

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: Vraag over Elp, Midden-Drenthe
Datum: dinsdag 28 november 2023 11:36:00
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)

Dag [redacted]

Ik zou graag ook aansluiten bij de bijeenkomst vanuit planadvisering.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>

Verzonden: dinsdag 28 november 2023 11:29

Aan: [redacted]@drenthe.nl>

CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]

<[redacted]@drenthe.nl>

Onderwerp: Re: Vraag over Elp, Midden-Drenthe

Dag [redacted] en anderen,

Fijn! [redacted] gaat de bijeenkomst plannen. Is het de bedoeling dat [redacted] ook meegenomen wordt bij het plannen?

Van: [redacted]@drenthe.nl>

Verzonden: dinsdag 28 november 2023 10:17

Aan: [redacted]@drenthe.nl>

CC: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]

[redacted]@drenthe.nl>

Onderwerp: RE: Vraag over Elp, Midden-Drenthe

Hallo [redacted]

Ja, die bereidheid is er wel. Het een en ander hangt wel af wanneer de sessie gepland gaat worden.

Ik stuur [redacted] een CCTje, zij is onze nieuwe collega landschapsonwerp

Gr [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte & Wonen



+31 592 [redacted]
werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

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

Volg ons op

Van: [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Verzonden: dinsdag 28 november 2023 10:07

Aan: [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Onderwerp: Vraag over Elp, Midden-Drenthe

Dag [redacted] [redacted] en [redacted]

Ik heb het volgende vraagstuk voor jullie.

Ik ben vanuit het Impulsteam Wonen van de provincie Drenthe gestationeerd in onder andere Midden-Drenthe (naast Hoogeveen en Coevorden). Ik hou me bezig met wooninitiatieven en flexwonen.

Mijn vraag betreft een wooninitiatief in Elp. Er is daar een groep jongeren/starters opgestaan die graag via een collectief bouwinitiatief starterswoningen wil realiseren. Op basis van het vigerende bestemmingsplan Elp is er nog één locatie denkbaar, waarop door de gemeente destijds een wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar wonen is gevestigd. Het betreft een strook ten westen van de laatste uitbreiding aan de Westerkampen.

Het vraagstuk is nu de volgende: de gemeentelijke stedenbouwkundige [redacted] is niet zo gelukkig met het strookje en denkt dat de historische kern van Elp, de landschappelijke inpassing daarvan en ook het omliggende landschap beter af is met een meer creatieve en speelse invulling van deze nieuwe dorpsrand. Hij wil daarom graag de invulling van het gehele perceel tussen Westerkampen, Zwiggelsterweg, Spankampen en Hogebrinksweg beschouwen.

De eigenaar van het perceel zit er net zo in. De familie [redacted] wil meewerken aan verkoop van de locatie aan het wooninitiatief. Zij hebben echter ook eigen wensen, waarvan het overhouden van een bewerkbare landbouwkavel er eentje is. De familie laat zich begeleiden door architect [redacted] van VDP Architecten.

Uit de contacten tussen gemeente en eigenaar en hun architect is het idee ontstaan om eens een creatieve sessie te organiseren over de mogelijkheden voor inrichting van het perceel. Daarbij willen we ook graag de creatieve meedenkkraft van de provincie benutten, niet in de laatste plaats omdat het perceel ook voor de helft in het buitengebied ligt. Bestemmingsplangrenzen bieden kaders, maar beperken mogelijk ook betere alternatieven dan die nu beschikbaar zijn. Ik heb [redacted] hier enige weken geleden al eens over gesproken.

Mijn vraag aan jullie: zijn jullie bereid om deel te nemen aan een dergelijke sessie? We denken aan 1 à 2 uur in Elp of Beilen.

Andere deelnemers zijn:

- [redacted] - stedenbouwkundig adviseur - dorpsbouwmeester M-D
- [redacted] - [redacted] gemeente M-D
- [redacted] - [redacted] M-D
- fam. [redacted]
- [redacted] - architect
- [redacted] - Impulsteam Wonen

Als jullie willen deelnemen, dan geef ik jullie contactgegevens door aan [redacted] van het M-D secretariaat. Zij zorgt dan dat de sessie gepland wordt.

Van: [redacted]
Aan: [redacted] [@freedom.nl](mailto:[redacted]@freedom.nl)
Onderwerp: Creatieve sessie Elp
Datum: woensdag 10 januari 2024 11:55:52
Bijlagen: [Vorbereiding creatieve sessie Elp dd 15-01.docx](#)

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

Dag allen,

Maandag a.s. 15 januari, 15 uur, treffen we elkaar in het dorpshuis van Elp voor een creatieve sessie over de ruimtelijke ontwikkeling van de westzijde van het dorp. Bijgaand zend ik jullie ter voorbereiding enkele achtergronden en een doel- en vraagstelling voor de sessie.

