

App verkeer 4 februari 2025



Verstuurd vanaf mijn iPhone

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

T

Valt buiten reikwijdte van het verzoek

Van: [redacted]@drenthe.nl>

Verzonden: 19-03-2025 13:52

Aan: [redacted]@drenthe.nl>

Onderwerp: Espria

Dag [redacted],

Zojuist gebeld met Espria. Discussie over het aantal woningen speelt nog steeds op hun locatie. Telefonisch gaven zij aan dat [redacted] bevestigd dat het aantal woningen wat Espria voorziet wél kan. Ze hebben wat capaciteitsissues, maar gaan graag binnenkort nog met ons in gesprek: de gemeente heeft hen gevraagd een principeverzoek te doen. Ze komen nog bij mij terug met een vergadermoment, zo niet dan bel ik opnieuw.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte en Wonen
Beleidsadviseur Wonen

provincie D

+31 592 365555
werkdagen: ma t/m do

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

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

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op     

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 17 juni 2025 11:54

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

CC: [redacted]@drenthe.nl>

Onderwerp: RE: Publicatie concept Nota's van Uitgangspunten Wervend Perspectief Beilen

Hoi allen,

Met dank aan chatGPT (waar ik de ambtelijke reactie WPB in heb gestopt, de POV en provinciaal beleid) én jullie aanvullingen en opmerkingen heb ik bijgevoegde memo gemaakt welke ik **z.s.m.** wil versturen. Graag hoor ik of er nog gekke dingen in staan. Ik zou in ieder geval nog even aandacht willen voor:

- de **laddertoets**/tekst bij locatie [redacted] in relatie tot binnenstedelijke ontwikkeling en
- de tekst bij onderwerp **mobiliteit**

 [memo ambtelijke reactie op de nota's van uitgangspunten Alting en \[redacted\].docx](#)

Van: [redacted]@drenthe.nl>

Verzonden: maandag 16 juni 2025 11:41

Aan: [redacted]@drenthe.nl>

CC: [redacted]@drenthe.nl>

Onderwerp: FW: Publicatie concept Nota's van Uitgangspunten Wervend Perspectief Beilen

Urgentie: Hoog

Hoi [redacted],

Vorige week hebben we met de gemeente, RHO en WMD hierover overleg gehad. Hierbij nogmaals aandacht gevraagd voor de risico's.

Grondwaterbescherming krijgt in deze nota op diverse plekken de nodige aandacht, maar ik heb aangegeven dat enige scherpste nog ontbreekt. Ik heb aangegeven dat op z'n minst gestreefd moet gaan worden naar een situatie die niet zal leiden tot verslechtering van de grondwaterkwaliteit; liever nog verbetering hiervan. In de uitwerking zal zowel bij de uitvoering (aanleg en bouw) aandacht moeten zijn voor het voorkomen van verontreinigen (o.a. verwijzend naar POV).

@ [redacted]; zie jij kans om met wat tekstvoorstellen te komen en deze [redacted] mee te geven? De komende weken ben ik bovendien met vakantie J.

Groet,

[redacted] (0592-[redacted])

Van: [redacted]@drenthe.nl>

Verzonden: donderdag 12 juni 2025 09:00

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

Onderwerp: FW: Publicatie concept Nota's van Uitgangspunten Wervend Perspectief Beilen

Urgentie: Hoog

Goedemorgen,

Deze mail is aan mijn aandacht ontsnapt....Graag hoor ik of jullie nog op- en aanmerkingen hebben op bijgevoegde concept- Nota's van Uitgangspunten. Lukt dit uiterlijk 17 juni 12:00uur?? Excuus dat er wat weinig tijd is. [redacted] ik heb jullie in deze mail meegenomen, ook omdat [redacted] met vakantie is.

Reacties mogen wel naar mij, verzamel ik het voor complete reactie richting de gemeente!

Van: [redacted]@middendrenthe.nl>

Verzonden: dinsdag 20 mei 2025 17:00

Aan: [redacted]@drenthe.nl>

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

Onderwerp: Publicatie concept Nota's van Uitgangspunten Wervend Perspectief Beilen

Beste [redacted],

In de afgelopen weken heeft mijn collega [redacted] als het goed al vermeld dat de concept nota's van uitgangspunten voor zowel [redacted] als Alting gepubliceerd zijn.

Dit als vervolg op de eerste verkennende onderzoeken inzake het Wervend Perspectief Beilen welke inmiddels zijn afgerond. Voor beide locaties, Alting en [redacted], kwamen geen schokkende aspecten naar voren.

In de bijlage zijn de concept nota's te vinden. Wanneer u hier vragen en/of opmerkingen op heeft horen wij dit graag!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Telefoonnummer: (0593) [redacted]

Gemeente Midden-Drenthe

Bezoekadres: Raadhuisplein 1, 9411 NB Beilen

Postadres: Postbus 24, 9410 AA Beilen

Internet: www.middendrenthe.nl

MEMO

Aan : [redacted], gemeente Midden-Drenthe
Afschrift : [redacted], gemeente Midden-Drenthe | [redacted]
[redacted], [redacted], [redacted], [redacted], [redacted],
provincie Drenthe
Van : [redacted] (toestelnummer: [redacted])
Datum : 17 juni 2025
Onderwerp : Ambtelijke reactie op concept Nota van Uitgangspunten Alting en [redacted]

Op 20 mei ontvingen wij per mail de concept nota's van uitgangspunten voor zowel [redacted] als Alting. In deze memo onze reactie hier op.

Algemeen

Wij hebben de beide concept-nota's van uitgangspunten getoetst aan onze provinciale omgevingsverordening (POV) Drenthe en provinciaal beleid. Daarnaast hebben wij onze ambtelijke reactie op het Wervend Perspectief Beilen (WPB) betrokken bij deze reactie en specifiek gekeken naar de thema's woningbouw, grondwaterbescherming en water, mobiliteit en landschap.

Concept Nota van Uitgangspunten Alting

Woningbouw – Ladder van duurzame verstedelijking

In de conceptnota wordt erkend dat Alting buiten het bestaand stedelijk gebied ligt. De nota bevat een onderbouwing volgens de ladder voor duurzame verstedelijking, met de volgende elementen:

- De behoefteanalyse toont een tekort van circa 500 woningen in Beilen, gegeven de verwachte behoefte (865) en de harde/zachte plancapaciteit (303).
- Er is gezocht naar inbreidingslocaties, maar die zijn onvoldoende. Uitbreiding wordt als noodzakelijk beschouwd.
- De voorkeur van de gemeenteraad ligt bij denkrichting Beilen compact, die de behoefte op korte termijn invult.

Al eerder in onze ambtelijke reactie op het WPB hebben wij aangegeven dat de binnenstedelijke potentie van Beilen nog niet voldoende is benut, met verwijzing naar locaties als de [redacted] en het GGZ-terrein. Woningbouw in het buitengebied is mogelijk, maar incidenteel of onder specifieke voorwaarden.

De ladder wordt formeel toegepast, maar vanuit provinciaal perspectief ontbreekt een sterke onderbouwing waarom binnenstedelijke alternatieven niet volstaan. Hier zit een spanningsveld tussen gemeentelijke onderbouwing en provinciale toetsing. Wij zijn van mening dat de laddertoets onvoldoende is onderbouwd.

Grondwaterbescherming en water

Wij zijn betrokken bij de 'waterateliers' welke door de gemeente worden georganiseerd en waar ook waterschap en WMD aan tafel zitten.

De conceptnota erkent duidelijk dat de locatie geheel binnen een grondwaterbeschermingsgebied (GWBG) valt, en benoemt:

- Specifieke bouwregels (max. graafdiepte, materiaalkeuze);
- Aandacht voor "water en bodem sturend" bij inrichting;
- Participatie met Waterschap, provincie en WMD is voorzien.

Beilen is aangemerkt als een kwetsbare winning. De zorgplicht op basis van de Drinkwaterwet en de Kaderrichtlijn Water (KRW) verplicht bestuursorganen om drinkwaterbronnen actief te beschermen. Woningbouw in GWBG is mogelijk, maar uitsluitend onder strikte voorwaarden – de ontwikkeling in Alting brengt ons inzien hoge risico's en kosten met zich mee. We adviseren om op z'n minst te streven naar een situatie die niet zal leiden tot verslechtering van de grondwaterkwaliteit; liever nog verbetering hiervan. In de verdere uitwerking zal zowel bij de uitvoering (aanleg en bouw) als oplevering aandacht moeten zijn voor structurele borging van de bescherming van de drinkwatervoorziening.

Mobiliteit

Al eerder gaven we aan dat we structurele ontsluitingsproblemen aan de oostzijde van Beilen zien en behoefte aan meer doordenking van infrastructurele opgaven, zeker op de lange termijn. De conceptnota bevat een uitgebreide mobiliteitsparagraaf. Hoewel de nota opties noemt, is de verkeerskundige onderbouwing nog grotendeels in voorbereiding (mobiliteitsonderzoek, zie p. 24-25). De provincie zal hierop nog moeten toetsen in het vervolg.

Landschap

We lezen in de nota van uitgangspunten "*Het uitgangspunt is om het karakter van Alting te behouden en de nieuwe woningen op een passende manier in te passen. De woningbouwontwikkeling moet niet alleen voorzien in de woningbehoefte, maar ook bijdragen aan de kwaliteit van het landschap en de leefomgeving*". Dat is een uitdaging, waarbij de nota van uitgangspunten houvast biedt en richting geeft. Op dat niveau kunnen wij er ons prima in vinden.

Het succes om het dorpse karakter te realiseren met oog voor alle uitgangspunten zal afhangen van de uitvoering. Met de ontwikkeling van Alting ontstaan nieuwe dorpsranden en overgangen naar het landschap. Bij het hoe dit te ontwikkelen vragen we aandacht voor het vasthouden en borgen van de uitgangspunten.

