

Naam ambtenaar

---

**Van:** [Naam] @citydeveloper-s.nl <  
**Verzonden:** vrijdag 6 oktober 2023 13:28  
**Aan:** [Naam] @rho.nl; [Naam]  
**CC:** [Naam] Citydeveloper-s; [Naam ambtenaar]  
**Onderwerp:** Planologische procedures uitbreiding Beilen  
**Bijlagen:** 20231002 Conceptrapport WP Beilen structuurschetsen.pdf; Bovenwijkse voorzieningen (infra) WPB.pdf

Beste [Naam] en [Naam],

Dank jullie wel voor de toelichting afgelopen dinsdag. Conform afspraak hierbij nog even een korte beschrijving van de opgave waar we voor staan alsook een concept vraagstelling. Graag jullie reactie of we het zo scherp en duidelijk genoeg hebben verwoord.

### Aanleiding

Beilen staat voor een grote woningbouw opgave, de ambitie is om voor 2030 ruim 800 woningen toe te voegen. We beseffen ons dat dit (zeer) ambitieus is, maar we willen in ieder geval snelheid maken qua plannenmakerij en dus planologie.

### Voorkeurslocaties

Vooralsnog zijn twee voorkeurslocaties naar voren gekomen, Alting en Smalbroek. Op deze locaties is 29 september 2023 Wvg (Wet voorkeursrecht gemeenten) gevestigd, om grondspeculatie tegen te gaan. Doel is om de gemeenteraad in het 1<sup>e</sup> kwartaal van 2024 een besluit te laten nemen over deze locaties. Bij een positief besluit willen we, mits overige zaken voldoende duidelijk zijn (o.a. verwerving) graag z.s.m. starten met de procedure.

### Planologie

Om ambities mogelijk te maken zal er op korte termijn gestart moeten worden. Hierdoor worden diverse inhoudelijke zaken nu al onderzocht. Planologie is daarbij een belangrijk onderdeel.

Met de komst van de Omgevingswet is het voor de gemeente Midden Drenthe nog niet duidelijk hoe er omgegaan kan worden met de ruimtelijke procedures vanaf 2024.

Daarom willen wij Rho vragen om, ons een korte notitie aan te leveren met als onderwerp "Planologische ontwikkelstrategie". Onderwerpen/vragen daarbij:

- 2 kansrijke locaties;

- Elke locatie heeft weer de mogelijkheid van een 1<sup>e</sup> deellocatie van ca. 80 tot 100 woningen. 1 totaal procedure voor 1 totaal gebied, of eerst alleen voor 1<sup>e</sup> fase, of een parallel traject?
- Welke mogelijkheden zijn er om plankosten en programma publiekrechtelijk te borgen mocht de gemeente niet zelf de GREX gaan doen. Welke besluiten moeten dan wanneer genomen worden, wat zijn risico's?
- Nu al (planologisch) rekening houden met bovenwijkse voorzieningen die wellicht pas op een later moment gerealiseerd gaan worden (nu al wel gaan bestemmen?)
- Is het wenselijk om zo flexibel mogelijk te bestemmen ervan uitgaande dat de gemeente de GREX gaat doen?

Overall doel is dat e.e.a. zorgvuldig moet gebeuren maar dat we vooral ook snel willen beginnen met een 1<sup>e</sup> fase. Liever dat al voor elkaar krijgen dan eerst (te) lange procedures te moeten doorlopen.

We zouden graag eerst zo'n beknopt ontwikkelstrategie advies ontvangen en vervolgens, nadat we deze hebben doorgenomen en het snappen, een offerte voor jullie werkzaamheden (per kansrijke locatie). Het mag wat ons betreft praktisch en beknopt. Dus geen dikke adviesrapporten.

Tot slot, graag nog wel vertrouwelijk omgaan met de informatie inzake beide locaties.

Mochten er nog vragen zijn dan horen wij het graag,

Met vriendelijke groet,

Naam



Correspondentieadres:  
Hanzeplein 11-27, 8017 JD, Zwolle  
Mobiel: +316   
 [@citydeveloper-s.nl](mailto:Naam@citydeveloper-s.nl)