Ik hoop jullie allen komende maandag te zien.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Gemeente Midden-Drenthe

Tel: 06- [redacted]

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: Elp
Datum: maandag 15 januari 2024 11:24:34
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)

Ik wist het.....project Op Dorpse Schaal. Zeker even naar vragen vanmiddag!

Ik vond de volgende tekst in een bestuurlijke memo uit 2009:

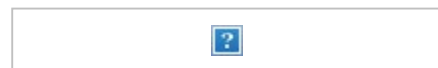
Elp

In het kader van het project Op Dorpse Schaal zijn een aantal locaties in Elp naar voren gekomen voor landschappelijk bouwen. Eind maart zal dit worden verwerkt in een bestemmingsplan, wat met ons voorbesproken zal worden. Interessant om te melden is wellicht dat er een groenfonds zal worden ingesteld om de groenstructuur van Elp te versterken. Dit biedt ruimte om knelpunten op te lossen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte en Wonen

[redacted]



[+31 592](#) [redacted]

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]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: Re: Vraag over Elp, Midden-Drenthe
Datum: maandag 15 januari 2024 16:22:13

Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image007.png](#)
[image008.png](#)
[image009.png](#)
[image010.png](#)
[image011.png](#)
[image012.png](#)
[image013.png](#)

Hoi [redacted]

Ik heb geen tijd gehad om hier tijdig op te antwoorden helaas.

Vanuit cultuurhistorie is Elp, en de relatie tot het omliggende landschap, van hoog provinciaal belang.

In dit gebied is een bijzonder hoge stapeling van cultuurhistorische waarden aanwezig. Het is een esdorp, een zogenoemd kring-esdorp. Hiernaast kent het vele wederopbouwboerderijen/-bebouwing. Ook zijn er prachtige lindes in en aan de rand van het dorp aangebracht tijdens de ruilverkaveling.

Kortom, het verliezen van een onderdeel van het essencomplex is niet wenselijk.

Ik ben benieuw wat er uit de sessie gekomen is.

Van: [redacted]@drenthe.nl>

Verzonden: maandag 15 januari 2024 10:38

Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>

Onderwerp: RE: Vraag over Elp, Midden-Drenthe

Hoi [redacted] en de rest,

Lijkt me goed om deze boodschap over te dragen. Ik heb nog geprobeerd [redacted] te bereiken met de vraag hoe flexibel een wijzigingsbevoegdheid is qua aantallen. Maar hij heeft verlof vandaag. Hoe denken we over het perceel dat niet binnen de wijzigingsbevoegdheid valt? Willen wij dit betrekken bij de plannen of zijn wij hier strikt in en is bebouwen van dit stuk grond geen optie? Ik denk zelf het laatste.

Groet, [redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>

Verzonden: maandag 15 januari 2024 10:25

Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>

Onderwerp: RE: Vraag over Elp, Midden-Drenthe

Hoi [redacted]

Terecht punt hoor, wat mij betreft. Ook voor landschap geldt in algemene zin dat essen een 'no go' zijn. Ook in 2009 was dat zo. Maar hier zal vast een geschiedenis aan vooraf zijn gegaan.

Wat ik lees is dat er een wijzigingsbevoegdheid op zit. Daaruit leid ik af dat er dus mogelijkheden gecreëerd kunnen worden voor woningbouw. In een eerder contact met de dorpsbouwmeester van Midden Drenthe, heb ik wel eens begrepen dat wat er nu zou kunnen, niet bepaald een wenselijk beeld op zou gaan leveren. Of dat zo is weet ik niet. De mogelijkheid om gezamenlijk te gaan sturen op een beeld dat wel wenselijk is, zie ik vooral als meerwaarde van deze sessie. Maar ook dat zal van meerdere factoren afhangen..... aantallen bijvoorbeeld... Terugkomen op een wijzigingsbevoegdheid, kan vast, maar vraag ik mij af of daar draagvlak voor zal zijn.

Jouw punt en ook dat van moeten we vooraf inbrengen. Het is niet zo dat we vanmiddag even een plannetje gaan maken, lijkt mij. En het kan ook niet zo zijn dat we per vanmiddag het RO beleid van de Drenthe opzij leggen. Het lijkt me goed dat dat vanmiddag uitgesproken wordt. Zelf ben ik benieuwd naar het verhaal van de gemeente. Ik zie het als positief dat vanuit de gemeente aandacht vraag voor de impact dat die wijzigingsbevoegdheid mogelijk kan hebben en zich afvraagt of het ook anders/beter zou kunnen want de bestaande mogelijkheden zullen vast een vergelijkbare uitstraling/impact kunnen krijgen als de laatste aangrenzende uitbreiding.

