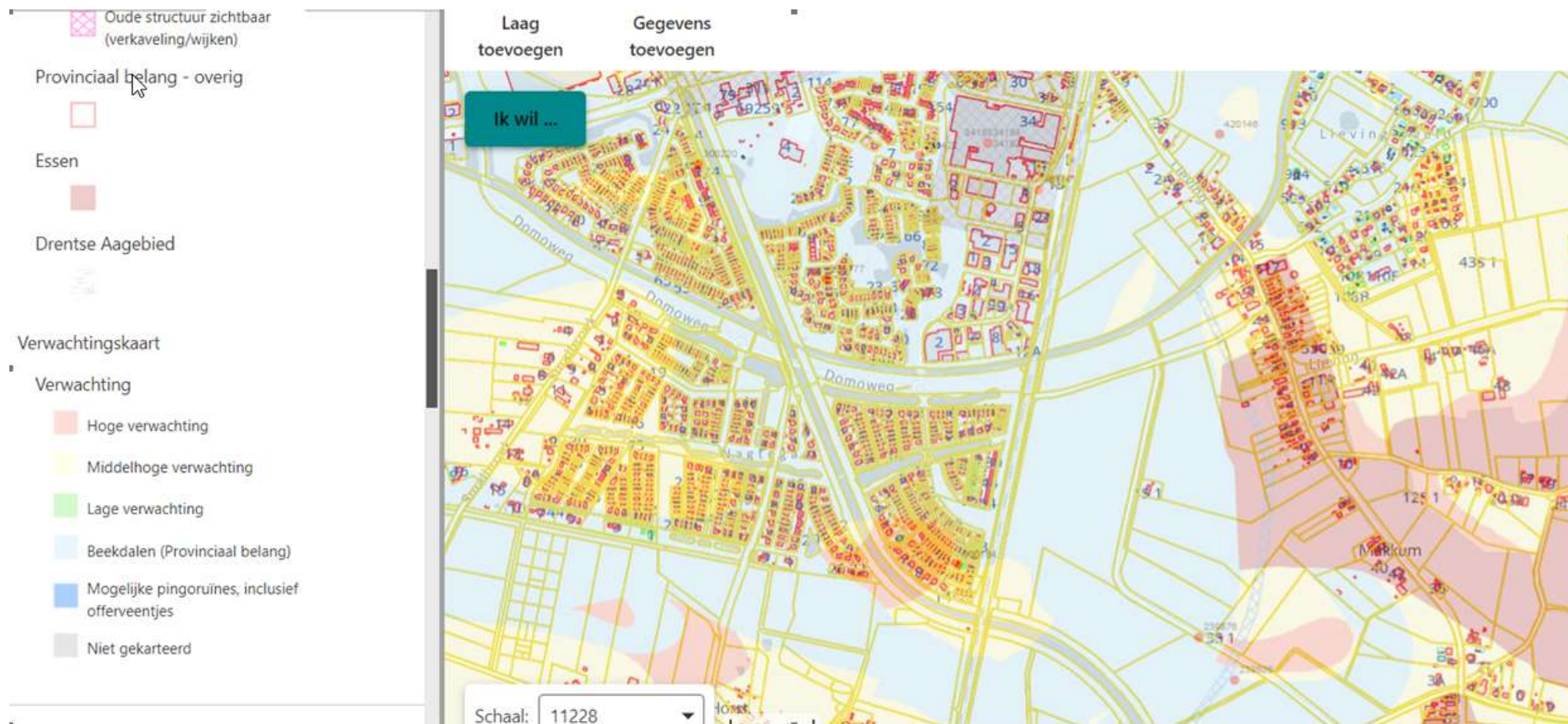
- Genormaliseerde en verlegde beek (Beilerstroom) met dwars daarop strookvormige kavels;
- (deels) begrensd door wegen met beplanting;
- Plaatselijk (restanten) oude groenstructuren;
- Oude doorgaande wegen over smalste delen beekdal (waaronder Klateringerweg, Lieving-N856, Holthe);
- Dorpslint Lieving;
- Oude markegrenzen;
- Het 19^e-eeuwse Oranjekanaal met kades (met beplanting) en het vroeg-20^e-eeuwse Linthorst-Homankanaal met brug en zwaikom;
- Onderdeel ruilverkavelingsgebied Westerbork (1967), Hijken (1960) en Broekstreek (1961);
- Sterk gewijzigde historische structuur en karakter.