Concept Nota van Uitgangspunten

T

T



T

Grondwaterbescherming en water



T

Mobiliteit



T



Landschap



Tot slot

In het traject van verdere ontwikkelingen van  en Alting blijven we graag betrokken. Met deze uitbreidingen ontstaan nieuwe dorpsranden en overgangen naar het omliggende oude landschap. Dorpsranden vallen voor de provincie onder de Kernkwaliteit Landschap en daarmee van provinciaal belang.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

T

Valt buiten reikwijdte van het verzoek



Van: [REDACTED] 

Verzonden: maandag 23 juni 2025 16:33

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

Onderwerp: RE: Publicatie concept Nota's van Uitgangspunten Wervend Perspectief Beilen

[Ladderonderbouwing uitbreidingslocaties Beilen concept versie sept 2024 blauw.pdf](#)

Dit is hun concept- ladderonderbouwing. [REDACTED]  en ik hebben hier vorig jaar een overleg over gehad waarbij we niet van tevoren het concept kregen. We hebben toen niet doorgevraagd op de redenatie waarom de GGZ locatie maar ruimte heeft voor 200-100 woningen, ook omdat we toen nog in de veronderstelling waren dat gemeente en ontwikkelaar wel in overleg zouden gaan. Vervolgens kregen we hier een verslag van waar we nog opmerkingen op hadden. Deze wilde [REDACTED]  niet verwerken. Zie bijlage.

De getallen in de ladderonderbouwing en de concept Nota van uitgangspunten (paragraaf 2.2.3) komen voor mijn gevoel niet overeen, maar misschien heb ik dat mis.

Van: [REDACTED] @drenthe.nl>

Verzonden: maandag 23 juni 2025 14:36

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

Onderwerp: RE: Publicatie concept Nota's van Uitgangspunten Wervend Perspectief Beilen

Met alle respect, maar zegt hij hier nou werkelijk dat ze de GGZ locatie niet geschikt achten voor woningbouw? [REDACTED]  Ze moeten redeneren vanuit een onderbouwde behoefte en niet vanuit een politieke ambitie. Dan vraag ik me af of je qua behoefte niet binnenstedelijk kunt voorzien, zij moeten onderbouwen dat de projecten die ze binnenstedelijk hebben niet tot de aantallen leidt qua behoefte en waarom een bepaalde hoeveelheid dan in het buitengebied moet landen. Laat maar zien dan een lijst met projecten binnenstedelijk en welke aantallen ze op komen i.r.t. hun eigen woningbehoefte onderzoek. Hun eigen woonvisie verhoudt zich hier totaal niet mee:

Autonome behoefte	Tot 2030
Beilen	215
Overige kernen	80
Kerncluster Beilen	295

Bron: Woningmarktonderzoek 2021

Woonprogramma Beilen

Woningbehoefte autonoom 2021 - 2030	+215 woningen
Woningbehoefte aanvullend 2021 -2030	+650 woningen
Subtotaal woningbehoefte	+865 woningen
Huidige plancapaciteit (hard en zacht) ²	460 woningen
Tekort	-405 woningen

Er is ook al harde en zachte plancapaciteit (aldus wat zij zelf zeggen) van 460 woningen, dus zou er zelfs met een aanvullende behoefte nog maar 405 nodig zijn. Ze hebben zelf deze n aanvullende behoefte bedacht, die niet onderbouwd is en bestaat uit een hoop als als als. In hun eigen woonvisie stellen ze dat ze eerst gaan voor de autonome behoefte (dus de 295 in Beilen tot 2030).

Tabel 6. Richtlijn verdeling aanvullende woningbehoefte

Aanvullende woningbehoefte	Percentage*	Aantal woningen*
Beilen	60%	654
Westerbork, Smilde, Bovensmilde, Hooghalen	30%	327
Overige kernen	10%	109
Totaal	100%	1.090

**Let op: Dit is een richtlijn en niet in beton gegoten. Dit houdt in dat we daar waar nodig, onderbouwd kunnen schuiven met de verdeling van de aanvullende behoefte.*

Kortom alles wat ze aan het doen strookt niet met hun eigen woonvisie, hun eigen woonbehoefte onderzoek. Dan kom je niet weg met een ladder toets die kort door de bocht is en waar je even simpel zegt ach weet je wat de GGZ locatie vinden wij niet geschikt.

Van: [redacted]@drenthe.nl>

Verzonden: maandag 23 juni 2025 10:05

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

Onderwerp: FW: Publicatie concept Nota's van Uitgangspunten Wervend Perspectief Beilen

[redacted],

Net even met [redacted] besproken. Lijkt ons wel goed om nog even te reageren op de laddertoets. We hebben een overleg gehad over de concept-laddertoetsen waarbij [redacted] onze opmerkingen op zijn verslag niet heeft willen verwerken. Zie > [FW verslag overleg ladder 5 september 2024 reactie prov](#)

Van: [redacted]@middendrenthe.nl>

Verzonden: maandag 23 juni 2025 09:36

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

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

Onderwerp: RE: Publicatie concept Nota's van Uitgangspunten Wervend Perspectief Beilen

Geachte [redacted],

Dank voor de memo zoals verstuurd d.d. 17 juni jl. Wij hebben de behoefte hierop te reageren. Wij

betreuen het dat de laddertoets opnieuw door u wordt aangehaald. Uw opmerking dat de laddertoets onvoldoende onderbouwd zou zijn, kunnen wij niet plaatsen, om twee redenen. In de eerste plaats is de inhoudelijke onderbouwing geen onderdeel van de nota van uitgangspunten en zit er dus ook niet bij. Daarnaast hebben wij de noodzaak tot uitbreiding, vorig jaar september, uitgebreid met u en een aantal van uw collega's besproken. Toen hebben we gezamenlijk vastgesteld dat de ladderonderbouwing voldoende helder was en de noodzaak tot uitbreiding niet meer opnieuw ter discussie zou staan. Ook stelden we vast dat het een dynamisch document is dat, afhankelijk van actuele ontwikkelingen, steeds geactualiseerd zal worden.

De gemeente onderschrijft, zoals in september ook al aangegeven, volledig het standpunt van de provincie dat inbreidingslocaties de voorkeur hebben boven uitbreiding, wanneer zich kansen voordoen bij inbreidingslocaties. Voor alle duidelijkheid, de GGZ-locatie is wél opgenomen in de ladderonderbouwing. De locatie grenzend aan het stationsgebied achten wij, zoals eerder toegelicht, niet geschikt voor woningbouw. Mocht er behoefte zijn aan een herhaling of nadere toelichting van deze argumentatie, dan vernemen wij dat uiteraard graag. Wij willen voorkomen dat ook deze locatie onnodig opnieuw onderwerp van bespreking wordt.

Vanaf de start van de zoektocht naar mogelijke woningbouwlocaties heeft de bescherming van het grondwater onze volle aandacht. Dit is een van de redenen waarom we als gemeente het initiatief hebben genomen voor de zogenaamde waterateliers met onze gebiedspartners WMD, Provincie en het Waterschap. Bij een mogelijk vervolg van zowel Alting als [REDACTED] zal bij de uitvoering (aanleg en bouw) aandacht zijn voor de structurele borging van de bescherming van de drinkwatervoorziening. Voor de goede orde merken wij op dat deze zorgvuldigheid wat de gemeente betreft van toepassing is het gehele bestaande waterbeschermingsgebied (inclusief het GGZ-terrein) alsook een mogelijke uitbreiding van het waterbeschermingsgebied zoals door de provincie verwacht wordt.

In het kader van de Derde Nota Railveiligheid zal de gemeente een risicoanalyse overwegveiligheid uitvoeren bij eventuele wijzigingen van de overwegen gekoppeld aan mogelijke gebiedsontwikkeling. Met deze risicoanalyse zal worden vastgesteld of de overwegveiligheid op basis van de voornemens voor mogelijke woningbouw bij Alting niet verslechtert. Mocht dit het geval zijn, dan zullen aanvullende maatregelen moeten worden genomen.

Het STOMP-principe wordt door de gemeente toegepast bij de mogelijke verdere ontwikkeling van woningbouwlocaties.

Wij onderschrijven uw stelling dat het succes van het realiseren van het dorpse karakter zal afhangen van de uitvoering. Om de uitgangspunten vast te houden en te borgen, is door de gemeente bewust gekozen voor het werken met een nota van uitgangspunten met inbreng van bewoners in het gebied en stakeholders.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@drenthe.nl>

Verzonden: dinsdag 17 juni 2025 17:17

Aan: [REDACTED]@middendrenthe.nl>

CC: [REDACTED]@middendrenthe.nl>; [REDACTED]@middendrenthe.nl>

Onderwerp: RE: Publicatie concept Nota's van Uitgangspunten Wervend Perspectief Beilen

Dag [REDACTED],

Met excuus voor de late reactie hierbij onze reactie op de concept nota's.

Vriendelijke groet,

J

Met vriendelijke groet,

J

Thema Ruimte & Wonen

+31 592 J

werkdagen: maandag t/m donderdag, vrij-
ochtend

www.provincie.drenthe.nl/
[nieuweomgevingsvisie](#)

provincie D

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

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

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op     

Van: J @middendrenthe.nl>

Verzonden: dinsdag 20 mei 2025 17:00

Aan: J @drenthe.nl>

CC: J @middendrenthe.nl>; J @middendrenthe.nl>

Onderwerp: Publicatie concept Nota's van Uitgangspunten Wervend Perspectief Beilen

Beste J,

In de afgelopen weken heeft mijn collega J als het goed al vermeld dat de concept nota's van uitgangspunten voor zowel T als Alting gepubliceerd zijn.

Dit als vervolg op de eerste verkennende onderzoeken inzake het Wervend Perspectief Beilen welke inmiddels zijn afgerond. Voor beide locaties, Alting en T, kwamen geen schokkende aspecten naar voren.

In de bijlage zijn de concept nota's te vinden. Wanneer u hier vragen en/of opmerkingen op heeft horen wij dit graag!

Met vriendelijke groet,

[Redacted]

[Redacted]

Telefoonnummer: (0593) [Redacted]

Gemeente Midden-Drenthe

Bezoekadres: Raadhuisplein 1, 9411 NB Beilen

Postadres: Postbus 24, 9410 AA Beilen

Internet: www.middendrenthe.nl

Van: [redacted]@middendrenthe.nl>
Verzonden: 03-12-2024 14:13
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: verslag overleg ladder 5 september 2024

Hallo [redacted],

Alles 1:1 aanpassen is volgens mij niet mogelijk. Zie hieronder in het **groen**.