Is dat wat om zo'n boodschap vooraf in te brengen?

Groet,

Met vriendelijke groet,

Team Ruimte & Wonen

+31 592
werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

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.

Van: @drenthe.nl>

Verzonden: maandag 15 januari 2024 09:44

Aan: @drenthe.nl>; @drenthe.nl>;

@drenthe.nl>; @drenthe.nl>;

@drenthe.nl>

Onderwerp: RE: Vraag over Elp, Midden-Drenthe

Dag

Qua archeologie is dit ook een terrein van provinciaal belang vanwege de es evenals als onderdeel van het Drentse Aa gebied. De enige verplichting is echter om archeologisch (voor)onderzoek uit te laten voeren bij ingrepen die meer bedragen dan 1.000 m2.

Met vriendelijke groet,

Thema Cultuur, Maatschappij & Vrijtijdseconomie

+31 592 [redacted]

werkdagen: [redacted]

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.

Van: [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Verzonden: donderdag 11 januari 2024 17:00

Aan: [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Onderwerp: FW: Vraag over Elp, Midden-Drenthe

Hallo [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] en [redacted]

Aankomende maandag hebben wij [redacted] [redacted] en ik) een creatieve sessie gepland staan voor een initiatief in Elp, maar nu loop ik toch tegen wat onduidelijkheid aan.
Ik heb dit niet goed in het vizier gehad, maar nu gaan we al bij een creatieve sessie aansluiten terwijl eigenlijk de eerste vraag moet zijn of dit initiatief wel of niet mogelijk is op deze plek.
Het plangebied is gesitueerd op een Es in het buitengebied. Er ligt wel een wijzigingsbevoegdheid op een gedeelte van dit plangebied, maar deze kent zijn oorsprong al uit 2009.
Is in de tussentijd ons beleid wat betreft Essen niet veranderd? Bouwen op een es is in ons huidige beleid niet gewenst, was dit rond 2009 of eerder wel het geval?
Moeten wij niet terugkomen op het besluit van deze wijzigingsbevoegdheid?
De vraag is nu, kunnen wij voor maandagmiddag helder krijgen wat onze strategie wordt?
Wat willen wij op deze plek? Hebben wij voorafgaand aan het overleg maandagmiddag 15.00 uur nog ruimte om even te overleggen?

Ik hoor het graag!

Groet, [redacted]

Van: [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Verzonden: dinsdag 28 november 2023 13:17

Aan: [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

CC: [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Onderwerp: RE: Vraag over Elp, Midden-Drenthe

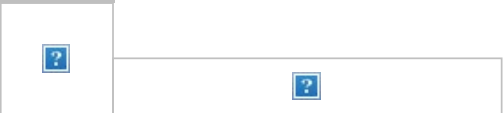
Dag [redacted]

Ja, dat is inderdaad de bedoeling.

Gr [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte & Wonen



+31 592 [redacted]
werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

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.

Van: [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Verzonden: dinsdag 28 november 2023 11:29

Aan: [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

CC: [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Onderwerp: Re: Vraag over Elp, Midden-Drenthe

Dag [redacted] en anderen,

Fijn! [redacted] gaat de bijeenkomst plannen. Is het de bedoeling dat [redacted] ook meegenomen wordt bij het plannen?

Van: [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Verzonden: dinsdag 28 november 2023 10:17

Aan: [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

CC: [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Onderwerp: RE: Vraag over Elp, Midden-Drenthe

Hallo [redacted]

Ja, die bereidheid is er wel. Het een en ander hangt wel af wanneer de sessie gepland gaat worden.

Ik stuur [redacted] een CCTje, zij is onze nieuwe collega landschapsontwerp

Gr [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte & Wonen



+31 592 [redacted]
werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

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.

Van: [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Verzonden: dinsdag 28 november 2023 10:07

Aan: [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; [redacted] [@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Onderwerp: Vraag over Elp, Midden-Drenthe

Dag [redacted] en [redacted]

Ik heb het volgende vraagstuk voor jullie.

Ik ben vanuit het Impulsteam Wonen van de provincie Drenthe gestationeerd in onder andere Midden-Drenthe (naast Hoogeveen en Coevorden). Ik hou me bezig met wooninitiatieven en flexwonen.

Mijn vraag betreft een wooninitiatief in Elp. Er is daar een groep jongeren/starters opgestaan die graag via een collectief bouwinitiatief starterswoningen wil realiseren. Op basis van het vigerende bestemmingsplan Elp is er nog één locatie denkbaar, waarop door de gemeente destijds een wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar wonen is gevestigd. Het betreft een strook ten westen van de laatste uitbreiding aan de Westerkampen.