E12 bruin

Cultuurhistorisch deelgebied E12: Ter Horster Esch

- Esdorpen (Lievings, Makkum en Holthe) met aangelegde open akkergebieden (essen en kampen) afgewisseld met (van oorsprong kleinschalige) jonge ontginningen;
- Oud wegennet met bebouwing, waaronder Lieving, Makkum, Makkumerstraatje en Beilerweg;
- Restanten groenstructuren;
- Restanten onontgonnen gronden in de vorm van vennen en omringende bosjes;
- Onderdeel ruilverkavelingsgebied Broekstreek (1962-1973);
- Historische structuur en karakter als gevolg van ruilverkaveling en uitbreiding dorpslinten grotendeels gewijzigd.

Overige kaarten



Overige kaarten

Rijksmonument

inrichtingsobjecten

soort

- Bebouwde Brink
- bebouwde es
- rand
- Keltisch gebied
- Heide
- jonge bosontginning
- Kamp
- munitiemagazijncomplex
- overig bos
- overig ven
- overige es
- Pingoruïne
- spoorbundel
- sterrenwacht

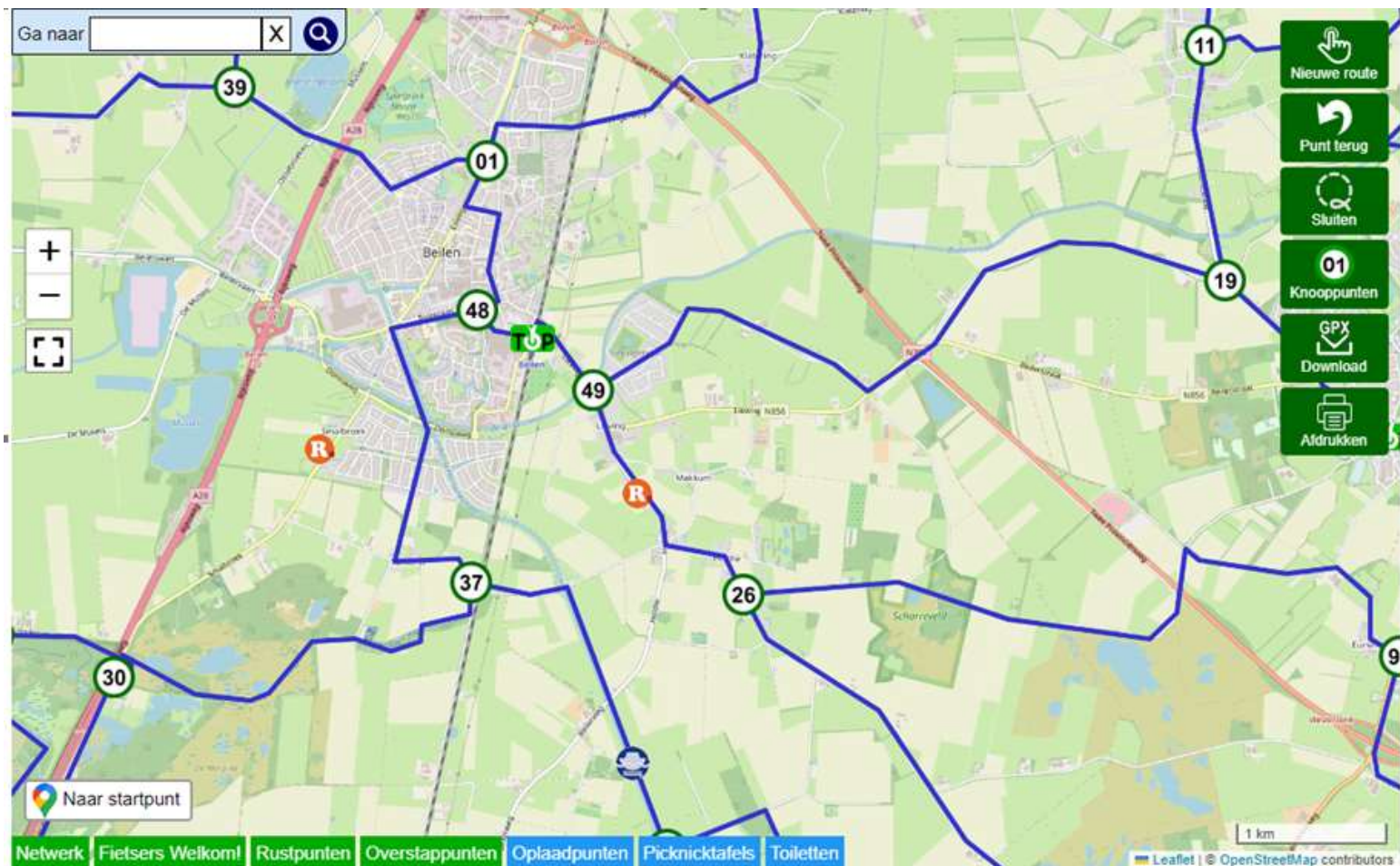
toevoegen toevoegen

Ik wil ...

Schaal: 11228

200 m boven NN

Overige kaarten



Einde

Van: [redacted]
Aan: [redacted] | Citydeveloper-s
Onderwerp: RE: ladder toets i.r.t. Wervend Perspectief Beilen
Datum: maandag 15 juli 2024 10:40:22
Bijlagen: [image261668.png](#)
[image461887.png](#)
[image223410.png](#)
[image259843.png](#)
[image031011.png](#)
[image608264.png](#)

Zou je het concept trouwens kunnen opsturen? Dan kunnen we ons voorbereiden

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte & Wonen



+31 592 [redacted]
werkdagen: maandag t/m donderdag, vrij-ochtend