Lees het maar even en laten we anders deze week even bellen. Kan ik je ook even bijpraten over GGZ locatie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]@drenthe.nl>

Verzonden: dinsdag 3 december 2024 13:50

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

CC: [redacted]@middendrenthe.nl>; [redacted]@middendrenthe.nl>;
[redacted] | Citydeveloper-s <[redacted]@citydeveloper-s.nl>

Onderwerp: RE: verslag overleg ladder 5 september 2024

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted]@drenthe.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Dag [redacted],

Ik was mijn mailbox wat aan het opschonen en kwam onderstaande nog tegen. Zou je ons nog het aangepaste verslag willen sturen? Alvast dank!

Gr. [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Thema Ruimte & Wonen

provincie D

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

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

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

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op     

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

Verzonden: maandag 14 oktober 2024 14:41

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

CC: [redacted] <[redacted]@middendrenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@middendrenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@citydeveloper-s.nl>

Onderwerp: RE: verslag overleg ladder 5 september 2024

Dag [redacted],

Dank voor het verslag. Een paar kleine nuances c.q. toevoegingen toegevoegd die wij uit onze aantekeningen hebben gehaald. (zie in rood in de tekst). Zou je daarmee het verslag willen aanpassen?

Groet, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte & Wonen

provincie D

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

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

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

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op     

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

Verzonden: donderdag 3 oktober 2024 15:13

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

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

CC: [redacted] <[redacted]@middendrenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@middendrenthe.nl>; [redacted] | Citydeveloper-s <[redacted]@citydeveloper-s.nl>

Onderwerp: verslag overleg ladder 5 september 2024

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted] <[redacted]@middendrenthe.nl>. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Hallo [redacted],

Hierbij nog het verslag van ons overleg d.d. 5 september 2024 inzake de ladderonderbouwing.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

-

Verslag van overleg Gemeente Midden-Drenthe en Provincie Drenthe

Datum : 5 september 2024
Locatie : gemeentehuis Beilen
Aanwezig : [REDACTED], provincie Drenthe
: [REDACTED], provincie Drenthe
: [REDACTED], provincie Drenthe (via Teams)
: [REDACTED], gemeente Midden-Drenthe
: [REDACTED], gemeente Midden-Drenthe (verslag)

Aanleiding

Gemeente Midden-Drenthe is begin 2023 het project Wervend Perspectief Beilen gestart. Onderzoek naar de mogelijkheden om voor 2030 een fors aantal woningen toe te voegen aan de kern Beilen. In dit kader heeft de gemeenteraad in mei van dit jaar het rapport Land-ID vastgesteld en opdracht gegeven om voor een 2-tal kansrijke locaties (Alting en [REDACTED]) een haalbaarheidsonderzoek te starten. Gemeente en provincie hebben afgesproken dat de gemeente de provincie actief informeert inzake de voortgang van het haalbaarheidsonderzoek. Eén van de eerste onderwerpen in het onderzoek betreft de 'ladderonderbouwing'. Hierin moet de gemeente motiveren waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in de woningbehoefte kan worden voorzien. Doel van het overleg vandaag is om de provincie bij te praten over de ontwikkelingen rondom het wervend perspectief, in het bijzonder in relatie tot ontwikkelingen binnen Beilen als het gaat om woningbouw. De meest recente versie van de ladderonderbouwing dient als onderlegger voor het gesprek. De provincie heeft de meest recente versie d.d. september 2024 ter voorbereiding op dit overleg ontvangen.

Ladderonderbouwing

[REDACTED] geeft een toelichting bij de onderbouwing en de aannames die aan hieraan ten grondslag liggen. De conceptversie van de ladderonderbouwing geeft inzicht in de woningbouwontwikkelingen binnen Beilen en laat zien dat er binnen de bebouwde kom onvoldoende locaties beschikbaar zijn om in de totale **ambitie behoefte** voor Beilen (woonvisie) te voorzien. Het creëren van extra (harde) plancapaciteit op uitbreidingslocaties is noodzakelijk. Ook als locaties zoals Zonna, GGZ etc. alsnog tot ontwikkeling komen is sprake van een noodzaak tot uitbreiding en mede gezien politieke opdracht om in te zetten op sociaal c.q. betaalbare woningbouw.

Reactie provincie


[REDACTED] Positief dat de gemeente op deze manier al vroegtijdig inzicht geeft in de mogelijkheden en onmogelijkheden binnen en buiten de kern Beilen. De provincie **onderschrijft** de noodzaak om voor uitbreiding te gaan waarbij opgemerkt wordt dat als er zich bij inbreidingslocaties kansen voor doen deze de voorkeur hebben.

[REDACTED]

DK geeft aan dat t.a.v. de locatie Alting rekening gehouden moet **worden met de kenmerken van het gebied dit geldt toch ook voor** [REDACTED]? **Die locatie kent ook kenmerken?** waaronder het waterbeschermingsgebied. [REDACTED] Voor de gemeente geldt dit ook. Ook de gemeente wil rekening houden met deze specifieke omstandigheden.

Deze omstandigheden gelden overigens ook voor de GGZ locatie. Ook die locatie ligt in het waterbeschermingsgebied.  Het GGZ-terrein zou een interessante casus voor de versnellingsstafel kunnen zijn.

Afsluiting

Gemeente blijft de provincie actief informeren t.a.v. de resultaten van diverse onderzoeken die momenteel worden uitgevoerd. De ladderonderbouwing is nog in bewerking en zal, indien nodig, de komende tijd geactualiseerd worden. Vanuit de provincie is/blijft  aanspreekpunt t.a.v. het project Wervend Perspectief Beilen.

Beilen, 5 september 2024

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

R Art. 5.2 lid 1

De informatie uit documenten betreft persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter

T

Valt buiten reikwijdte van het verzoek

MEMO

Aan : Yvonne Turenhout
Afschrift : div.
Van : [redacted] (toestelnummer: [redacted])
Datum : 21 juli 2025
Onderwerp : Annotatie t.b.v. de werkbezoeken week 34

In week 34 zijn meerdere werkbezoeken vanuit het thema Ruimte en Wonen geregeld. In deze memo een overzicht met praktische zaken en annotatie ter voorbereiding op de bezoeken.

Maandag 18 augustus

10:30 uur Voorbereidend overleg met name gericht op werkbezoek Beilen. Annotatie volgt separaat

Dinsdag 19 augustus – werkbezoek Meppel





Woensdag 20 augustus – werkbezoek Sluis Eefde, waterschap Vechtstromen





Donderdag 21 augustus – werkbezoek gemeente Midden-Drenthe (Beilen)

Tijd: 09:00 – 13:00

Ontvangst gemeentehuis Beilen, Raadhuisplein 1

Afsluitende lunch

Aanwezig:

- Wethouder Rieja Raven
- [redacted], projectleider
- ??

Vanuit Provincie:

- Yvonne Turenhout
- [redacted]
- [redacted] (onder voorbehoud)

Doel: werkbezoek aan Beilen in het kader van het project Wervend Perspectief. Fietsronde langs Alting (Beilen-Oost), [redacted] GGZ- locatie en [redacted]

Annotatie: volgt separaat.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

T

Valt buiten reikwijdte van het verzoek

[REDACTED]

Van: [REDACTED]

Verzonden: dinsdag 29 juli 2025 08:31

Aan: [REDACTED]@middendrenthe.nl>; [REDACTED]@middendrenthe.nl>; [REDACTED]@middendrenthe.nl>; [REDACTED]@drenthe.nl>

Onderwerp: RE: uitnodiging werkbezoek Wervend Perspectief

Goedemorgen [REDACTED],

Dat is helemaal goed! Dan houden we de tijden gewoon aan. En hopen we natuurlijk op droog weer ;-)

Van: [REDACTED]@middendrenthe.nl>

Verzonden: dinsdag 29 juli 2025 08:26

Aan: [REDACTED]@drenthe.nl>; [REDACTED]@middendrenthe.nl>; [REDACTED]@middendrenthe.nl>; [REDACTED]@drenthe.nl>

Onderwerp: RE: uitnodiging werkbezoek Wervend Perspectief

Hallo [REDACTED]

Wat mij betreft starten we wel om 09.00 uur. Volgens mij voldoende toe te lichten c.q. te bespreken!

We hebben t.o.v. jouw programma nog 2 extra stops: [REDACTED] en GGZ-locatie.

We willen eindigen bij de [REDACTED]. Daar kunnen we lunchen en gesprek wethouder/gedeputeerde doen. Ik zal vragen of veganistisch bij hun kan. Zo niet dan doen we het op het gemeentehuis. Ik heb één van de beheerders gevraagd of ze kort willen vertellen wat ze doen op [REDACTED].

Na de lunch fietsen we terug en kan iedereen zijn/haar eigen weg gaan.

Mee eens?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED]@drenthe.nl>

Verzonden: maandag 28 juli 2025 13:49

Aan: [REDACTED]@middendrenthe.nl>; [REDACTED]@middendrenthe.nl>; [REDACTED]@middendrenthe.nl>; Bart [REDACTED]@drenthe.nl>

Onderwerp: RE: uitnodiging werkbezoek Wervend Perspectief

Dag [REDACTED], e.a.

Even een vraag/verzoek inzake het programma 21 augustus:

Is een programma van 4 uur niet een beetje te lang? Zeker als "enkel" het Wervend Perspectief Beilen het onderwerp is. Mijn voorstel zou zijn:

09:30 welkom op gemeentehuis -korte toelichting op (totstandkoming/stand van zaken) WPB

10:00 fietsen naar [redacted] met toelichting op locatie

10:20 fietsen naar Alting/oostzijde Beilen met toelichting op locatie en keuze voor compact

11:15 terug op gemeentehuis – gesprek wethouder/gedeputeerde over woningbouw/vervolg WPB

12:00 lunch (let op: Yvonne eet veganistisch)

Graag hoor ik of dit een beetje correct is ingeschat qua tijden of dat jullie toch een meer gevuld programma hebben.

