Van: Versnellingstafel <versnellingstafel@drenthe.nl>
Verzonden: 19-12-2025 14:09
Aan: [redacted]@drenthe.nl>,
[redacted]@tynaarlo.nl>,
[redacted]@vazet.nl
CC: Versnellingstafel <versnellingstafel@drenthe.nl>
Onderwerp: Casus woningbouw Hogeweg 2, te Zuidlaren-versnellingstafel

---

Goedemiddag allen,

Hierbij ontvangen jullie de aantekeningen over de casus woningbouw Hogeweg 2, te Zuidlaren van de versnellingstafel van 3 december.
Fijn dagen toegewenst,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

provincie D

+31 592 [redacted]
werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag

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 vo
de(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Casus woningbouw Hogeweg 2 te Zuidlaren

Datum 3 december 2025

Aanwezig

- [redacted], onafhankelijk voorzitter
- [redacted], gemeente Tynaarlo
- [redacted], Vazet
- [redacted], Vazet
- [redacted], coördinator impulsteam provincie Drenthe

Projectformulier: beschrijving van het knelpunt

De locatie aan de Hogeweg 2 te Zuidlaren is in de Omgevingsvisie van de gemeente Tynaarlo aangemerkt als zoekgebied wonen. In het omgevingsplan is vooralsnog prioriteit gegeven aan een aantal andere locaties, waarbij de Hogeweg 2 wordt genoemd als een locatie die aansluitend beschikbaar kan komen, afhankelijk van de bouwcapaciteit en de woningmarktdruk.
Inmiddels is er nieuwe relevante informatie beschikbaar gekomen over de regionale woningmarkt. Het Woningbehoefteonderzoek van Companen d.d. 11 november 2024 presenteert herziene prognoses, waarin sprake is van een toenemend woningtekort dat ligt boven een gezonde woningmarktdruk. Er wordt geconcludeerd dat dit tekort niet alleen moet worden opgevangen door de huishoudensgroei, maar dat er aanvullend ruimte nodig is voor een betere doorstroming en voor het inlopen van het huidige tekort.
Voor de regio betekent dit concreet een opgave van 5850 extra woningen, waarvan 300 extra woningen in de gemeente Tynaarlo. Companen adviseert nadrukkelijk om:
1. Bestaande plannen aan te scherpen en voortvarend uit te voeren;
2. Nieuwe woningbouwlocaties toe te voegen, waar nodig, om voldoende aanbod te realiseren.
Gelet op deze nieuwe inzichten én de reeds bestaande kwalificatie van Hogeweg 2 als bouwlocatie voor aansluitende ontwikkeling, achten wij het wenselijk en passend om de ontwikkeling van deze locatie nu actief op te pakken. De locatie voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingsvisie, is ruimtelijk goed inpasbaar en draagt bij aan een toekomstbestendige woningvoorraad in Zuidlaren.
Op dit moment lopen wij echter aan tegen een knelpunt in de uitvoering: gebrek aan ambtelijke capaciteit belemmert de voortgang van dit initiatief. Wij begrijpen de druk op het ambtelijk apparaat, maar willen nadrukkelijk onderstrepen dat juist nú – met de actuele woningopgave in het achterhoofd – het van belang is om door te pakken.

Wat zou de Drentse Versnellingstafel voor dit project kunnen betekenen?

Wij gaan daarom graag de dialoog aan over oplossingsrichtingen, zoals het inzetten van externe ondersteuning, een samenwerking met marktpartijen of een aangepaste rolverdeling en eventuele ondersteuning vanuit de provincie om alsnog voortgang te kunnen boeken.

Bespreking

Vooraf heeft Vazet een behoefteonderzoek gedaan voor dit gebied en dit gepresenteerd in Zuidlaren aan de omgeving. Het was een drukbezochte avond. Ook is er een gesprek met de wethouder geweest.
Er is een goed contact met de gemeente Tynaarlo over de plannen. De gemeente Tynaarlo heeft de locatie niet aangewezen als een te ontwikkelen gebied voor 2030. Daarna is het zeker in beeld. De gemeente heeft aan Vazet aangegeven geen ambtelijke capaciteit te hebben om nog meer ontwikkelingen te begeleiden. Ze willen het graag opschalen en de provincie Drenthe benaderen om te kijken of het capaciteitsprobleem opgelost kan worden zodat er toch versneld ontwikkeld kan worden. Uit nieuw onderzoek naar woonbehoefte in de regio Groningen – Assen blijkt dat er meer behoefte is dan door de gemeente is meegenomen in haar woonvisie.

De gemeente is hard bezig met het (laten) realiseren van woningen op de aangewezen locaties. Het uitgangspunt is de vastgestelde woonvisie, daar zijn de plannen in gefaseerd. De gemeente wil graag meer woningen bouwen maar daarvoor is de ambtelijke capaciteit niet aanwezig. Er is veel capaciteit nodig om tot planvorming te komen, om de geplande 900 woningen te realiseren.
De locatie Hogeweg stond er in eerste instantie niet in.
Vazet brengt in dat er een aanbeveling in het woononderzoek om meer met initiatieven vanuit de markt te werken. Wat betekent dit onderzoek voor de gemeente vraag Vazet zich af? De gemeente geeft aan 990 woningen i.p.v. 900 woningen te willen realiseren n.a.v. het onderzoek. Deze kunnen worden gerealiseerd binnen de geplande plannen. En daarmee is dit een gewenste versnelling en uitbreiding die de gemeente ook aan kan.