Het vraagstuk is nu de volgende: de gemeentelijke stedenbouwkundige [redacted] is niet zo gelukkig met het strookje en denkt dat de historische kern van Elp, de landschappelijke inpassing daarvan en ook het omliggende landschap beter af is met een meer creatieve en speelse invulling van deze nieuwe dorpsrand. Hij wil daarom graag de invulling van het gehele perceel tussen Westerkampen, Zwiggelsterweg, Spankampen en Hogebrinksweg beschouwen.

De eigenaar van het perceel zit er net zo in. De familie [redacted] wil meewerken aan verkoop van de locatie aan het wooninitiatief. Zij hebben echter ook eigen wensen, waarvan het overhouden van een bewerkbare landbouwkavel er eentje is. De familie laat zich begeleiden door architect [redacted] van VDP Architecten.

Uit de contacten tussen gemeente en eigenaar en hun architect is het idee ontstaan om eens een creatieve sessie te organiseren over de mogelijkheden voor inrichting van het perceel. Daarbij willen we ook graag de creatieve meedenkkracht van de provincie benutten, niet in de laatste plaats omdat het perceel ook voor de helft in het buitengebied ligt. Bestemmingsplangrenzen bieden kaders, maar beperken mogelijk ook betere alternatieven dan die nu beschikbaar zijn. Ik heb [redacted] hier enige weken geleden al eens over gesproken.

Mijn vraag aan jullie: zijn jullie bereid om deel te nemen aan een dergelijke sessie? We denken aan 1 à 2 uur in Elp of Beilen.

Andere deelnemers zijn:

- [redacted] - stedenbouwkundig adviseur - dorpsbouwmeester M-D
- [redacted] - [redacted] M-D
- [redacted] - [redacted] M-D
- fam. [redacted]
- [redacted] - architect
- [redacted] - Impulsteam Wonen

Als jullie willen deelnemen, dan geef ik jullie contactgegevens door aan [redacted] van het M-D secretariaat. Zij zorgt dan dat de sessie gepland wordt.

Ik hoor graag.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Vraag over Elp, Midden-Drenthe
Datum: maandag 15 januari 2024 13:31:52
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image008.png](#)
[image008.png](#)
[image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[Voorbereiding creatieve sessie Elp dd 15-01.docx](#)

Hoi [redacted]

Wijzigingsbevoegdheden kunnen nog beperkt worden gebruikt onder de Omgevingswet.
Zie <https://www.bugelhajema.nl/actueel/artikelen/wijzigingsbevoegdheden-en-uitwerkingsplichten-onder-de-omgevingswet>

Uiteindelijk kunnen we de vergunning toetsen aan ons huidige beleid. Juridisch zijn we niet gebonden aan de situatie van 2009.

De vergunning moet dus voldoen aan de omgevingsverordening Drenthe 2023.

Ik heb vandaag verlof. Mocht je nog meer vragen hebben dan kunnen we die evt later deze week bespreken.

Groeten, [redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 15 jan. 2024 om 10:23 heeft [redacted] @drenthe.nl> het volgende geschreven:

Hoi [redacted]

Ik had je onderstaand mailtje nog niet toegestuurd, maar vanmiddag hebben wij een creatieve sessie met Midden-Drenthe over een plan. Het ligt op een plek met veel provinciale belangen.

Er ligt een wijzigingsbevoegdheid op het plangebied uit 2009. Redelijk gedateerd dus. Het ligt op een es.

Nu vroeg ik mij af of **5.2.1** [redacted]

[redacted] de gemeente heeft plannen om het aantal woningen te verruimen binnen deze wijzigingsbevoegdheid. Kan dit zomaar?

Groetjes [redacted]

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 11 januari 2024 17:00

Aan: [redacted] @drenthe.nl>; [redacted] @drenthe.nl>; [redacted]

[redacted] @drenthe.nl>; [redacted] @drenthe.nl>; [redacted]

[redacted] @drenthe.nl>

Onderwerp: FW: Vraag over Elp, Midden-Drenthe

Hallo [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] en [redacted]