Groet, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Thema Ruimte & Wonen

provincie D

+31 592 [redacted]

werkdagen: maandag t/m donderdag, vrij-
ochtend

[www.provincie.drenthe.nl/
nieuweomgevingsvisie](http://www.provincie.drenthe.nl/nieuweomgevingsvisie)

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

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

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op     

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

Verzonden: maandag 21 juli 2025 09:03

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

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

<[\[redacted\]@middendrenthe.nl](mailto:[redacted]@middendrenthe.nl)>; Jorrit [redacted] <[\[redacted\]@middendrenthe.nl](mailto:[redacted]@middendrenthe.nl)>; [redacted]

<[\[redacted\]@middendrenthe.nl](mailto:[redacted]@middendrenthe.nl)>; [redacted] <[\[redacted\]@land-id.nl](mailto:[redacted]@land-id.nl)>

Onderwerp: uitnodiging werkbezoek Wervend Perspectief

Hallo [redacted]

Hierbij, naar aanleiding van ons telefonisch overleg van vorige week, de uitnodiging voor het werkbezoek vanuit de Provincie aan Beilen in het kader van het project Wervend Perspectief.

Graag ontvangen wij jullie donderdag 21 augustus a.s. tussen 08.30 en 09.00 uur op het Gemeentehuis in Beilen. Vanaf daar gaan we met de fiets de diverse locaties verkennen en een nadere toelichting geven. We sluiten uiterlijk 13.00 uur weer af. Voor een eenvoudige doch voedzame lunch zal worden gezorgd!

Wil jij de uitnodiging doorgeven aan het secretariaat van mevr. Turenhout? Graag vernemen we met hoeveel mensen jullie aanwezig zullen zijn.

Mochten er nog vragen zijn dan horen we het natuurlijk graag!

Met vriendelijke groet,

A dark grey rectangular box redacting the signature, with a small blue square containing a white letter 'J' at the bottom right corner.

Gemeente Midden-Drenthe

Bezoekadres: Raadhuisplein 1, 9411 NB Beilen

Postadres: Postbus 24, 9410 AA Beilen

Internet: www.middendrenthe.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

T

Valt buiten reikwijdte van het verzoek

Van: [redacted]

Verzonden: dinsdag 29 juli 2025 09:24

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

Onderwerp: RE: Voorbereidend overleg over werkbezoek Beilen

Ik had zonet [redacted] aan de telefoon, die meldde dat Espria een brief aan het college heeft gestuurd. Verder heeft hij geen inhoud gedeeld. De GGZ locatie is door Midden-Drenthe zelf opgenomen voor locatiebezoek dus in die zin kan het besproken worden (zonder aantallen). Espria zelf gaat niet mee op werkbezoek dus daar hoeft met hen ook geen contact over te zijn.

Van: [redacted]@drenthe.nl>

Verzonden: dinsdag 29 juli 2025 09:08

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

Onderwerp: Voorbereidend overleg over werkbezoek Beilen

Urgentie: Hoog

Dag allen,

Vanochtend nog met Espria gesproken over ontwikkelingen GGZ-terrein. Wat zij met de gemeente hebben gedeeld is op dit moment nog vertrouwelijk. Mogelijk is dat anders tegen de tijd van het werkbezoek, daarover blijf ik met ze in contact.

Ik hoop natuurlijk dat dit zsm wel openbaar is.

[redacted]

provincie Drenthe

Provincie Drenthe - Ruimtelijke Ontwikkeling

Postbus 122, 9400 AC Assen - Westerbrink 1, 9405 BJ Assen - The Netherlands

T (0592) [redacted] M 06 [redacted] | @ [redacted]@drenthe.nl | www.provincie.drenthe.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

R Art. 5.2 lid 1

De informatie uit documenten betreft persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter

T

Valt buiten reikwijdte van het verzoek

Annotatie werkbezoek gemeente Midden-Drenthe in kader van het Wervend Perspectief Beilen.

Werkbezoek: 21 augustus 2025 met wethouder Rieja Raven en ambtelijk [REDACTED] [REDACTED] Vanuit provincie ambtelijke ondersteuning van [REDACTED] (wonen) en [REDACTED] ((drink)waterbescherming)

In de Woondeal Zuidwest Drenthe staat de volgende paragraaf:

10.1 Locatie-specifiek

Gemeente Midden-Drenthe werkt voor Beilen aan een wervend en duurzaam perspectief waarin de (bovenregionale) volkshuisvestelijke opgave een plek krijgt. Bij de elementen die hiervoor nodig zijn zoals een structuurvisie, financiële paragraaf van de behorende investeringen, inventarisaties, planning richting 2030 en benodigd onderzoek ondersteunt de provincie en worden zaken, waar nodig, in gezamenlijkheid vormgegeven.

Inleiding

De gemeente MD is in 2023 gestart met het project Wervend Perspectief Beilen (WPB)¹. Het concept WPB is in september van 2023 gepresenteerd aan provinciale collega's vanuit verschillende vakgebieden. Op dit concept is een ambtelijke reactie² gestuurd. Daarin zijn de provinciale zorgen geuit over het WPB vanuit verschillende invalshoeken.

De belangrijkste zorgpunten waren:

- het ontbreken van de samenhang van het wervend perspectief met binnenstedelijke ontwikkelingen,
- onvoldoende rekening gehouden met de provinciale belangen c.q. de locatie Alting bevindt zich in het buitengebied: daarmee is het plan aan zorgvuldigere toetsing onderhevig [REDACTED]
- een keuze voor een variant vanuit de voordelen voor de korte termijn (welke niet getuigt van een perspectief gericht op de kwaliteiten en kracht van Beilen en haar omgeving)
- Zorg , en verzoek de locatie te heroverwegen, over de locatie Alting welke geheel in grondwaterbeschermingsgebied (drinkwatervoorziening) ligt.

Naar aanleiding van deze ambtelijke reactie heeft u wethouders Raven en Schans uitgenodigd voor een overleg. Ook hier heeft u de voorkeur voor inbreidingslocaties benoemd³. De wethouders gaven in dit overleg aan dat er nog besluiten genomen moesten worden en dat de gemeente ook zelf regie willen kunnen voeren. N.a.v dit

¹ Zie bijlage 1

² Zie bijlage 2

³ Zie bijlage 3

overleg zijn een aantal afspraken gemaakt waaronder een stand van zaken m.b.t. de inbreidingslocaties, een laddertoets, onderzoek naar de infrastructurele opgave en het organiseren van waterateliers.

Al deze afspraken zijn geweest en /of lopen nog steeds. De focus ligt hierbij op de locatie Alting. **Wat opvalt is dat er vanuit de gemeente (ambtelijk) continu onze zorgen en opmerkingen terzijde worden geschoven of als 'niet relevant' worden aangeduid**⁴. Er lijkt sprake van ambtelijke sturing richting het mogelijk maken van woningbouw op locatie Alting, ondanks dat de beschikbare informatie daar op dit moment nauwelijks aanleiding toe geeft. [REDACTED]

Onderstaande aandachtspunten willen wij u graag meegeven voor het werkbezoek van 21 augustus aanstaande. De focus ligt hierbij op de locatie Alting.

Woonvisie- ambitie versus behoefte

De gemeente heeft in haar Woonvisie (voor de gehele gemeente 630 woningen) voor Beilen een lokale behoefte van **215** woningen tot 2030 (en een aanvullende behoefte tot 2030 voor de hele gemeente van 1090 woningen . 60% daarvan voor Beilen ~ circa **650** woningen> in de woonvisie is aangegeven dat deze aanvullende woningbehoefte minder zeker is, vooral als het gaat om de huisvesting arbeidsmigranten en de uitstroom uit vakantieparken. Deze ramingen zijn dan ook indicatief.)

In de Omgevingsvisie van de gemeente staat: *Nieuwe woningen moeten invulling geven aan een plaatselijke woningbehoefte en vanuit kwalitatief oogpunt van toegevoegde waarde zijn voor de levendigheid in het dorp en qua ritme en korrel passen bij de kern.*

In de bestuurlijke visie staat: *„Er zijn dus voldoende woningen beschikbaar voor jong en oud. De gemeente zet sterk in op aantrekkelijk wonen voor jonge gezinnen. Daardoor blijft er een goede balans tussen jonge mensen en de groeiende groep ouderen.... Keuzes over wonen baseren we op goede woonkwaliteit voor iedereen en kansen om verschillende groepen in onze samenleving te verbinden...”*

Ladder van duurzame verstedelijking.

De gemeente heeft inzichtelijk gemaakt⁵ welke binnenstedelijke locaties voor deze behoefte voor Beilen voorhanden zijn en welke aantallen ze verwachten daar te kunnen (laten) realiseren.

⁴ Reacties op verslagen van bijeenkomsten worden afgedaan als niet correct, opmerkingen/adviezen worden afgedaan met 'wordt verder onderzocht' of 'niet relevant'

⁵ Zie bijlage 4

Er is een harde plancapaciteit van 88 woningen en een zachte plancapaciteit van 330 woningen (totaal **418** woningen) waarvan de gemeente een realistische woningbouwcapaciteit voor de komende 10 jaar van **295** woningen verwacht.

Daarmee wordt ruimschoots voorzien in de lokale behoefte van 215 woningen.

Met deze ladderonderbouwning- in combinatie met de opmerkingen over de *aanvullende* woningbouwbehoefte- kan de gewenste uitbreiding- ons inziens- vanuit het Wervend Perspectief niet voldoende worden onderbouwd. Zo is de uitstroom uit vakantieparken met de huidige koers van het kabinet niet te verwachten. Dat laat onverlet dat we Beilen in onze eigen Drents Bod wel hebben aangemerkt als groeikern.

Opvallend is ook dat de gemeente voor de locatie Molenstraat/GGZ terrein maar 200 (100 realistisch voor 2030) woningen voorziet. U gaat in het werkbezoek ook langs deze locatie. Wij vragen ons oprecht af welke onderbouwning ten grondslag ligt aan dit lage aantal mogelijke woningen. Mede ook omdat de woningbouw op de locaties Alting en [redacted] ook niet voor 2030 verwacht worden.

