

Naam ambtenaar

---

**Van:** Naam @citydeveloper-s.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 17 oktober 2023 15:33  
**Aan:** Naam ambtenaar  
**CC:** Naam ambtenaar ; Naam | Citydeveloper-s  
**Onderwerp:** RE: Prijsopgaaf Planologische ontwikkelstrategie woningbouwlocaties Beilen 20231167

Helder, neem ik mee in mijn reactie naar Naam, uiteraard alleen als Naam ook kan instemmen met de offerte?

---

**Van:** Naam ambtenaar @middendrenthe.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 17 oktober 2023 15:22  
**Aan:** Naam @citydeveloper-s.nl>  
**CC:** Naam @middendrenthe.nl>;  
Naam @citydeveloper-s.nl>  
**Onderwerp:** RE: Prijsopgaaf Planologische ontwikkelstrategie woningbouwlocaties Beilen 20231167

Hallo Naam

Het is een fors uurtarief, maar beter duur dan niet te koop... Denk dat we hiermee wel echt ook een advies hebben waar we wat mee kunnen.

Misschien nog even als aanvulling: we gaan volgende jaar zelf bezig voor de kleine kernen met ons eerste omgevingsplan. Eigenlijk hebben we gezegd dat andere plannen daarop moeten wachten, zodat we in dat omgevingsplan duidelijke keuzes kunnen maken die voor alle plannen doorwerken. Dat werkt mogelijk belemmerend voor deze planvorming. Dit speelt natuurlijk voor meerdere projecten en plannen de komende periode. TAM-IMRO biedt wellicht een oplossing. Ik zou in het advies hier ook graag iets over willen zien, maar ook over de risico's die we lopen als we voor het wervend perspectief toch een omgevingsplan maken en dit later toch anders in willen vullen.

Met vriendelijke groet,

Naam ambtenaar  
Functie Fysieke Leefomgeving  
Gemeente Midden-Drenthe  
(0593) 53 telefoonnummer  
Aanwezig op aanwezigheid

---

**Van:** Naam @citydeveloper-s.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 17 oktober 2023 12:51  
**Aan:** Naam ambtenaar @middendrenthe.nl>  
**CC:** Naam ambtenaar @middendrenthe.nl>;  
Naam @citydeveloper-s.nl>  
**Onderwerp:** FW: Prijsopgaaf Planologische ontwikkelstrategie woningbouwlocaties Beilen 20231167

Hallo Naam ambtenaar

Hierbij de offerte van Rho.

Paar opmerkingen van mijn kant: uurtarief (heel) fors maar absoluut bedrag valt mee.

Als we voor dat geld een echte 'planologische ontwikkelstrategie' krijgen voor beide locaties inclusief (on)mogelijkheden voor 1<sup>e</sup> deelontwikkelingen dan is het prima om zo te doen.

Graag jouw reactie!

Met vriendelijke groet,

Naam

Van: Naam @rho.nl>

Verzonden: vrijdag 13 oktober 2023 17:35

Aan: Naam ambtenaar @middendrenthe.nl>;

Naam @citydeveloper-s.nl>; Naam @citydeveloper-s.nl>

CC: Naam @rho.nl>; Naam @rho.nl

Onderwerp: Prijsopgave Planologische ontwikkelstrategie woningbouwlocaties Beilen Nummer

Offertenummer Nummer

Hallo Naam ambtenaar

hartelijk dank voor de offertevraag en het prettige gesprek dat we vorige week hadden!

Jullie hebben advies nodig over de in te zetten instrumenten onder de Omgevingswet voor de beoogde woningbouwlocaties bij Beilen.

De gemeente wil graag op korte termijn starten met woningbouw in de gebieden Alting en Smalbroek

Jullie vragen zijn de volgende:

- Elke locatie heeft weer de mogelijkheid van een 1e deellocatie van ca. 80 tot 100 woningen. 1 totaal procedure voor 1 totaal gebied, of eerst alleen voor 1e 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?

In het advies gaan wij in op deze vragen en daarbij komen ook de volgende aspecten aan de orde:

- welke instrumenten kunnen het beste voor welke deelgebieden worden ingezet?
- hierbij gaan we in op de (on)mogelijkheden van de instrumenten omgevingsplan, buitenplanse omgevingsplanactiviteit
- en wat dat betekent voor fasering, procedure, kostenverhaal en m.e.r.(beoordelings)plicht

Naam en ik werken op uurbasis. Ons uurtarief is Bedrag excl. BTW.

Ik verwacht dat we ongeveer 40 uur in totaal nodig hebben (inclusief het gesprek van vorige week).

Houd dus rekening met een budget van Bedrag - excl. BTW. (mocht dit meer worden dan laat ik het uiteraard weten)

Kun je door middel van beantwoording van deze mail aangeven of dit zo akkoord is?

Zou je bijgevoegd opdrachtformulier kunnen invullen en naar ons terugsturen?

Voor nu alvast een goed weekend!

Hartelijke groet,

Naam

### Financiële en leveringsvoorwaarden

Voor deze offerte hanteren wij de volgende leveringsvoorwaarden:

#### Offerte

- de geldigheidsduur van deze offerte is 3 maanden.

## Facturen

leveringsvoorwaarden: deze vallen buiten het verzoek en zijn bovendien te beschouwen als informatie die vertrouwelijk door het bedrijf aan de overheid is gegeven. Openbaarmaking blijft dan op grond van artikel 5.1 lid 1 van de Woo achterwege.

## Algemeen

idem leveringsvoorwaarden.

Met vriendelijke groet,

Naam

Functie

T: 06-telefoonnummer

E: Naam @rho.nl

W: rho.nl

Helperpark 284-4  
9723 ZA GRONINGEN  
Tel. 050-telefoonnummer (rechtstreeks)  
Postbus 150 3000 AD ROTTERDAM

**RHO ADVISEURS**



\* aanmelden voor onze nieuwsbrief? - klik dan [hier](#)

---

**From:** Naam @citydeveloper-s.nl>

**Sent:** Friday, October 6, 2023 1:28 PM

**To:** Naam @rho.nl>; Naam @rho.nl>

**Cc:** Naam @citydeveloper-s.nl>;

Naam ambtenaar @middendrenthe.nl>

**Subject:** Planologische procedures uitbreiding Beilen

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:citydeveloper-s.nl)