Aankomende maandag hebben wij [redacted] [redacted] en ik) een creatieve sessie gepland staan voor een

initiatief in Elp, maar nu loop ik toch tegen wat onduidelijkheid aan.
Ik heb dit niet goed in het vizier gehad, maar nu gaan we al bij een creatieve sessie aansluiten terwijl eigenlijk de eerste vraag moet zijn of dit initiatief wel of niet mogelijk is op deze plek.
Het plangebied is gesitueerd op een Es in het buitengebied. Er ligt wel een wijzigingsbevoegdheid op een gedeelte van dit plangebied, maar deze kent zijn oorsprong al uit 2009.
Is in de tussentijd ons beleid wat betreft Essen niet veranderd? Bouwen op een es is in ons huidige beleid niet gewenst, was dit rond 2009 of eerder wel het geval?
Moeten wij niet terugkomen op het besluit van deze wijzigingsbevoegdheid?
De vraag is nu, kunnen wij voor maandagmiddag helder krijgen wat onze strategie wordt?
Wat willen wij op deze plek? Hebben wij voorafgaand aan het overleg maandagmiddag 15.00 uur nog ruimte om even te overleggen?

Ik hoor het graag!

Groet, [redacted]

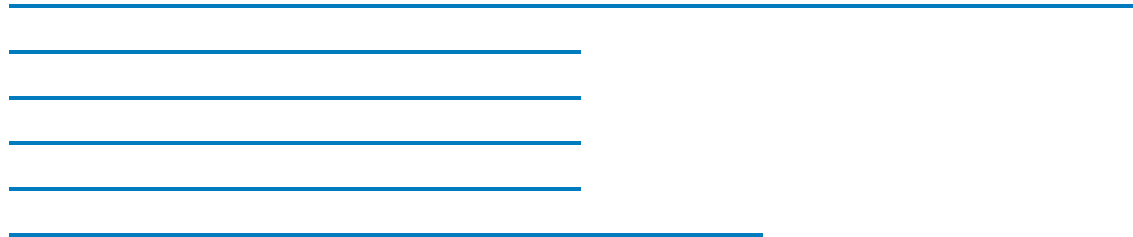
Van: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 28 november 2023 13:17
Aan: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Vraag over Elp, Midden-Drenthe

Dag [redacted]
Ja, dat is inderdaad de bedoeling.
Gr [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte & Wonen
[redacted]
<!--[if !vml]-->
[\[redacted\]](#)
<!--[endif]-->

+31 592 [redacted] Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag [+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.

Van: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: dinsdag 28 november 2023 11:29
Aan: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: Re: Vraag over Elp, Midden-Drenthe

Dag [redacted] en anderen,

Fijn! [redacted] gaat de bijeenkomst plannen. Is het de bedoeling dat [redacted] ook meegenomen wordt bij het plannen?

Van: [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Verzonden: dinsdag 28 november 2023 10:17

Aan: [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

CC: [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Onderwerp: RE: Vraag over Elp, Midden-Drenthe

Hallo [redacted]

Ja, die bereidheid is er wel. Het een en ander hangt wel af wanneer de sessie gepland gaat worden.

Ik stuur [redacted] een CCTje, zij is onze nieuwe collega landschapsontwerp

Gr [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte & Wonen

[redacted]

-

+31 592 [redacted]

werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag, vrijdag

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] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Verzonden: dinsdag 28 november 2023 10:07

Aan: [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Onderwerp: Vraag over Elp, Midden-Drenthe

Dag [redacted] [redacted] en [redacted]

Ik heb het volgende vraagstuk voor jullie.

Ik ben vanuit het Impulsteam Wonen van de provincie Drenthe gestationeerd in onder andere Midden-Drenthe (naast Hoogeveen en Coevorden). Ik hou me bezig met wooninitiatieven en flexwonen.

Mijn vraag betreft een wooninitiatief in Elp. Er is daar een groep jongeren/starters opgestaan

die graag via een collectief bouwinitiatief starterswoningen wil realiseren. Op basis van het vigerende bestemmingsplan Elp is er nog één locatie denkbaar, waarop door de gemeente destijds een wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar wonen is gevestigd. Het betreft een strook ten westen van de laatste uitbreiding aan de Westerkampen.

Het vraagstuk is nu de volgende: de gemeentelijke stedenbouwkundige [REDACTED] is niet zo gelukkig met het strookje en denkt dat de historische kern van Elp, de landschappelijke inpassing daarvan en ook het omliggende landschap beter af is met een meer creatieve en speelse invulling van deze nieuwe dorpsrand. Hij wil daarom graag de invulling van het gehele perceel tussen Westerkampen, Zwiggelterweg, Spankampen en Hogebrinksweg beschouwen.

De eigenaar van het perceel zit er net zo in. De familie [REDACTED] wil meewerken aan verkoop van de locatie aan het wooninitiatief. Zij hebben echter ook eigen wensen, waarvan het overhouden van een bewerkbare landbouwkavel er eentje is. De familie laat zich begeleiden door architect [REDACTED] van VDP Architecten.