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 365555 | post@drenthe.nl
www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op     

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: [redacted] | Citydeveloper-s [redacted]@citydeveloper-s.nl>
Verzonden: maandag 15 juli 2024 10:23
Aan: [redacted] [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted] [redacted]@middendrenthe.nl>; [redacted]
[redacted]@middendrenthe.nl>
Onderwerp: ladder toets i.r.t. Wervend Perspectief Beilen

Hallo [redacted]

In het kader van het (verdere) haalbaarheidsonderzoek naar woningbouw in Alting en/of Smalbroek zijn wij gestart met de ladderonderbouwing. Wij hebben deze in concept gereed. Zoals afgesproken maken wij graag een afspraak met de provincie om de rapportage alvast door te nemen alsook procesafspraken te maken voor de komende periode. Jij gaf bij onze laatste afspraak aan dat iemand anders centraal aanspreekpunt wordt voor ons. Misschien goed moment om jouw opvolger dan ook te laten aanhaken?

Wat ons betreft zouden we de afspraak graag in de 1^e week van september inplannen. We horen graag!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Monitoringsbrief Midden-Drenthe
Datum: donderdag 29 augustus 2024 10:26:13
Bijlagen: [Monitoringsbrief Gemeente Midden-Drenthe.pdf](#)
[image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image008.png](#)

Prioriteit: Hoog

Dag [REDACTED]

Op 1 juli heb ik een brief verzonden aan de gemeente Midden-Drenthe, later ook bestuurlijk verstuurd maar daar is de expliciete verwijzing naar Alting uitgehaald.