Wij erkennen dat er een woningbouwopgave bestaat binnen Beilen, maar vragen nadrukkelijk aandacht voor het onderscheid tussen **behoefte** en **ambitie**. Zoals eerder in onze ambtelijke reactie op het Wervend Perspectief Beilen is aangegeven, ontbreekt het momenteel aan een overtuigende onderbouwing waarom de gekozen schaal van 1.720 woningen noodzakelijk is en waarom een locatie als Alting – gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied en binnen een kwetsbaar grondwaterbeschermingsgebied – als ‘kansrijk’ wordt aangemerkt.

In het Wervend perspectief Beilen is voor Alting indicatief uitgegaan van een laadvermogen van circa 300 – 350 woningen (op lange termijn). Voor de eerste fase wordt indicatief uitgegaan van 80 tot 100 woningen op de noordelijke velde

Tabel 1 . Ontwikkeling van de woningbehoefte tot 2030 per kern(cluster).

Woningbehoefte	Lokale (autonome) behoefte tot 2030	Aanvullende behoefte tot 2030
Beilen	215	
Kernen rond Beilen (Hijken, Oranje, Drijber, Hooghalen, Spier en Wijster)	80	
Smilde	85	
Kernen rond Smilde (Bovensmilde en Hoogersmilde)	95	+ 1.090*
Westerbork	95	
Kernen rond Westerbork (De Broekstreek, Elp, Nieuw-Balinge, Orvelte, Witteveen en Zwiggelte)	60	
Gemeente	+630	+ 1.090

Bron: woningmarktonderzoek gemeente Midden-Drenthe (2021)

Grondwaterbescherming

Het is positief dat “Water en bodem sturend” een belangrijk uitgangspunt is bij de ontwikkeling van de scenario’s in het kader van het Wervend perspectief, Hiermee wordt het beekdal ontzien van verdere ontwikkeling van woningbouwlocaties en dat past goed in het provinciaal beleid. Echter de grondwaterkwaliteit hoort ook bij het principe “Water en bodem sturend” en daarom vreemd dat het beschermen van de drinkwaterwinning onvoldoende is meegenomen in de uitwerking. Helemaal omdat de Drinkwaterwet en de Kaderrichtlijn Water een zorgplicht voor de duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening ook aan de gemeenten toekennen.

Omdat Alting geheel in het grondwaterbeschermingsgebied Beilen ligt zal rekening moeten worden gehouden met de bepalingen in de POV. Dit betekent o.a. dat bepaalde handelingen in of op de bodem niet zijn toegelaten, dan wel restricties kennen. Zo is bijvoorbeeld de aanleg van een WKO-systeem in deze gebieden verboden.

In verschillende zogeheten Waterateliers zijn de wateropgaven vanuit provincie, WMD en waterschap DOD besproken. De gemeente onderkent inmiddels het belang van grondwaterbescherming, maar dit komt nog niet heel duidelijk terug in de plannen.

Financiële haalbaarheid

Woningbouw in een kwetsbaar gebied als Alting betekent dat er nieuwe risico’s worden geïntroduceerd; aanleg infrastructuur, gebruik van schadelijke stoffen en activiteiten.

Daarnaast moet de woningbouwontwikkeling in relatie tot de lang termijn ambitie worden geplaatst. Voor de lange termijn ambitie is bijvoorbeeld een onderdoorgang onder het spoor nodig (het doortrekken van de Domoweg), de woningbouw uit het Wervend perspectief moet de (bovenplanse) kosten hiervoor opvangen. Met de woonsegmenten die de gemeente aanhoudt (zie hieronder) in combinatie met de aantallen uit de ambitie WPB (750-850) vragen wij ons af of het uiteindelijk financieel haalbaar is. Een financiële onderbouwing is ons (nog) niet bekend.

Tabel 2. Indicatie kwalitatief bouwprogramma tot 2030

Woonsegmenten		Percentage
Sociale huur	kale huurprijs tot de liberalisatiegrens	25-30%
Vrije sector huur	kale huurprijs vanaf de liberalisatiegrens	15-20%
Betaalbare koop	transactieprijs tot € 250.000	15-20%
Middeldure koop	transactieprijs van € 250.000 tot € 405.000 (NHG grens)	30-35%
Dure koop:	transactieprijs vanaf € 405.000	0-5%
Totaal		100%

Nota van uitgangspunten (NvU)

De gemeente heeft voor de locaties [REDACTED] en Alting een tweetal nota's van uitgangspunten opgesteld. Hierin staan de keuzes en uitgangspunten die later in het Omgevingsprogramma terugkomen. De NvU is een door de raad vastgelegd kaderstellend document.

In de NvU voor Alting staat onder het kopje *Uitbreiding is noodzakelijk* het volgende:

*Omdat Alting buiten het bestaande stedelijk gebied ligt, is onderzocht of de woningbehoefte binnen de kern van Beilen zelf kan worden opgevangen. **Uit deze inventarisatie blijkt dat er in de komende tien jaar plannen zijn voor circa 303 woningen op inbreidingslocaties, waarvan 67 woningen harde plancapaciteit hebben. De verwachte behoefte is echter ongeveer 865 woningen, wat betekent dat er een tekort is van ruim 500 woningen.** Uitbreiding aan de randen van Beilen is daarom noodzakelijk. Daarnaast wordt ook bewust gekozen voor uitbreiding om op de lange termijn voldoende plancapaciteit beschikbaar te hebben voor het opvangen van de toekomstige woningbouwvraag.*

Er worden dus keuzes in aantallen gemaakt op een in de Woonvisie opgenomen aanvullende woningbehoefte die minder zeker is! (Wat is anno 2025 de verwachting van de vraag op basis van Vakantieparken en arbeidsmigranten en opvang vanuit de Regio GA en in mindere mate regio Zwolle??)

Wij hebben ambtelijk een reactie gestuurd op de nota van uitgangspunten⁶. Ook is in het Wateratelier de NvU van Alting besproken, waarin is gepleit voor het beter uitwerken van het grondwaterbeschermingsaspect. We hebben beide NvU getoetst aan de POV en provinciaal beleid. Ook onze reactie op het WPB hebben we daarbij betrokken.

Met name hebben we hier aandacht gevraagd voor grondwaterbescherming en de zorgplicht op basis van de Drinkwaterwet en KRW: *Woningbouw in GWBG is mogelijk, maar uitsluitend onder strikte voorwaarden – de ontwikkeling in Alting brengt ons inzien hoge risico's en kosten met zich mee. We adviseren om op z'n minst te streven naar een situatie die niet zal leiden tot verslechtering van de grondwaterkwaliteit; liever nog verbetering hiervan. In de verdere uitwerking zal zowel bij de uitvoering (aanleg en bouw) als oplevering aandacht moeten zijn voor structurele borging van de bescherming van de drinkwatervoorziening.*

Samenvattend

Gezien onze grote zorgen rondom Alting maar tegelijkertijd oog hebben voor de door ons onderkende ambitie van Beilen als groeikern adviseren we om de wethouder mee te geven de focus te leggen op:

1. Korte termijn: [REDACTED]
2. Korte termijn: Locatie GGZ terrein

⁶ Zie bijlage 5a en 5b

3. Lange termijn: Alting maar uitsluitend onder strikte voorwaarden

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

T

Valt buiten reikwijdte van het verzoek

Van: [redacted]@drenthe.nl>

Verzonden: 15-09-2025 11:43

Aan: [redacted]@drenthe.nl>

Onderwerp: Re: overleg gemeente provincie

Dag [redacted]

Ten aanzien van die opmerking over binnenstedelijke ontwikkeling: weet dat Espria (GGZ) voornemens is om op korte termijn (2028) zich grotendeels terug te trekken uit Beilen. Daarmee komt een gigantisch gebied vrij voor, als het aan Espria ligt, woningbouw. De discussie kan gevoerd worden over het aantal woningen op die plek natuurlijk. Die GGZ locatie, de kleinere locaties én [redacted] zijn meer dan genoeg om de woningbouwbehoefte voor Beilen (en omgeving) op langere termijn te borgen.

Wat betreft de betaalbaarheid. We hebben tot op heden nog geen financiële doorvertaling gezien van de beoogde locatie. Gelet op de nodige extra inspanningen ben ik erg benieuwd naar dat overzicht, met name in relatie tot de betaalbaarheidsambities.

[redacted]
Beleidsadviseur Wonen

provincie Drenthe

Provincie Drenthe - Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 122, 9400 AC Assen - Westerbrink 1, 9405 BJ Assen - The Netherlands
T (0592) [redacted] M 06 [redacted] @ [redacted]@drenthe.nl | www.provincie.drenthe.nl

Van: [redacted]@drenthe.nl>

Verzonden: maandag 15 september 2025 11:24

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

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

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

CC: [redacted]@drenthe.nl>

Onderwerp: RE: overleg gemeente provincie

Hoi [redacted],

Voor landschap geldt ook de check met de POV

De categorieën 'Beken en Essen' in het landschapstype 'Esdorpenlandschap' zijn van provinciaal belang en hebben een plek in de POV. Net als de belangen op het gebied van 'Wegpanorama' (N381) en 'Stads- & dorpsranden'. Aan die laatste categorieën wordt geen aandacht besteed als zijnde een provinciaal belang in de Nota van Uitgangspunten.

Uitbreiding aan deze oost zijde gaat hoe dan ook impact hebben op de provinciale belangen,

In de Nota van Uitgangspunten wordt wel aandacht besteed aan de noodzaak van landschappelijke inpassing. Echter staan de landschappelijke en ruimtelijke kenmerken van Alting met de keuze voor uitbreidingsvariant C per

definitie onder druk. Sterker nog; ik vraag me af of dat verenigbaar is met de fraaie woorden die besteed zijn onder het kopje landschappelijke inpassing van de NvU. Als je écht iets zou moeten (willen) aan de oostzijde over het spoor, dab is uitbreidingsvariant A vanuit mijn beleidsveld een meer passende. En ook meer verenigbaar met de andere belangen en knelpunten die er spelen

Ter gedachtenvorming

Tegen de brede benadering van 'Landschap' schuurt ook het begrip 'Ruimtelijke Kwaliteit' dat nauwe verwantschap heeft met 'Omgevingskwaliteit'. Voor dat je nu samen ergens voor wil gaan, lijkt mij een gedragen masterplan op z'n plaats (eigenlijk voor alle ROBECO dorpen). Daarmee doel ik op een masterplan voor geheel Beilen en niet enkel voor 'Uitbreiding Alting'. De knelpunten in hoofdstuk 2 van NvU geeft daar wel aanleiding voor. Er wordt erg snel afgestapt van 'Inbreiding'. Juist de termen als 'zuinig ruimtegebruik' en 'inbreiding voor uitbreiding' zijn sterk vergroeide begrippen met onze Drentse kijk op een goede planologie. Aan de oostzijde kom je veel problematiek tegen, bereikbaarheid/toegankelijkheid vanwege spoor en hoogspanning, grondwaterbescherming, capaciteit beekdalen i.r.t. klimaat.