Uit de contacten tussen gemeente en eigenaar en hun architect is het idee ontstaan om eens een creatieve sessie te organiseren over de mogelijkheden voor inrichting van het perceel. Daarbij willen we ook graag de creatieve meedenkkraft van de provincie benutten, niet in de laatste plaats omdat het perceel ook voor de helft in het buitengebied ligt. Bestemmingsplangrenzen bieden kaders, maar beperken mogelijk ook betere alternatieven dan die nu beschikbaar zijn. Ik heb [REDACTED] hier enige weken geleden al eens over gesproken.

Mijn vraag aan jullie: zijn jullie bereid om deel te nemen aan een dergelijke sessie? We denken aan 1 à 2 uur in Elp of Beiten.

Andere deelnemers zijn:

- [REDACTED] - stedenbouwkundig adviseur - dorpsbouwmeester M-D
- [REDACTED] - [REDACTED] gemeente M-D
- [REDACTED] - [REDACTED] M-D
- fam. [REDACTED]
- [REDACTED] - architect
- [REDACTED] - Impulsteam Wonen

Als jullie willen deelnemen, dan geef ik jullie contactgegevens door aan [REDACTED] van het M-D secretariaat. Zij zorgt dan dat de sessie gepland wordt.

Ik hoor graag.

Vorbereiding creatieve verkenning westrand Elp – Schetsschuit

d.d. 15 januari 2024, 15.00 tot 16.30 uur, dorps huis Elp, Schoolweg 1 9442 PR Elp

Aanleiding

In Elp is een groep jonge bewoners gevormd, die samen willen bouwen in het eigen dorp. Daartoe vormen zij momenteel een CPO-vereniging (CPO = Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). De provincie Drenthe en de gemeente Midden-Drenthe faciliteren deze ontwikkeling. De provincie doet dit onder andere door het beschikbaar stellen van een gratis procesbegeleider voor de eerste stappen tot de vorming van de CPO-vereniging. Dit is [REDACTED]. Ook plaatselijk belang Elp is actief betrokken.

De CPO-vereniging i.o. en plaatselijk belang heeft een locatie aan de westzijde van Elp op het oog.

Locatie

Het gaat om een strook ten westen van de “oude” uitbreidingswijk Westerkampen. Zie op de kaart onderaan het gearceerde gebied. Op deze strook ligt binnen het bestemmingsplan Elp (2009) een wijzigingsbevoegdheid. De strook heeft nu nog de bestemming agrarisch met waarden, maar kan door het college van Midden-Drenthe worden omgezet in wonen. Echter, alleen voor maximaal 8 vrijstaande woningen.

De moderne kijk op stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting sluit niet aan bij de ideeën achter het bestemmingsplan Elp van 14 jaar geleden. De gemeentelijke stedenbouwkundige/dorpsbouwmeester [REDACTED] vindt de bestaande aanwijzingen in het bestemmingsplan te beperkend en zou graag met een frisse blik naar de situatie willen kijken.

Daarbij komt dat 8 vrijstaande woningen niet passend is voor de moderne vraag naar woningen en de (financiële) mogelijkheden van de meeste CPO leden. Er is behoefte aan de bouw van andere woningtypen (meerkappers vanaf 2).

De eigenaar van de locatie is de familie [REDACTED]. Zij bezitten de hele locatie tussen Ziggelterweg, Spankampen en Hogebrinksweg (op het kaartje het rood omlijnde gebied en het linkerdeel van het gearceerde gebied). Zij gebruiken het perceel als akkerbouwgrond. Het CPO staat in contact met de familie [REDACTED]. De familie is onder voorwaarden bereid de locatie te verkopen aan het CPO.

Tegelijk heeft de familie zelf ook toekomstplannen. Tijdens de sessie zal de familie deze nader toelichten. De familie wordt ondersteund door [REDACTED] architect bij VDP Architecten.

Vanwege bovenstaande wordt een creatieve blik gevraagd op het gehele perceel van de familie [REDACTED] en misschien meer. Het linker, roodomrande deel, is provinciaal buitengebied. Wil je dit deel betrekken in een toekomstige ontwikkeling, dan is de mening van de provincie van belang. Daarom is de provincie Drenthe uitgenodigd en bereid aan de sessie deel te nemen.

Doel

Gezamenlijk creatief nadenken over een goede alternatieve invulling van de westelijke dorpsrand van Elp waarin enerzijds ruimte is voor wonen (CPO) en mogelijk andere wensen en anderzijds zo goed mogelijk recht wordt gedaan aan een goede landschappelijke invulling en afronding.