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 1 juli 2024 08:35
Aan: [REDACTED] [REDACTED]@middendrenthe.nl
Onderwerp: Monitoringsbrief Midden-Drenthe
Urgentie: Hoog

Dag [REDACTED]

Hierbij de monitoringsbrief voor Midden-Drenthe, mochten hier nog onjuistheden inzitten dan hoor ik dat graag met enige spoed.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Team Ruimte en Wonen
Beleidsadviseur Wonen

provincie Drenthe

+31 592 365555
werkdagen: ma t/m do

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
[+31 592 365555](tel:+31592365555) | post@drenthe.nl
www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op     

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

BIJLAGE A: CONCEPT MONITORINGSBRIEF WONINGBOUW MIDDEN-DRENTHE

Thema: Ruimte en Wonen

Registreren

Thema: Ruimte en Wonen

Kenmerk

Opsteller: ██████████

Mandaat

Paraaf Themamanager

Datum

Paraaf directeur

Datum

Paraaf

Trefwoord

Afschrift aan

Ingekomen

Aanwijzingen voor verzending

Verzonden

Aan:

College van Burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe

Postbus 24

9410 AA Beilen

Assen, XX juli 2024

Ons kenmerk

Behandeld door de heer ██████████ (0592) ██████████

Onderwerp: Monitoring woningbouwplannen

Geacht college,

Graag informeren wij u in deze derde monitoringsbrief over gemeentelijke aandachtspunten rondom de woningbouw. Dit om inzicht te bieden hoe wij als gezamenlijke overheid kunnen zorgen voor voldoende woningen, zoals afgesproken in de Regionale Woondeals. Na de succesvolle afronding in september 2023 van de pilot van het nieuwe monitoringssysteem, werken inmiddels alle gemeenten met de Woningbouwmonitor Drenthe. De genoemde aantallen in deze brief zijn gebaseerd op de data uit dit systeem.

Realisatie aantallen woningen

Uit onze inventarisatie blijkt dat uw gemeente goed op weg is. De meest recente cijfers laten zien dat de totale plancapaciteit boven de realisatie-afspraken uitkomt. Maar de plancapaciteit die onderdeel uitmaakt van de woondeal loopt achter.

De cijfers in de Woningbouwmonitor geven minder duidelijke inzichten over de betaalbaarheidssegmentering in uw gemeente. In lid 4.11 van de Regionale Woondeal wordt voorgeschreven dat de gemeente moet streven naar 30% betaalbare woningen. Uit de data in de provinciale Woningbouwmonitor blijkt niet dat dit wordt behaald.

Lid 4.9 van de Regionale Woondeal schrijft ook voor dat de woondealplannen tot en met 2030 juridisch opgehard moeten worden per januari 2025. In de ambtelijke monitoringsgesprekken constateerden wij dat dit niet het geval is. Maar wij zien wel dat er progressie gemaakt wordt op het gebied van de opharding van zachte projecten in uw gemeente.

Graag wijzen wij u op de urgentie van het opstellen van een uitvoeringsprogramma, omdat een uitvoeringsprogramma cruciaal is om de woningbouwopgave te realiseren. In de diverse gesprekken die wij met uw gemeente voeren benadrukken wij het belang om tot een uitvoeringsprogramma te komen en daar prioritering op te brengen. Tot op heden hebben wij nog geen programma van u ontvangen.

Verloop van woondeal plannen

Uit de ambtelijke monitoringsgesprekken blijkt dat de twee mogelijke woningbouwprojecten Alting en Smalbroek buiten Beilen een aandachtspunt vormen omdat er weerstand is. Nu bekend is dat er gestart kan worden met een haalbaarheidsonderzoek zal in de toekomst duidelijk worden of dit gebied daadwerkelijk ingezet gaat worden voor woningbouw.