Er zijn al afspraken met provincie Drenthe gemaakt, over extra ambtelijke inzet. Die wordt op dit moment al geleverd via het Impulsteam, maar is nodig om de reeds geplande projecten te begeleiden. Het gaat ook om kwaliteit, met namen op het terrein van Ruimtelijke Ordeningen (RO). Die is ook niet bij de provincie Drenthe extra beschikbaar.

De provincie Drenthe geeft aan in contact te zijn met commerciële bedrijven en gemeente om mensen op te leiden tot RO. Op verzoek van gemeenten worden er geen vacatures uitgezet door de provincie, dit leidt alleen maar tot het wegtrekken van ambtenaren bij de gemeenten en lost voor het geheel niets op.

Conclusie
De voorzitter geeft aan dat er op dit moment geen concrete versnelling mogelijk lijkt voor het plan van Vazet. Binnen de versnellingstafel wordt het aspect ambtelijke capaciteit zeker gemarkeerd als gesprekthema. Het gaat dan om zaken als: hoe pak je de capaciteitsprobleem aan, kunnen we andere werkmethodieken vinden, meer uniformering tussen gemeenten etc. Om uiteindelijk meer en sneller te kunnen werken.

De initiatiefnemer geeft aan het teleurstellend te vinden om alleen te horen dat het enkel wordt aangekaart als gesprekthema en had concretere handvatten verwacht. Hij geeft ook aan dat zij de gemeente sterk kunnen ontzorgen met hun aanpak. En geeft als suggestie mee dat ook een commercieel bedrijf een aantal toetsingstaken van een gemeente kan overnemen.
De gemeente reageert hierop met dat de toetsing echt een overheidstaak is en blijft. Er zou veel winst geboekt kunnen worden als bedrijven zelf veel zorgvuldiger plannen in zouden dienen, dan is er veel minder werk voor de gemeente. Dus daar ligt wel een versnellingsmogelijkheid.

De initiatiefnemer vraagt hoe er kan worden voorkomen dat Vazet in 2030 achter in de rij komt te staan? De gemeente geeft aan te verwachten dat Vazet zeker een gesprekspartner is bij de plannen voor, na 2030. De gemeente Tynaarlo heeft vastgesteld beleid en zoekt de versnelling binnen de reeds vastgesteld plangebieden. De gemeente ziet zeker de meerwaarde van Vazet en wil op termijn ook graag met hen samenwerken. De planontwikkelingen worden goed gemonitord door de gemeente en ze zullen ook Vazet goed in beeld houden.

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: Versnellingstafel <versnellingstafel@drenthe.nl>
Verzonden: 06-11-2025 09:31
Aan: Versnellingstafel <versnellingstafel@drenthe.nl>,
[redacted]@drenthe.nl>,
[redacted]@tynaarlo.nl>,
[redacted]@vazet.nl>
Onderwerp: Versnellingstafel 3 december, casus Woningbouw Hogeweg 2 te Zuidlaren

---

Goedemorgen allen,

Hierbij ontvangt u een uitnodiging voor de versnellingstafel over de casus Woningbouw Hogeweg 2 te Zuidlaren op 3 december, tussen 15:00- 15:45 uur.

Locatie: De Drentse zaak, Beilerstraat 24, 9401 PL Assen

Zie bijlage voor het parkeren bij de Drentse Zaak

Genodigden:
[redacted], onafhankelijk voorzitter
[redacted], gemeente Tynaarlo
[redacted], Vazet
[redacted], provincie Drenthe

Met vriendelijke groet,

[redacted]

provincie D

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

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 vo
de(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: Versnellingstafel <versnellingstafel@drenthe.nl>
Verzonden: maandag 20 oktober 2025 14:21

Aan: Versnellingstafel <versnellingstafel@drenthe.nl>; [redacted]@[redacted]>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted]@tynaarlo.nl>; [redacted]@vazet.nl>

Onderwerp: Versnellingstafel 27 oktober, casus Woningbouw Hogeweg 2 te Zuidlaren

Goedemiddag allen,

In tegenstelling tot wat ik jullie afgelopen week heb gestuurd kan de versnellingstafel van 27 oktober niet doorgaan.
Helaas kan [redacted] door onverwachte privéomstandigheden niet aanwezig zijn. Zodra ik weer contact heb met [redacted] bespreek ik het vervolg van deze versnellingstafel en breng ik jullie op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]

provincie D

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

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

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

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op

Van: Versnellingstafel <versnellingstafel@drenthe.nl>
Verzonden: donderdag 16 oktober 2025 10:38
Aan: [redacted]>; [redacted]@drenthe.nl>; [redacted], [redacted]@tynaarlo.nl>; [redacted]@vazet.nl>
Onderwerp: Uitnodiging versnellingstafel 27 oktober, casus Woningbouw Hogeweg 2 te Zuidlaren

Goedemorgen allen,

Hierbij ontvangt u een uitnodiging voor de versnellingstafel over de casus Woningbouw Hogeweg 2 te Zuidlaren op 27 oktober, tussen 16:00- 16:45 uur.

Locatie: De Drentse zaak, Beilerstraat 24, 9401 PL Assen

Zie bijlage voor het parkeren bij de Drentse Zaak

Genodigden:
[redacted], onafhankelijk voorzitter
[redacted], gemeente Tynaarlo
[redacted], Vazet
[redacted], provincie Drenthe

Met vriendelijke groet,

[redacted]

provincie D

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

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 vo
de(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

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