Vraagstelling

De volgende vragen kunnen in de sessie aan bod komen:

1. Wat is de uitgangssituatie?
 - a. Wens tot bouwen woningen CPO.
 - b. Mogelijke aanvullende wensen familie [redacted]
2. Zijn deze wensen realistisch?
3. Welke opties zijn er om de wensen in te passen?
4. Welke randvoorwaarden gelden voor deze opties?
5. Is er een gezamenlijk eindplaatje? Of desnoods een eindplaatje bestaande uit do's en don'ts?

Genodigden

De volgende 11 deelnemers zijn uitgenodigd en (voor zover bekend) aanwezig:

- [redacted] – eigenaren locatie
- [redacted] – VDP-architecten
- [redacted] – begeleider CPO Elp vanuit het Impulsteam Wonen provincie Drenthe
- [redacted] – [redacted] – provincie Drenthe
- [redacted] - Adviseur Ruimtelijke Plannen – provincie Drenthe
- [redacted] – Landschapsontwerper – provincie Drenthe
- [redacted] – stedenbouwkundige/dorpsbouwmeester - gemeente Midden-Drenthe
- [redacted] – projectleider RO – gemeente Midden-Drenthe
- [redacted] – [redacted] – gemeente Midden-Drenthe
- [redacted] – Projectleider - gemeente Midden-Drenthe [redacted]





Ruimtelijke analyse plan Westerkamp Elp
Gemeente Midden-Drenthe

datum
schaal
opmaak

19 januari 2023
geen toepassing

Van:

Aan:


freedom.nl;

Onderwerp: Vervolgbijeenkomst ontwikkeling westrand Elp

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

Zoals afgesproken op 15 januari.

Mvg.



Verslag

Betreft: Creatieve sessie uitbreiding Elp

D.d.: 15 januari 2024

Locatie: Dorpshuis Elp

Aanwezig:

- [redacted] – eigenaren locatie
 - [redacted] – VDP-architecten
 - [redacted] – begeleider CPO Elp vanuit het Impulsteam Wonen provincie Drenthe
 - [redacted] – [redacted] – provincie Drenthe
 - [redacted] - Adviseur Ruimtelijke Plannen – provincie Drenthe
 - [redacted] – Landschapsontwerper – provincie Drenthe
 - [redacted] – stedenbouwkundige/dorpsbouwmeester - gemeente Midden-Drenthe
 - [redacted] – projectleider RO – gemeente Midden-Drenthe
 - [redacted] – [redacted] – gemeente Midden-Drenthe
 - [redacted] – Projectleider - gemeente Midden-Drenthe [redacted]
-

- De aanleiding is de vorming van een CPO-vereniging in Elp. CPO staat voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. [redacted] begeleidt de groep bestaande uit nu 8 huishoudens (7 starters en 1 senior). De vereniging wordt voorbereid. De aspirant-leden hebben elk een woonwensenquête ingevuld, die nu wordt besproken en vergeleken. Niet ondenkbaar is dat initiatief zo maar eens tot 10-15 huishoudens zou kunnen worden uitgebreid.
- De locatie is eigendom van de familie [redacted]. Zij staan positief tegenover de ontwikkeling en hebben het beste voor met het dorp en de dorpsgemeenschap. Maar zij hebben ook nog een aanvullende wens. De familie bezit nu een melkvee- en akkerbouwbedrijf verderop aan de Zwiggelsterweg. Voor het akkerbouwdeel (met extra woning) wordt een nieuwe plek gezocht. Architect [redacted] ondersteunt de familie hierbij. Mogelijk kan dit bedrijf een plek aan de westzijde van de Spankampen krijgen.
- De provincie spreekt hoe dan ook van een uitdaging. De locatie geldt namelijk als een es en/of kamp en heeft een hoge historische waarde. Daarbij ligt de locatie in het Nationaal landschap Drentse Aa, binnen de cultuur-historische hoofdstructuur van Drenthe en ook nog in de invloedssfeer van de radiosterrenwacht. Ook heeft de locatie een hoge archeologische verwachtingswaarde.
- De provincie spreekt daarnaast de verwachting uit dat de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan (nu omgevingsplan) van Elp waarschijnlijk weinig waarde meer heeft, mede vanwege de invoering van de Omgevingswet twee weken geleden. De provincie gaat een plan in elk geval beoordelen aan de hand van het huidige beleid en niet op bevoegdheden uit het verleden.
- Iedereen deelt de conclusie dat de huidige westelijke rand van Elp met de jaren 90 uitbreidingslocatie een ietwat a-typische afronding heeft gekregen, waarbij zich een lange rechte lijn van achterkanten manifesteert. De kans bestaat om dat zowel op het niveau van de kavel als op het niveau van het dorp te verbeteren.

- De wens om woningen te bouwen in Elp is groot. Er is in 30 jaar niet gebouwd. De veelgeprezen ruimtelijke studie “Op dorpse schaal” heeft niet tot woningbouw geleid. Het zou goed zijn geanalyseerd en onderkend te krijgen waarom dit niet is gebeurd. Eerste gedachten: Splitsing van kavel en panden is nog best lastig te effectueren met gediversifieerd eigendom.
- Er zijn drie mogelijke invullingen van de locatie:
 - o Alleen CPO.
 - o Aanvulling CPO met enkele andere kavels, die het totale programma meer massa geven.
 - o Combinatie met het nieuwe akkerbouwbedrijf.
- Hoe geef je dit dan vorm? Als suggesties worden genoemd: erfbouwen, veldschuren.
- Belangrijk is dat starterswoningen ook echt starterwoningen moeten blijven. Anders blijf je de behoefte aan starterwoningen voortdurend houden. Elke generatie opnieuw.
- De combinatie met het akkerbouwbedrijf is interessant. Hier liggen wel milieuregels als beperking. Zijn richtafstanden voor akkerbouwbedrijven anders dan voor bedrijven waar dieren worden gehouden? Het is belangrijk hier al snel een antwoord op te krijgen. Anders moet voor het akkerbouwbedrijf een andere plek gezocht worden.
- Iedereen ziet het momentum om de plannen van een vervolg te voorzien. Om er echt werk van te maken, hoe onzeker de uitkomst nog is. Afsproken is een vervolgspraak in te plannen. Dit wordt 29 februari om 14 uur, zelfde plek. ■■■■ stuurt een agendaverzoek rond.
- We willen snel doorschakelen naar praktisch inzicht in de locatie en de mogelijkheden. Hiervoor is huiswerk afgesproken, namelijk:
 - o Gemeente: nagaan wat de gemeente met het initiatief en de locatie wil. Heeft de gemeente voldoende capaciteit om haar rol te spelen?
 - o Gemeente: om de provincie op een juiste manier in stelling te brengen dient de gemeente hier vragen neer te leggen. Welke vragen zijn dat?
 - o CPO/■■■■: de locatie zal specifieke(re) kwaliteitseisen stellen aan het CPO. Dat moet natuurlijk overeen kunnen stemmen met de wensenlijstjes en de financiële mogelijkheden van de CPO-leden. ■■■■ bespreekt dit met de leden.
 - o Familie■■■/■■■■ nadenken welke positie zij willen innemen. Is het bespreekbaar dat het akkerbouwbedrijf meegaat in de plannen?
 - o Provincie: terugkoppelen en verbinden collega's erfgoed en landschap.
 - o Provincie: meedenken over de vraag op welke manier er op deze locatie wel mogelijkheden zijn. In een later stadium: antwoorden op de vraagstukken die de gemeente voorlegt.

Van: [redacted]
Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted]; [redacted];
Onderwerp: Verslag creatieve sessie ontwikkeling westrand Elp
Datum: maandag 29 januari 2024 15:45:09
Bijlagen: [Verslag creatieve sessie Elp dd 15012024.pdf](#)

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

Dag allen,

Bijgaand zend ik jullie de schriftelijke weergave van de creatieve sessie in Elp van 15 januari jongstleden.

Graag tot de volgende sessie op 29 februari.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Gemeente Midden-Drenthe

Tel: 06- [redacted]

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: Vragen over ontwikkeling westrand Elp
Datum: vrijdag 9 februari 2024 14:42:15

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



Nieuw beveiligd bericht van [redacted] (Gemeente Midden-Drenthe) met het onderwerp: Vragen over ontwikkeling westrand Elp

Verzonden naar [redacted]@drenthe.nl en **6 anderen** van het e-mailadres [redacted]@middendrenthe.nl

Open bericht

of klik op [redacted] om het bericht te openen

Door het openen van het bericht gaat u akkoord met Zivver's [Gebruiksvoorwaarden](#) en [Privacyverklaring](#).

De gemeente Midden-Drenthe maakt gebruik van de beveiligde mailomgeving van Zivver. Het is mogelijk om het bericht te downloaden na ontvangst. Doet u dat niet, dan kan de informatie verloren gaan. Heeft u vragen of loopt u tegen problemen aan bij het openen van dit bericht? Ga dan naar <https://www.middendrenthe.nl/zivver>. U kunt ook contact opnemen met de afzender van dit bericht.

De afzender gebruikt Zivver ter bescherming van data en privacy, en kan zien wanneer het bericht is geopend. Houd er rekening mee dat deze e-mail alleen voor notificatiedoeleinden wordt gebruikt. Een antwoord direct op deze e-mail komt niet bij de afzender aan.