Daarnaast is naar voren gekomen dat het voor de plannen in het centrumgebied lastig onderhandelen is met de ontwikkelaars om tot het gewenste aantal betaalbare woningen te komen.

Ondersteuning realisatie aantal woningen

Om de realisatie van de woningbouw op peil te houden, bieden wij als provincie verschillende mogelijkheden om u als gemeente te ondersteunen. Dit kan door middel van subsidieregelingen en door ondersteuning vanuit het provinciale Impulsteam Wonen. Een overzicht van de beschikbare middelen kunt u vinden in de bijlage. Uw gemeente weet ons te vinden om hier een beroep op te doen.

Datakwaliteit

Wij constateren dat de ingevoerde data van uw gemeente in de Woningbouwmonitor nog onvolledig is.

Uit onze inventarisatie blijkt dat niet alle plannen zoals deze zijn opgenomen in 2022 terugkomen in de huidige Woningbouwmonitor. Daarnaast is de planologische status en betaalbaarheidssegmentering op dit moment nog onvolledig. Het gevolg is dat het mogelijk onbedoeld lijkt dat de afspraken niet gehaald worden.

Om de juiste gesprekken met u te blijven voeren is het van belang dat de gemeentelijke plancapaciteit beter inzichtelijk wordt gemaakt. Wij ondersteunen gemeenten hierin door bijeenkomsten te organiseren en in gesprek te gaan met uw gemeente. Wij willen graag benadrukken dat met tussentijdse vragen of problemen rondom de Woningbouwmonitor Drenthe, voor advies uiteraard altijd contact met ons kan worden opgenomen.

Landelijke monitoring

Los van de provinciale monitoring streeft het ministerie van Binnenlandse Zaken naar een landelijk beeld van de status voortgang woningbouw.

In de vorige brief lieten wij u weten dat bij de volgende uitvraag niet ABF Research maar een landelijk platform de uitvraag voor de gemeentelijke plancapaciteit zal doen. Door vertraging bleek dit niet mogelijk en heeft nogmaals ABF Research de laatste inventarisatie uitgevraagd bij de provincie. De VNG, BZK en IPO streven er opnieuw naar om hiervoor bij de uitvraag in het najaar een landelijk platform in te richten. De cijfers die wij landelijk doorgeven worden gehaald vanuit de provinciale Woningbouwmonitor. Daarom is het belangrijk dat de gemeente de provinciale Woningbouwmonitor correct en volledig invult. Deze informatie wordt wel ambtelijk ter controle aan uw gemeente voorgelegd.

Tot slot

De ambtelijke monitoringsgesprekken vinden minimaal twee keer per jaar plaats. Via de verschillende afstemmomenten, zoals via de VDG, houden wij u op de hoogte over landelijke ontwikkelingen op het gebied van de monitoring.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Drenthe