De oostkant blijft een moeilijke keuze. Misschien gaat het te ver, maar als ik naar Beilen kijk, kan ik me ook voorstellen om een gezamenlijke inspanning te doen om de locatie van de [redacted] of misschien wel de [redacted]. Daar gaan natuurlijk mega kosten mee gepaard. Tegelijkertijd kan je op lange ter mijn een woonimpuls aan Beilen geven. Kunnen dergelijke bedrijven naar Assen of Hoogeveen? Zo niet, dan kan je beter zo'n bedrijf over de A28 plaatsen dan een woonwijk (qua leefbaarheid, bereikbaarheid voorzieningen.. etc)

Ik mis dus eigenlijk een belangrijke fase hieraan vooraf.... provinciale betrokkenheid in een vroeg stadium (de fase van ruimtelijke keuzes alvorens een variant wordt gekozen, volgens mij zorgt dat nu voor wrijving). En tot slot, de gemeente Midden Drenthe, heeft een dorpsbouwmeester en (voorheen tenminste) een kwaliteitsteam. Zijn zij betrokken? Ik zal die vraag ook stellen aan mijn contact bij de gemeente.


Groet, [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Team Ruimte & Wonen

Landschapsarchitect / beleidsmedewerker landschap en ruimtelijke kwaliteit

provincie 

+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(n).

Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: [redacted]@drenthe.nl>

Verzonden: vrijdag 12 september 2025 13:43

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

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

CC: [redacted]@drenthe.nl>

Onderwerp: RE: overleg gemeente provincie

Hoi [redacted],

Uiteraard wil ik wel aansluiten bij een overleg als dat 'agenda technisch' past. Zo niet, dan stem ik vooraf met jou af.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

thema Verkeer en Vervoer

beleidsadviseur

+31 592 [redacted]

werkdagen: ma t/m vr

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de(n).

Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op     

Van: [redacted]@drenthe.nl>

Verzonden: woensdag 10 september 2025 16:13

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

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

CC: [redacted]@drenthe.nl>

Onderwerp: Re: overleg gemeente provincie

Dag [redacted],

POV is ook zeker van belang voor het stukje woningbouw. De laddertoets dekt niet de lading van het onderwerp namelijk.

[redacted]

Beleidsadviseur Wonen

Van: [redacted]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 10 september 2025 14:42
Aan: [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
<[redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: FW: overleg gemeente provincie

Zie onderstaande,

Zijn dit de agendapunten? Ik mis misschien nog toetsing POV? En ik denk dat het breder is dan de inhoud van de NvU

En wie van jullie willen/moeten aanwezig zijn? En mis ik nog namen?

Van: [redacted]@middendrenthe.nl>
Verzonden: woensdag 10 september 2025 14:34
Aan: [redacted]@drenthe.nl>
CC: [redacted]@middendrenthe.nl>
Onderwerp: overleg gemeente provincie

Hallo [redacted],

Van [redacted] begreep ik dat het voorstel is dat er met de provincie een afspraak komt over de inhoud van de voorliggende nota's van uitgangspunten. Ik stel dan voor een bijeenkomst op het gemeentehuis te organiseren waarin we de punten, zoals genoemd door de provincie in de memo d.d. 17 juni '25, kunnen bespreken:

1. Woningbouw – Ladder van duurzame verstedelijking
2. Grondbescherming en water
3. Mobiliteit
4. Landschap

Tijdens het overleg kunnen we dan bespreken wat ervoor nodig is om de door de provincie genoemde zorgpunten uit de memo weg te nemen.

Hoor graag hoe jij e.e.a. ziet!

Met vriendelijke groet,



Gemeente Midden-Drenthe

Bezoekadres: Raadhuisplein 1, 9411 NB Beilen

Postadres: Postbus 24, 9410 AA Beilen

Internet: www.middendrenthe.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

T

Valt buiten reikwijdte van het verzoek

NIET VOOR PUBLICATIEDOELEINDEN - INTERNE AMBTELIJKE MEMO

Leidraad voor gesprek 30 september 2025 met [redacted] (teamleider) en [redacted]
[redacted] – gemeente Midden-Drenthe
[redacted]

Proces Wervend Perspectief Beilen



Inhoudelijk/voorbeelden

T



Tijdens het werkbezoek 21 augustus zijn een aantal openingen geboden door de gemeentelijke collega's om wel het gesprek te voeren over binnen- en buitenstedelijk Beilen. Zo is het GGZ terrein ter sprake gekomen. Een opvallende opmerking waar we graag over in gesprek willen is dat de gemeente het terrein graag zo groen wil houden. **Waarom wil de gemeente een binnenstedelijke ontwikkeling zo groen mogelijk houden maar offert zij een groen buitengebied op?** De projectleider stelde een vraag over werkgelegenheid. Dit gesprek kan je alleen voeren als het ook over woningbouw gaat. En Beilen heeft een grote werkgever die vertrekt. In hoeverre is de economische ontwikkeling van Beilen richting de toekomst inzichtelijk gemaakt? **Juist het feit dat Espria zich heeft gemeld biedt de aanleiding op NU in gesprek te gaan.**



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

R Art. 5.2 lid 1

De informatie uit documenten betreft persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter

T

Valt buiten reikwijdte van het verzoek

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 1 oktober 2025 09:58

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

CC: Thomas Gregoire <[redacted]@drenthe.nl>

Onderwerp: INTERNE COMM NIET VOOR PUBLICATIE WPB

Hoi,

n.a.v. het gesprek welke wij gisteren hebben gehad met [redacted], [redacted] en [redacted] van de gemeente kwam wederom de discussie op tafel over de onderbouwing versus ambitie.

Volgens mij gaat het dus nu vooral over de, in hun woonvisie opgenomen **aanvullende behoefte**. En van die aanvullende behoefte vragen wij dus om een gedegen onderbouwing.

Via deze link nog even weer de terugkoppeling van het gesprek welke wij hebben gehad met [redacted] en [redacted] over de inbreidingslocaties waarbij [redacted] onze opmerkingen grotendeels niet heeft willen verwerken > [FW verslag overleg ladder 5 september 2024 reactie prov](#) Wij hebben toen aangegeven begrip te tonen voor de ambitie. [redacted] wil dat we het onderschrijven.

Misschien goed [redacted] dat jij met [redacted] nog even goed naar de getallen kijkt?

Van: [redacted]@drenthe.nl>

Verzonden: maandag 23 juni 2025 14:36

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

Onderwerp: RE: Publicatie concept Nota's van Uitgangspunten Wervend Perspectief Beilen

Met alle respect, maar zegt hij hier nou werkelijk dat ze de GGZ locatie niet geschikt achten voor woningbouw? [redacted] Ze moeten redeneren vanuit een onderbouwde behoefte en niet vanuit een politieke ambitie. Dan vraag ik me af of je qua behoefte niet binnenstedelijk kunt voorzien, zij moeten onderbouwen dat de projecten die ze binnenstedelijk hebben niet tot de aantallen leidt qua behoefte en waarom een bepaalde hoeveelheid dan in het buitengebied moet landen. Laat maar zien dan een lijst met projecten binnenstedelijk en welke aantallen ze op komen i.r.t. hun eigen woningbehoefte onderzoek. Hun eigen woonvisie verhoudt zich hier totaal niet mee:

Autonome behoefte	Tot 2030
Beilen	215
Overige kernen	80
Kerncluster Beilen	295

Bron: Woningmarktonderzoek 2021

Woonprogramma Beilen

Woningbehoefte autonoom 2021 - 2030	+215 woningen
Woningbehoefte aanvullend 2021 -2030	+650 woningen
Subtotaal woningbehoefte	+865 woningen
Huidige plancapaciteit (hard en zacht) ²	460 woningen
Tekort	-405 woningen

Er is ook al harde en zachte plancapaciteit (aldus wat zij zelf zeggen) van 460 woningen, dus zou er zelfs met een aanvullende behoefte nog maar 405 nodig zijn. Ze hebben zelf deze n aanvullende behoefte bedacht, die niet onderbouwd is en bestaat uit een hoop als als als. In hun eigen woonvisie stellen ze dat ze eerst gaan voor de autonome behoefte (dus de 295 in Beilen tot 2030).

Tabel 6. Richtlijn verdeling aanvullende woningbehoefte

Aanvullende woningbehoefte	Percentage*	Aantal woningen*
Beilen	60%	654
Westerbork, Smilde, Bovensmilde, Hooghalen	30%	327
Overige kernen	10%	109
Totaal	100%	1.090

**Let op: Dit is een richtlijn en niet in beton gegoten. Dit houdt in dat we daar waar nodig, onderbouwd kunnen schuiven met de verdeling van de aanvullende behoefte.*

Kortom alles wat ze aan het doen strookt niet met hun eigen woonvisie, hun eigen woonbehoefte onderzoek. Dan kom je niet weg met een ladder toets die kort door de bocht is en waar je even simpel zegt ach weet je wat de GGZ locatie vinden wij niet geschikt.

