

Aan de raads- en commissieleden
van de gemeente Midden-Drenthe

Gemeente Midden-Drenthe

Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl
Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, woe, vr 8:30 - 16:30
di 8:30 - 14:30
do 8:30 - 20:00

Datum: 24 maart 2026
Behandeld door: A. Schneider
Zaaknummer:
Onderwerp: Wervend Perspectief Beilen: ontwerp-
omgevingsprogramma

Uw kenmerk:
Bijlagen:
Verzonden op:

Geachte raads- en commissieleden,

De druk op de woningmarkt neemt toe en steeds meer inwoners hebben moeite om een geschikte woning te vinden. Daarom voeren we de door u vastgestelde Woonvisie uit. Om hier invulling aan te geven kijken we onder andere naar een uitbreiding van Beilen. Door bureau Land-iD is onderzocht welke gebieden mogelijk kansrijk zijn. De gebieden Alting en Smalbroek lijken geschikte plekken voor nieuwe woningen. Het rapport van Land-iD is door u op 30 mei 2024 vastgesteld.

Hierna zijn de verkennende haalbaarheidsonderzoeken gestart voor de gebieden Alting en Smalbroek. In de raadsvergadering van 27 maart 2025 hebt u hiervan kennisgenomen, de participatieaanpak vastgesteld en hebt u het college gevraagd om een nota van uitgangspunten voor elke gebied afzonderlijk op te stellen. Van deze nota's hebt u op 30 oktober 2025 kennisgenomen. Op basis van deze nota's zijn concept-omgevingsprogramma's gemaakt. Deze stukken kunt u vinden bij de raadsstukken van 30 oktober 2025.

Proces

Na het raadsbesluit van 30 oktober 2026 zijn wij gestart met de onderzoeken die nodig zijn om te bepalen of een eerste fase in Alting en Smalbroek kan worden uitgevoerd. We verwachten in oktober 2026 de resultaten van deze onderzoeken aan de raad te kunnen presenteren. De raad heeft aangegeven dat na deze resultaten kan worden besloten of het Omgevingsplan wel of niet wordt gewijzigd.

Onderzoeken zijn vaak uitgebreide rapporten. Waar mogelijk bieden wij ruimte aan de lezers om deze informatie goed te kunnen verwerken. Wanneer onderzoeken eerder gereed zijn, zullen wij deze tussentijds met de raad en onze inwoners delen.

In de afgelopen periode hebben wij de omgevingsprogramma's verder afgerond, zodat deze in procedure kunnen worden gebracht. We vinden het daarbij belangrijk om besluiten en processtappen goed te spreiden over het jaar, daar waar dit kan. Door niet alles tegelijk te doen voorkomen we dat de raad en inwoners in korte tijd met te veel informatie en besluiten worden geconfronteerd. Deze spreiding helpt om het proces helder en zorgvuldig te houden.

Omgevingsprogramma's

Een omgevingsprogramma helpt om plannen en ideeën op elkaar af te stemmen. In een omgevingsprogramma staat wat de plannen zijn voor een bepaald gebied zoals waar wonioktoberngen kunnen komen en hoe we omgaan met water, natuur en landschap.

Het ontwerp- omgevingsprogramma leggen we zes weken ter inzage. In deze periode kan iedereen het programma bekijken en erop reageren. Inwoners en andere betrokkenen kunnen een reactie (zienswijze) indienen als zij een idee, opmerking of zorg hebben. Dit helpt ons om het programma zo volledig en zorgvuldig mogelijk te maken.

Na deze inzagetermijn verzamelen we alle reacties. Waar nodig passen we het programma aan of geven we een reactie op de punten die zijn ingebracht. Daarna stelt het college het omgevingsprogramma definitief vast.

Het vastgestelde programma gebruiken we als richtinggevend document bij de volgende fase: het wijzigen van het omgevingsplan. De raad heeft aangegeven hierover te willen beslissen.

De ontwerp-omgevingsprogramma's voor Alting en Smalbroek zijn uitgebreide documenten. Met deze leeswijzer geven wij een overzicht van de belangrijkste onderdelen, om u te helpen gericht door de stukken te gaan. De bijlagen bevatten detailinformatie; de hoofdstukken geven de hoofdlijn van de voorgestelde ontwikkeling.

- Hoofdstuk 1 beschrijft de aanleiding, doelen, de opdracht van de raad en de positie van het programma binnen het Wervend Perspectief Beilen.
- Hoofdstuk 2 bevat de uitwerking van de locatie, waaronder de huidige situatie, de stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten en de economische aspecten.
- Hoofdstuk 3 geeft de beleidsmatige verantwoording. Hier wordt het plan getoetst aan relevante wet- en regelgeving, provinciaal en gemeentelijk beleid, en de resultaten van participatie.
- Hoofdstuk 4 beschrijft de maatregelen die volgen uit het programma en de vervolgstappen richting het omgevingsplan.

Actualisaties in de bijlagen

In de bijlagen zijn, net als in de eerdere Nota's van Uitgangspunten, de meest recente aanpassingen en verduidelijkingen zichtbaar gemaakt. Deze tekst is rood. Hierdoor is eenvoudig te zien welke onderdelen zijn geactualiseerd.

De ontwerp-omgevingsprogramma's bestaan uit veel pagina's. Dit komt doordat alle stukken waarnaar wordt verwezen — zoals onderzoeken, toelichtingen en achtergronddocumenten — zijn meegestuurd. Deze stukken zijn vaak uitgebreid en tellen veel pagina's. Om het overzichtelijker te maken, stellen we de ontwerp- omgevingsprogramma's en de bijlagen als aparte bestanden beschikbaar.

Voorkeursrecht - Omgevingsprogramma

De gemeente heeft op dit moment een voorkeursrecht gevestigd op een aantal percelen, waaronder enkele met een woning. Dit voorkeursrecht loopt tot in het vierde kwartaal van dit jaar. Door omgevingsprogramma's vast te stellen, wordt het voorkeursrecht op de percelen in dat gebied automatisch verlengd met drie jaar. Na de vaststelling van het omgevingsprogramma wordt het voorkeursrecht geëvalueerd. Hierbij gaan we na of het gebied waarop het voorkeursrecht is gevestigd, aangepast kan worden. Wij houden u hiervan op de hoogte.

Versnellen woningbouw

In de raadsvergadering van 5 maart 2026 heeft uw raad de motie *Pilot Versnellen Woningbouw* aangenomen. In deze motie vraagt u het college te onderzoeken op welke wijze het realiseren van nieuwe woningen sneller kan plaatsvinden en of onderdelen van het werkproces parallel kunnen worden voorbereid. Dit sluit aan bij onze werkwijze. Bij projecten kijken wij of verschillende onderdelen gelijktijdig kunnen worden voorbereid en/of uitgevoerd, zonder dat dit ten koste gaat van de zorgvuldigheid of de wettelijke eisen. Ook met de woningcorporaties stemmen wij zoveel mogelijk af. Dit helpt om plannen beter op elkaar aan te laten sluiten en knelpunten vroeg te signaleren. Tegelijkertijd is parallel plannen niet altijd eenvoudig. Het proces kent uitdagingen doordat we afhankelijk zijn van externe partijen. Niet alle stappen kunnen daardoor tegelijk of met snelheid worden uitgevoerd. Wij sturen op een aanpak die bijdraagt aan het bouwen van huizen waar vraag naar is.

Voor de locaties Alting en Smalbroek zijn, naast de omgevingsprogramma's, de benodigde onderzoeken in gang gezet en start de participatie over het ruimtelijk ontwerp, waarin we samen met inwoners verkennen hoe een toekomstige woonwijk eruit kan zien. Verder beginnen we, in lijn met de motie, alvast met de ambtelijke voorbereiding voor een mogelijke aanpassing van het omgevingsplan. Deze werkzaamheden zijn uitsluitend bedoeld om, zodra de onderzoeken zijn afgerond, zonder tijdverlies te kunnen aansluiten bij de formele procedure. De raad beslist of de planprocedure daadwerkelijk wordt gestart.

Informatie

De omgevingsprogramma's moeten wij wettelijk gezien beschikbaar stellen via het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO). Zodra de omgevingsprogramma's hierin zijn gepubliceerd, ontvangt u bericht van ons met een toelichting. De inwoners van de buurtschappen ontvangen dan een brief over de publicatie.

Hebt u vragen naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met Astrid Schneider, beleidsmedewerker aanwezig op maandag tot en met vrijdag op telefoonnummer 0593 539 306.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris,

de burgemeester