, Voorzitter

, Secretaris

Bijlage A

Provinciale inzet op Wonen (versie juni 2024)		
Vastgestelde financiële regelingen	Inzet beleidsteam	Inzet Impulsteam Wonen
<ol style="list-style-type: none"> 1. Collectieve wooninitiatieven; <ol style="list-style-type: none"> a. Maximaal € 10.000 per wooninitiatief en; b. Leningsmogelijkheden; 2. Knelpuntenpot woningrealisatie Drenthe; t.b.v. negatieve grondexploitatie, max € 4.000 per woning tot max per plan van € 300.000; 3. Subsidieregeling inzet personele capaciteit versnelling woningbouwprojecten;¹ <ol style="list-style-type: none"> a. Initiatieffase van de planontwikkeling, max 50% van de subsidiabele kosten met max € 24.999 per aanvraag; b. Haalbaarheids- en de ontwerpfase van de planontwikkeling, max 20% van de subsidiabele kosten met max € 24.999 per aanvraag; c. Opstellen van een aanvraag voor rijkssubsidies dan wel Europese subsidies op gebied van realisering van woningbouw. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vroegtijdige scan op Omgevingsbeleid van de Provincie; 2. Lobby richting Rijk, waaronder de voordracht van kansrijke woonplannen voor Rijksbijdragen; 3. Integrale benadering van woonplannen die te maken krijgen functies waarvan de provincie eigenaarschap of verantwoordelijkheid draagt; 4. Diverse monitors, zoals de wijk- en dorpsmonitor en de woningbouwmonitor. 	<ol style="list-style-type: none"> a. Gebiedsontwikkeling; b. Wooninitiatieven; c. Flexwonen; d. Expertsessies; e. Toekomstig: transformaties/ herstructurering. <p>Ondersteuning in de publieke taak gemeenten;²</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bemiddeling bij het vinden van geschikt personeel; 2. Advisering, coaching en klankborden over hoe gebiedsontwikkelingen/ woningbouwprojecten te organiseren en inhoudelijke dilemma's te slechten. 3. Advisering opstart/initiatieffase gebiedsontwikkelingen, bv: opstellen uitvoeringsprogramma/ programma van eisen/ planologisch opharden;³ 4. Wooninitiatieven: procesondersteuning en procesbegeleiding binnen gemeente; 5. Flexwonen: procesondersteuning, procesbegeleiding en haalbaarheidstrajecten.
<p>¹Bij regelingen onder punt 2 en 3 wordt uitgegaan van de overeengekomen woningbouwprogrammering, inclusief prioriteiten en jaarschijven, zoals benoemd in de Woondeal.</p> <p>²De opstart tot aan opdracht tot vaststelling PvE is een publieke taak. Voor dit deel kan zonder gemeentelijke vergoeding inzet worden gepleegd.</p> <p>³De uitwerking van plannen is een private taak (onderneming). Hiervan is sprake zodra de gemeenteraad een voorbereidingskrediet heeft vastgesteld en /of een grondexploitatie heeft geopend voor een woonplan. Inzet voor dit deel zal tegen marktconforme tarieven moeten.</p> <p>Voor vragen kunt u terecht bij uw regiocoördinator.</p>		

Aan:
het college van Burgemeester en
Wethouders van Midden-Drenthe
Postbus 24
9410 AA BEILEN



Assen, 15 juli 2024
Ons kenmerk 28/4.9/2024001011
Behandeld door de heer [REDACTED] (0592) [REDACTED]
Onderwerp: Monitoring woningbouwplannen

Geacht college,

Graag informeren wij u in deze derde monitoringsbrief over gemeentelijke aandachtspunten rondom de woningbouw. Dit om inzicht te bieden hoe wij als gezamenlijke overheid kunnen zorgen voor voldoende woningen, zoals afgesproken in de Regionale Woondeals. Na de succesvolle afronding in september 2023 van de pilot van het nieuwe monitoringssysteem, werken inmiddels alle gemeenten met de Woningbouwmonitor Drenthe. De genoemde aantallen in deze brief zijn gebaseerd op de data uit dit systeem.

Realisatie aantallen woningen

Uit onze inventarisatie blijkt dat uw gemeente goed op weg is. De meest recente cijfers laten zien dat de totale plancapaciteit boven de realisatie-afspraken uitkomt. Maar de plancapaciteit die deel uitmaakt van de woondeal loopt achter. De cijfers in de Woningbouwmonitor geven minder duidelijke inzichten over de betaalbaarheidssegmentering in uw gemeente. In lid 4.11 van de Regionale Woondeal wordt voorgeschreven dat de gemeente moet streven naar 30% betaalbare woningen. Uit de data in de provinciale Woningbouwmonitor blijkt niet dat dit wordt behaald. Lid 4.9 van de Regionale Woondeal schrijft ook voor dat de woondealplannen tot en met 2030 juridisch opgehard moeten worden per januari 2025. In de ambtelijke monitoringsgesprekken constateerden wij dat dit niet het geval is. Maar wij zien wel dat er progressie gemaakt wordt op het gebied van de opharding van zachte projecten in uw gemeente.