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

Verzonden: maandag 23 juni 2025 10:05

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

Onderwerp: FW: Publicatie concept Nota's van Uitgangspunten Wervend Perspectief Beilen

[redacted],

Net even met [redacted] besproken. Lijkt ons wel goed om nog even te reageren op de laddertoets. We hebben een overleg gehad over de concept-laddertoetsen waarbij [redacted] onze opmerkingen op zijn verslag niet heeft willen verwerken. Zie > [FW verslag overleg ladder 5 september 2024 reactie prov](#)

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

Verzonden: maandag 23 juni 2025 09:36

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

CC: [redacted] <[redacted]@middendrenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@middendrenthe.nl>

Onderwerp: RE: Publicatie concept Nota's van Uitgangspunten Wervend Perspectief Beilen

Geachte [redacted],

Dank voor de memo zoals verstuurd d.d. 17 juni jl. Wij hebben de behoefte hierop te reageren. Wij betreuren het dat de laddertoets opnieuw door u wordt aangehaald. Uw opmerking dat de laddertoets onvoldoende onderbouwd zou zijn, kunnen wij niet plaatsen, om twee redenen. In de eerste plaats is de inhoudelijke onderbouwing geen onderdeel van de nota van uitgangspunten en zit er dus ook niet bij. Daarnaast hebben wij de noodzaak tot uitbreiding, vorig jaar september, uitgebreid met u en een aantal van uw collega's besproken. Toen hebben we gezamenlijk vastgesteld dat de ladderonderbouwing voldoende helder was en de noodzaak tot uitbreiding niet meer opnieuw ter discussie zou staan. Ook stelden we vast dat het een dynamisch document is dat, afhankelijk van actuele ontwikkelingen, steeds geactualiseerd zal worden.

De gemeente onderschrijft, zoals in september ook al aangegeven, volledig het standpunt van de provincie dat inbreidingslocaties de voorkeur hebben boven uitbreiding, wanneer zich kansen voordoen bij inbreidingslocaties. Voor alle duidelijkheid, de GGZ-locatie is wél opgenomen in de ladderonderbouwing. De locatie grenzend aan het stationsgebied achten wij, zoals eerder toegelicht, niet geschikt voor woningbouw. Mocht er behoefte zijn aan een herhaling of nadere toelichting van deze argumentatie, dan vernemen wij dat uiteraard graag. Wij willen voorkomen dat ook deze locatie onnodig opnieuw onderwerp van bespreking wordt.

Vanaf de start van de zoektocht naar mogelijke woningbouwlocaties heeft de bescherming van het grondwater onze volle aandacht. Dit is een van de redenen waarom we als gemeente het initiatief hebben genomen voor de zogenaamde waterateliers met onze gebiedspartners WMD, Provincie en het Waterschap. Bij een mogelijk vervolg van zowel Alting als [REDACTED] zal bij de uitvoering (aanleg en bouw) aandacht zijn voor de structurele borging van de bescherming van de drinkwatervoorziening. Voor de goede orde merken wij op dat deze zorgvuldigheid wat de gemeente betreft van toepassing is het gehele bestaande waterbeschermingsgebied (inclusief het GGZ-terrein) alsook een mogelijke uitbreiding van het waterbeschermingsgebied zoals door de provincie verwacht wordt.

In het kader van de Derde Nota Railveiligheid zal de gemeente een risicoanalyse overwegveiligheid uitvoeren bij eventuele wijzigingen van de overwegen gekoppeld aan mogelijke gebiedsontwikkeling. Met deze risicoanalyse zal worden vastgesteld of de overwegveiligheid op basis van de voornemens voor mogelijke woningbouw bij Alting niet verslechtert. Mocht dit het geval zijn, dan zullen aanvullende maatregelen moeten worden genomen.

Het STOMP-principe wordt door de gemeente toegepast bij de mogelijke verdere ontwikkeling van woningbouwlocaties.

Wij onderschrijven uw stelling dat het succes van het realiseren van het dorpse karakter zal afhangen van de uitvoering. Om de uitgangspunten vast te houden en te borgen, is door de gemeente bewust gekozen voor het werken met een nota van uitgangspunten met inbreng van bewoners in het gebied en stakeholders.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@drenthe.nl>

Verzonden: dinsdag 17 juni 2025 17:17

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@middendrenthe.nl>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@middendrenthe.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@middendrenthe.nl>

Onderwerp: RE: Publicatie concept Nota's van Uitgangspunten Wervend Perspectief Beilen

Dag [redacted],

Met excuus voor de late reactie hierbij onze reactie op de concept nota's.

Vriendelijke groet,

[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Thema Ruimte & Wonen

Strategisch Ruimtelijke Ordening / Coördinator Ruimte & Wonen

provincie D

+31 592 [redacted]

werkdagen: maandag t/m donderdag, vrij-
ochtend

[www.provincie.drenthe.nl/
nieuweomgevingsvisie](http://www.provincie.drenthe.nl/nieuweomgevingsvisie)

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de(n).

Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op     

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

Verzonden: dinsdag 20 mei 2025 17:00

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

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

Onderwerp: Publicatie concept Nota's van Uitgangspunten Wervend Perspectief Beilen

Beste [redacted],

In de afgelopen weken heeft mijn collega [redacted] als het goed al vermeld dat de concept nota's van uitgangspunten voor zowel [redacted] als Alting gepubliceerd zijn.


Dit als vervolg op de eerste verkennende onderzoeken inzake het Wervend Perspectief Beilen welke inmiddels zijn afgerond. Voor beide locaties, Alting en [redacted], kwamen geen schokkende aspecten naar voren.

In de bijlage zijn de concept nota's te vinden. Wanneer u hier vragen en/of opmerkingen op heeft horen wij dit graag!

Met vriendelijke groet,



Procesbegeleider Ruimtelijke Ontwikkeling

Telefoonnummer: (0593) 

Gemeente Midden-Drenthe

Bezoekadres: Raadhuisplein 1, 9411 NB Beilen

Postadres: Postbus 24, 9410 AA Beilen

Internet: www.middendrenthe.nl

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

R Art. 5.2 lid 1

De informatie uit documenten betreft persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter

T

Valt buiten reikwijdte van het verzoek

Memo POHO Wervend Perspectief Beilen	
Gedeputeerde	Yvonne Turenhout
Afschrift	
Datum	12 maart 2026
Poho datum	18 maart 2026
Opsteller	[redacted] Toestelnummer: 5526
Afgestemd met	[redacted], [redacted], [redacted], [redacted]
Onderwerp	Wervend Perspectief Beilen
Doel memo	<input checked="" type="checkbox"/> Ter discussie <input checked="" type="checkbox"/> Ter informatie
Bijlage	
Naar GS	

Advies/Vraag

1. Kennis te nemen van het feit dat de door de gemeente beoogde woningbouw ter plaatse van Alting in strijd is met de de Omgevingsverordening Drenthe 2023.
2. In te stemmen met een bestuurlijk overleg om de aanhoudende provinciale zorgen over de locatiekeuzes en onderbouwing binnen het Wervend Perspectief Beilen (WPB) over te brengen en de koers, randvoorwaarden en wederzijdse verwachtingen te verduidelijken.

Beoordeling Omgevingsverordening Drenthe 2023

Wanneer de plannen van het WPB procedureel verder worden gebracht door het gemeentebestuur, dan zal een nieuw omgevingsplan moeten worden opgesteld of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit moeten worden verleend. Beide rechtsfiguren moeten voldoen aan de Omgevingsverordening Drenthe 2023 (hierna: POV). De POV geeft een uitputtende opsomming van situaties waarbij woningbouw mogelijk is. Kort samengevat is woningbouw mogelijk in de volgende gevallen:

1. Aansluitend op bestaand stedelijk gebied (geen maximum)
2. Een enkele woning bij incidentele gevallen
3. De opvulling van een lint
4. Er is sprake van een bijzonder woonmilieu (maximaal ca. 12 woningen)
5. Ruimte-voor-ruimteregeling (maximaal 6 woningen)

Woningbouw in de schaal die de gemeente voor ogen heeft, past alleen binnen de POV wanneer deze aansluit op het bestaand stedelijk gebied. Alle andere mogelijkheden kennen expliciet of impliciet een maximumaantal woningen dat niet toereikend is (optie 2 tot en met 5). In het geval van de locatie Alting, sluit de beoogde locatie van de woningbouw in de huidige schetsen niet aan op bestaand stedelijk gebied. In zoverre is het evident dat het plan niet past binnen de POV zoals deze nu geldt.

Gelet hierop zijn er twee scenario's denkbaar als voor het doorzetten van dit plan wordt gekozen.

- *Scenario 1: het plan wordt onder de huidige POV verder gebracht*
Wanneer de POV blijft zoals die is en het plan wordt verder in procedure gebracht, dan kunnen Gedeputeerde Staten te zijner tijd een reactieve interventie geven inhoudende dat het plan niet kan worden vastgesteld. Hiermee gaat er in wezen een streep door het plan. Dit is een beleidsvrije bevoegdheid, dus Gedeputeerde Staten kunnen hier vanaf zien. Dit zal het plan echter niet redden, omdat de strijd met de POV zodanig evident is dat ook omwonenden hier een geslaagd beroep op kunnen doen. De kans dat het plan uiteindelijk zal stranden wegens strijd met onze POV is bij dit scenario dus bijzonder hoog.
- *Scenario 2: de POV wordt aangepast naar aanleiding van de plannen bij Alting*

Bij dit scenario wordt gepoogd de POV zodanig te wijzigen dat de plannen toch mogelijk worden. De wijze waarop dat gebeurt, bepaalt of Gedeputeerde Staten zelf bevoegd zijn of dat Provinciale Staten bevoegd zijn. Een eerste uitwerking kan zijn dat ervoor wordt gekozen de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied zodanig aan te passen dat de plannen alsnog kunnen worden beschouwd als aansluitend in de zin van artikel 3.16 lid 1 van de POV. Bij deze uitwerking zouden Gedeputeerde Staten bevoegd zijn, omdat de wijziging van de kaarten is gedelegeerd. Een andere uitwerking kan zijn dat artikel 3.16 zelf wordt gewijzigd. Bij deze route zijn Provinciale Staten bevoegd. In beide gevallen moet de wijziging van de POV ter inzage worden gelegd waardoor eenieder een zienswijze kan indienen.

Of voor scenario 1 of 2 wordt gekozen hangt in grote mate af van de vraag hoe de plannen worden beoordeeld. Scenario 2 kan nodig zijn wanneer blijkt dat het plan wenselijk wordt geacht. Tegelijkertijd zijn dit scenariobeschrijvingen op hoofdlijnen die ook weer een nadere uitwerking en toelichting vragen. Deze route kan pas serieus worden overwogen wanneer er daadwerkelijk een inhoudelijk verdedigbaar plan ligt dat op alle andere aspecten in overeenstemming is met het provinciaal belang. Mocht het wenselijk zijn om scenario 2 te verkennen, dan kan dit op een later moment verder worden uitgewerkt met alle voor- en nadelen die daarbij horen.