Graag wijzen wij u op de urgentie van het opstellen van een uitvoeringsprogramma, omdat een uitvoeringsprogramma cruciaal is om de woningbouwopgave te realiseren. In de diverse gesprekken die wij met uw gemeente voeren benadrukken wij het belang om tot een uitvoeringsprogramma te komen en daar prioritering op te brengen. Tot op heden hebben wij nog geen programma van u ontvangen.





Verloop van woondeal plannen

Uit de ambtelijke monitoringsgesprekken blijkt dat een aantal mogelijke woningbouwprojecten een aandachtspunt vormen.

Daarnaast is naar voren gekomen dat de gemeente en ontwikkelaars voor plannen in het centrumgebied intensief in gesprek zijn om tot het gewenste aantal betaalbare woningen te komen.

Ondersteuning realisatie aantal woningen

Om de realisatie van de woningbouw op peil te houden, bieden wij als provincie verschillende mogelijkheden om u als gemeente te ondersteunen. Dit kan door middel van subsidieregelingen en door ondersteuning vanuit het provinciale Impulsteam Wonen. Uw gemeente maakt daar al gebruik van en weet ons te vinden als hierop een beroep moet worden gedaan. In de bijlage treft u een overzicht van de beschikbare middelen aan.

Datakwaliteit

Wij constateren dat de ingevoerde data van uw gemeente in de Woningbouwmonitor nog onvolledig is. Uit onze inventarisatie blijkt dat niet alle plannen zoals deze zijn opgenomen in 2022 terugkomen in de huidige Woningbouwmonitor. Daarnaast is de planologische status en betaalbaarheidssegmentering op dit moment nog onvolledig. Het gevolg is dat het mogelijk onbedoeld lijkt dat de afspraken niet gehaald worden. Om de juiste gesprekken met u te blijven voeren is het van belang dat de gemeentelijke plancapaciteit beter inzichtelijk wordt gemaakt. Wij ondersteunen gemeenten hierin door bijeenkomsten te organiseren en in gesprek te gaan met uw gemeente. Wij willen graag benadrukken dat met tussentijdse vragen of problemen rondom de Woningbouwmonitor Drenthe, voor advies uiteraard altijd contact met ons kan worden opgenomen.

Landelijke monitoring

Los van de provinciale monitoring streeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken naar een landelijk beeld van de status voortgang woningbouw.

In de vorige brief lieten wij u weten dat bij de volgende uitvraag niet ABF Research maar een landelijk platform de uitvraag voor de gemeentelijke plancapaciteit zal doen. Door vertraging bleek dit niet mogelijk en heeft nogmaals ABF Research de laatste inventarisatie uitgevraagd bij de provincie.

VNG, BZK en IPO streven er opnieuw naar om hiervoor bij de uitvraag in het najaar een landelijk platform in te richten. De cijfers die wij landelijk doorgeven worden gehaald vanuit de provinciale Woningbouwmonitor. Daarom is het belangrijk dat de gemeente de provinciale Woningbouwmonitor correct en volledig invult. Deze informatie wordt wel ambtelijk ter controle aan uw gemeente voorgelegd.

Tot slot

Wij staan samen met u schouder aan schouder voor een grote opgave. Gezamenlijk blijven wij hier verder aan werken en over in gesprek. De ambtelijke monitoringsgesprekken vinden minimaal twee keer per jaar plaats. Hiernaast doet onze gedeputeerde, mevrouw Y. Turenhout, jaarlijks een rondje langs de Drentse gemeenten voor een bestuurlijk verdiepingsgesprek. Hiervoor ontvangt u binnenkort een uitnodiging.

Via de verschillende afstemmomenten, zoals via de VDG, houden wij u op de hoogte over landelijke ontwikkelingen op het gebied van de monitoring.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,



, voorzitter



, secretaris