Daarmee herhalen we ons advies om de gemeente mee te geven de focus te leggen op:

1. Korte termijn: Smalbroek (en overige binnenstedelijke locaties)
2. Korte termijn: Locatie GGZ terrein
3. Lange termijn: Alting maar uitsluitend onder strikte voorwaarden

Toelichting

De gemeente Midden-Drenthe is in 2023 gestart met het project Wervend Perspectief Beilen (WPB). Het concept WPB is in september van 2023 gepresenteerd aan provinciale collega's vanuit verschillende vakgebieden. Op dit concept is een ambtelijke reactie gestuurd. Daarin zijn de provinciale zorgen geuit over het WPB vanuit verschillende invalshoeken.

De belangrijkste zorgpunten waren:

- Het ontbreken van de samenhang van het wervend perspectief met binnenstedelijke ontwikkelingen,
- Onvoldoende rekening gehouden met de provinciale belangen c.q. de locatie Alting bevindt zich in het buitengebied: daarmee is het plan aan indringendere toetsing onderhevig (de locatie Smalbroek grenst wel aan bestaand stedelijk gebied).
- Zorg over de locatie Alting, met het verzoek deze te heroverwegen, aangezien deze volledig is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

Naar aanleiding van deze ambtelijke reactie heeft u indertijd wethouders Raven en Schans uitgenodigd voor een overleg. Ook hier heeft u de duidelijke voorkeur voor inbreidingslocaties benoemd.

In 2024 en 2025 zijn we op regelmatige basis ambtelijk betrokken en bijgepraat over het proces waarin de gemeente stappen zet om te komen tot (uiteindelijk) een wijziging van het omgevingsplan. In die periode hebben wij continu onze zorgen geuit over de keuzes en aanpak door de gemeente maar ook geadviseerd en hulp aangeboden.

Deze zorgen en adviezen hebben wij u ook meegeven ter voorbereiding op een (bestuurlijk) werkbezoek in de zomer van 2025. Concreet was dit advies:

Gezien onze grote zorgen rondom Alting maar tegelijkertijd oog hebben voor de door ons onderkende ambitie van Beilen als groeikern adviseren we om de wethouder mee te geven de focus te leggen op:

1. *Korte termijn: Smalbroek*
2. *Korte termijn: Locatie GGZ terrein*
3. *Lange termijn: Alting maar uitsluitend onder strikte voorwaarden*

In het derde kwartaal van 2025 is wederom met een uitgebreide ambtelijke delegatie vanuit provincie en gemeente gesproken over het Wervend Perspectief Beilen.

In dit overleg lag de focus met name op de onderbouwing voor de aanvullende behoefte aan woningen in Beilen, de impact van woningbouw op het grondwaterbeschermingsgebied, de zorg over

de keuze van de gemeente om gelijktijdig op de locaties Smalbroek en Alting te starten met een eerste fase en de nog ontbrekende onderbouwingen richting de gemeentelijke Omgevingsplannen en de Provinciale omgevingsverordening. Daarbij hebben wij ook uitgesproken dat we Beilen wel als groeikern zien.

In een overleg eind november 2025 is ambtelijk in kleiner comité over de verschillende aandachtspunten verdiepend besproken. In dit gesprek heeft de gemeente erkend dat verdiepende onderbouwingen noodzakelijk zijn om aantoonbaar te maken dat zorgvuldig onderzoek is verricht en dat de voorgestelde woningbouwuitbreidingen noodzakelijk, logisch en juridisch houdbaar zijn, met een goede toedeling van functies aan locaties.

De gemeente begreep dat deze onderbouwing van cruciaal belang is, met name in het licht van mogelijke bezwaar- en beroepsprocedures. Een zorgvuldig en samenhangend opgebouwd pakket aan onderbouwingen is nodig om de locatiekeuzes voor Alting en Smalbroek te verantwoorden, zowel binnen het kader van het Wervend Perspectief Beilen als in relatie tot binnenstedelijke woningbouwopgaven en andere ruimtelijke ontwikkelingen.

Dit geldt in het bijzonder voor de locatie Alting, aangezien de huidige Provinciale Omgevingsverordening geen ruimte biedt voor grootschalige woningbouw in het landelijk gebied dat niet aansluit op bestaand stedelijk gebied.

Hoewel Beilen in de omgevingsvisie die in voorbereiding is als groeikern wordt beschouwd, vraagt dit om een helder en uitlegbaar samenhangend verhaal waarin korte- en langetermijnambities logisch op elkaar aansluiten.

Daarnaast blijkt uit het woningmarktonderzoek uit 2021 dat naast de concrete woningbehoefte sprake is van een aanvullende behoefte met aanzienlijke onzekerheden, die niet één-op-één hoeft te worden vertaald naar nieuwbouw. Dit benadrukt het belang van zorgvuldig en verdiepend onderzoek om te komen tot een gedragen en bestuurlijk robuuste motivering.

Argumenten

1.1 De locatie Alting sluit in de huidige schetsen niet aan op bestaand stedelijk gebied en voldoet daarmee niet aan de geldende regels van de Omgevingsverordening.

1.2 Beilen wordt weliswaar in de nieuwe omgevingsvisie als groeikern gezien, dit ontslaat ons en de gemeente er niet van een helder uitlegbare samenhang tussen korte- en langetermijnambities en onderbouwing te laten zien, iets wat nu nog onvoldoende integraal is uitgewerkt.

De POV geeft op dit moment geen betekenis aan uitspraken die in de omgevingsvisie worden gedaan.

1.3 Als de gemeente de plannen voor Alting verder wil brengen via een nieuw omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, is volledige conformiteit met de Omgevingsverordening vereist.

1.4 Alleen wanneer een ontwikkeling provinciaal wenselijk wordt geacht, zou een aanpassing van de Omgevingsverordening aan de orde kunnen zijn, wat een zwaar en uitzonderlijk besluit is dat zorgvuldig en goed verdedigbaar moet zijn om precedentwerking te voorkomen.

De nog vast te stellen Omgevingsvisie biedt aanknopingspunten hierop te besluiten.

2.1 Sinds de presentatie van het Wervend Perspectief Beilen in 2023 zijn door de provincie ambtelijk structureel en herhaaldelijk zorgen geuit over de ontbrekende samenhang met binnenstedelijke ontwikkelingen, de locatiekeuzes en de onderbouwing van de woningbouwopgave richting provinciaal en gemeentelijk beleid.

2.2 De gemeente heeft eind 2025 erkend dat verdiepende onderbouwingen noodzakelijk zijn om aan te tonen dat sprake is van een zorgvuldige afweging, juridische houdbaarheid en een goede toedeling van functies aan locaties.

Een ambtelijk vervolgoverleg heeft tot op heden niet plaatsgevonden.

2.3 Het woningmarktonderzoek uit 2021 wijst op onzekerheden rond de aanvullende woningbehoefte, waardoor heldere bestuurlijke conclusies nodig zijn om latere discussie en interpretatieverschillen te voorkomen.

2.4 Een hernieuwd bestuurlijk overleg is nodig om heldere keuzes te maken in de fasering (korte en lange termijn), om randvoorwaarden expliciet te maken en om te komen tot een gedeeld en uitlegbaar verhaal dat bestuurlijk robuust en juridisch verdedigbaar is.

Dit overleg is tevens noodzakelijk om wederzijdse verwachtingen tussen provincie en gemeente te expliciteren, zeker in het licht van een eventuele toekomstige aanpassing van provinciaal beleid.

Risico's

Bestuurlijke spanning, mede doordat er relatief weinig bestuurlijke signalen zijn afgegeven.

De gemeente heeft een WOKT-subsidie ontvangen van het Rijk voor de spoorovergang richting locatie Alting. Zonder mogelijkheden voor grootschalige woningbouw hier (nota bene voor 2030) is de legitimatie voor de WOKT-aanvraag weg

Vervolgstappen (aanpak/uitvoering)

1. Organiseer op korte termijn een bestuurlijk overleg.
2. Geef aan dat de POV geen ruimte biedt.
3. Dat GS niet de mogelijkheid hebben ontheffing te verlenen
4. Dat een aanpassing van de POV alleen kan worden overwogen indien de onderbouwing zoals die eerder is besproken wordt aangeleverd.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

VERSLAG POHO OVERLEG WERVEND PERSPECTIEF BEILEN

Aan : Yvonne Turenhout
Afschrift : Dorine Rensen, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED], Thomas Gregoire
Van : [REDACTED] (toestelnummer: [REDACTED])
Datum : 18 maart 2026
Onderwerp : Conceptverslag poho- overleg Wervend Perspectief 18 maart 2026

Op 18 maart bespraken we de opgestelde memo Wervend Perspectief Beilen met de adviezen;

- Kennis te nemen van het feit dat de door de gemeente beoogde woningbouw ter plaatse van Alting in strijd is met de Omgevingsverordening Drenthe 2023;
- En in te stemmen met een bestuurlijk overleg om de aanhoudende provinciale zorgen over de locatiekeuzes en onderbouwing binnen het Wervend Perspectief Beilen (WPB) over te brengen en de koers, randvoorwaarden en wederzijdse verwachtingen te verduidelijken.

U heeft in dit overleg aangegeven voor te stellen hoog ambtelijk in gesprek te gaan. De gemeente is wat u betreft bestuurlijk voldoende op de hoogte en daarmee aan zet om de juiste onderzoeken te doen om locatiekeuzes te onderbouwen.

U geeft aan dat Beilen in de nieuwe omgevingsvisie als groeikern wordt opgenomen, dit is belangrijk om als basis te nemen. In het ambtelijk vervolgesprek zal aangegeven worden dat we Beilen inderdaad zien als een groeikern, maar dat zorgvuldige ruimtelijke ordening van belang is en blijft, met name voor de gemeente zelf. Een heldere toekomstvisie op Beilen is daarbij van belang. In het hoog ambtelijk gesprek zal dit ook worden benadrukt.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen