

Onderwerp: Wervend Perspectief Beilen onderzoeken en participatie

Informatie

Datum	11 februari 2025	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Astrid Schneider	☐ Financieel adviseur:
Zaaknummer	4860398	☐ Communicatieadviseur:
Portefeuillehouder	Wethouder Raven	☐ Juridisch adviseur:
Publicatieniveau	Openbaar	☐ Inkoopadviseur:
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☐ Bestuursadviseur:
In het PFO besproken?	Ja, 10-02-2025	☐ Informatieadviseur:
		☐ HR adviseur:
		☐ Team:
		☒ Naam medewerker: Johan Neerhof Melanie Gils-van der Loo
		☐ Inspraak/adviesorgaan:
		☐ Anders, namelijk:

Voorstel

Het college besluit:

1. Kennis te nemen van de onderzoeken in bijlage 1 tot en met 12.

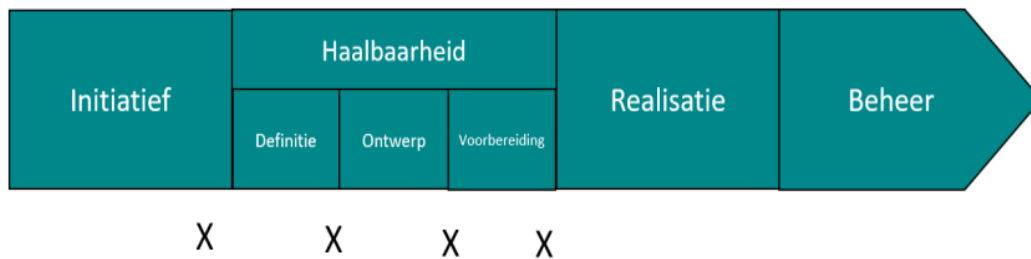
Voorgesteld besluit raad:

1. Kennis te nemen van de onderzoeken in bijlage 1 tot en met 12.
2. De participatieaanpak Wervend Perspectief Beilen vast te stellen.
3. Het college te verzoeken om Nota's van uitgangspunten voor de gebieden Alting en Smalbroek op te stellen.

Aanleiding

We hebben een woningbouwopgave. Wonen heeft de hoogste prioriteit in het raadsprogramma. In de Woonvisie van Midden-Drenthe is te lezen dat we op zoek gaan naar extra mogelijkheden om voor 2030 te starten met de bouw van woningen. Het grootste deel daarvan moet in Beilen komen, omdat dit de grootste kern is met de meeste voorzieningen en die het best bereikbaar is.

Om hier in Beilen mogelijkheden voor te bieden, is het noodzakelijk om, naast inbreidingslocaties, op zoek te gaan naar uitbreidingsmogelijkheden. Hiervoor heeft het bureau Land-iD uit Arnhem een rapport opgesteld, waarbij de gebieden Alting en Smalbroek als kansrijk zijn gedefinieerd. In mei vorig jaar heeft de gemeenteraad dit rapport vastgesteld. Daarbij is groen licht gegeven om te starten met de fase haalbaarheid en participatie voor de gebieden Alting en Smalbroek. Daarmee is de fase 'Initiatief' uit de onderstaande figuur afgesloten.



Figuur 1: vier fasen van gebiedsontwikkeling: initiatief, haalbaarheid, realisatie en beheer.

Resultaten onderzoeken

In de haalbaarheidsfase, onderdeel definitie, is een aantal onderzoeken uitgevoerd. Voor de gebieden Alting en Smalbroek is verkennend onderzoek gedaan naar geluid, water, archeologie, stikstof en flora en fauna.

Uit de onderzoeken komt naar voren dat voor zowel Alting als Smalbroek geldt dat er geen punten zijn die de gebieden ongeschikt maken voor woningbouw. Er zijn wel aandachtspunten om rekening mee te houden. Het advies in vrijwel alle verkennende onderzoeken is: verricht nader onderzoek. Voor de resultaten per vakgebied verwijzen we naar de bijlagen. Hieronder lichten we twee aandachtspunten kort uit: spoor en verkeer, en stikstof.

Het spoor is een belangrijk element in Beilen. Het toevoegen van woningen kan mogelijk gevolgen hebben voor de veiligheid van de spoorwegovergangen. Daarom is Royal HaskoningDHV gevraagd om dit te onderzoeken. Het blijkt dat er beperkte maatregelen nodig zijn om de veiligheid van de overgangen te waarborgen wanneer er meer woningen worden gebouwd rondom Beilen. Bij een mogelijk vervolg zijn de wegenstructuur direct aansluitend op de spoorwegovergangen en de verkeersafwikkeling belangrijke aandachtspunten.

Vorig jaar heeft de Raad van State een uitspraak gedaan over stikstof die gevolgen heeft. Het stikstofonderzoek is voor die uitspraak uitgevoerd. Bureau GRAS advies heeft een korte toelichting opgesteld naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State en dit is toegevoegd aan de stukken.

De volledige rapporten zijn als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.

Op basis van de onderzoeken worden vervolgstappen gedefinieerd richting gebiedsontwikkeling voor het Wervend Perspectief Beilen. We willen onze middelen doelmatig inzetten. Voordat nader onderzoek kan plaatsvinden, is het daarom belangrijk om de kaders aan te scherpen, zodat we gericht onderzoek kunnen uitvoeren.

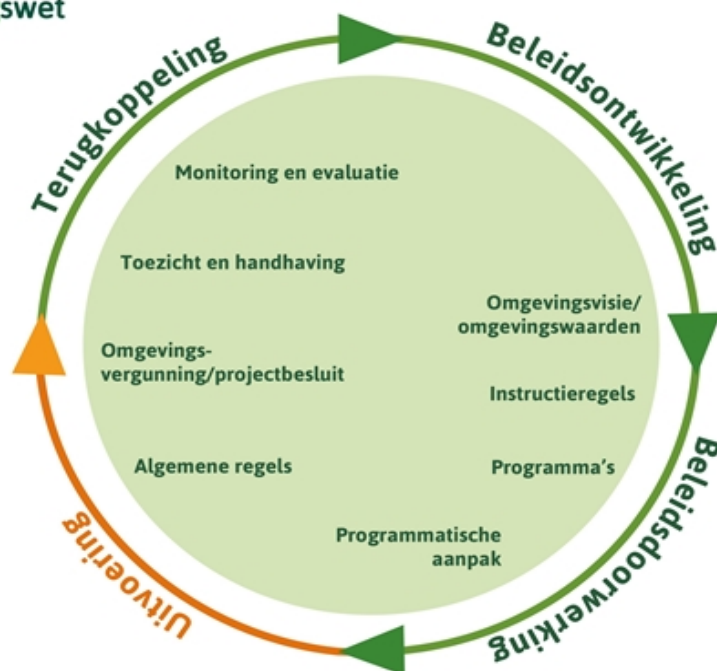
Qua werkzaamheden van het onderdeel definitie zitten we nu ongeveer op de helft. Het huiswerk voor de komende periode bestaat uit het opstellen van nota's van uitgangspunten en een conceptprogramma voor elk gebied afzonderlijk.

Koppelkansen

Behalve wonen zijn er nog vele andere functies die een beroep doen op de fysieke ruimte. Het inrichten van de leefomgeving vraagt om een integrale benadering. Het combineren van opgaves in de fysieke ruimte zorgt voor kansen, waarbij het geheel meer is dan de som der delen. Zo biedt het Wervend Perspectief Beilen mogelijkheden voor wonen, maar ook op het gebied van water, klimaat, flora en fauna rondom de Beilerstroom. Dit heeft ertoe geleid dat de gemeente, waterleidingmaatschappij Drenthe (WMD), Waterschap Drents Overijsselse Delta en de provincie Drenthe gezamenlijk kijken naar koppelkansen bij een mogelijke gebiedsontwikkeling in Alting. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om de vraag wat de Kader Richtlijn Water betekent voor de Beilerstroom. Een andere vraag is of er mogelijkheden liggen in het gebied in relatie tot het vraagstuk van de Provincie en de WMD voor wat betreft de Aanvullende Strategische Voorraad Drinkwater. Overleg hierover vindt plaats in het zogenaamde 'wateratelier'.

Argumenten

- 1.1 De uitgevoerde onderzoeken geven richting aan de ontwikkelkansen voor zowel Alting als Smalbroek. Op basis van de resultaten zijn geen aspecten naar boven gekomen die de gebieden vooralsnog ongeschikt maken voor woningbouw. Wel zijn er enkele aandachtspunten benoemd. We starten nu eerst met het opstellen van Nota's van Uitgangspunten en conceptprogramma's. Mogelijke vervolgonderzoeken zijn dan onderdeel van een omgevingsplanprocedure.
- 2.1 Mogelijke plannen voor nieuwbouw hebben een groot effect op de omgeving. Om hier zorgvuldig mee om te gaan is een participatieaanpak voor het Wervend Perspectief Beilen opgesteld. Hierin staat hoe, wanneer en met wie we in gesprek gaan. Het gaat hierbij om participatie en communicatie. Het vaststellen van de participatieaanpak past in de beleidscyclus en de verdeling van rollen en taken. In deze cyclus zet de raad de grote lijnen uit waarna het college dit vertaalt naar beleid. De ambtelijke organisatie bereidt taken voor en voert deze uit. Hierna wordt terug gerapporteerd aan de raad. Afbeelding 1 geeft dit schematisch weer.



Afbeelding 1: schematische weergave beleidscyclus

3.1 Met de Nota's van uitgangspunten stelt de raad de kaders vast voor de gebiedsontwikkeling van Alting en Smalbroek. Hierbij wordt gebruikt gemaakt van het Rapport van Land-iD, de haalbaarheidsonderzoeken en de participatieaanpak. In de nota's van uitgangspunten kunnen randvoorwaarden of specifieke omstandigheden per locatie worden opgenomen over bijvoorbeeld landschap, natuur, wonen, stedenbouwkundige aspecten, waar is het nat/droog, of hoe gaan we om met de bestaande wegenstructuur. De uitgangspunten worden in een mogelijk volgende fase meegegeven aan een ontwerpteam. Er worden twee nota's van uitgangspunten gemaakt; één voor Alting en één voor Smalbroek, omdat de gebieden elk hun eigen kenmerken hebben. De Nota's van uitgangspunten ronden de fase definitie af.

Een programma is een vertaling van algemeen beleid naar de specifieke voorliggende opgaves. Het gaat bijvoorbeeld over de vertaling van de Woonvisie naar de gebieden, de inpassing van een mogelijke ontwikkeling in de omgeving, op welke manier wordt om gegaan met water of wat is de stijl van de architectuur.

Door de nota's van uitgangspunten en de conceptprogramma's gelijk op te laten trekken, is bij de vaststelling van de nota's van uitgangspunten zichtbaar op welke manier de kaders van de nota's verwerkt zijn in het conceptprogramma's.

3.2 De Nota's van uitgangspunten worden in oktober opgeleverd. Als dan de nota's van uitgangspunten zijn vastgesteld, is de volgende stap het formeel vaststellen van de programma's door het college. We gaan dan over naar de fase Ontwerp. Eventueel wordt dan gestart met een Omgevingsplanprocedure voor een (deel)gebied.

Kantttekeningen

- 1.1 Op basis van de uitgevoerde onderzoeken zijn de gebieden vooralsnog geschikt voor de voorgenomen plannen. Daarbij is grotendeels het advies; meer onderzoek is nodig. Hierdoor blijft het risico aanwezig dat gebieden of delen daarvan uiteindelijk niet geschikt zijn voor woningbouw.
- 2.1 Een gedegen participatieaanpak biedt geen garantie voor draagvlak. Het is een dynamisch proces, waarbij we streven naar het voeren van het goede gesprek met betrokkenen. Als gemeente willen we op een zorgvuldige manier in gesprek over wat voor inwoners belangrijk is wanneer er woningen toegevoegd worden in de buurtschappen.
- 3.1 De planning voor de nota's van uitgangspunten is strak. Vanwege de urgentie van de opgave (veel mensen zoeken een huis) hanteren we een ambitieus tijdpad. We hebben gemerkt dat de gewenste planning niet altijd haalbaar is, doordat we bijvoorbeeld afhankelijk zijn van externe partijen. Dat inwoners van de gebieden daardoor langer met onzekerheid worden geconfronteerd, daar zijn we ons van bewust. We blijven ons inspannen om zo spoedig mogelijk duidelijkheid te verschaffen zowel voor de inwoners als voor de woningzoekenden.

Financiën

Niet van toepassing.

Communicatie/inwonersparticipatie

Participatie is belangrijk; mee praten en meedoen waar dit kan. Hiervoor maken we gebruik van de participatieaanpak. Niet iedereen kan en wil participeren. Om alle geïnteresseerden gelegenheid te geven om over informatie te beschikken, brengen we regelmatig een nieuwsbrief uit met het email adres voor vragen/opmerkingen. De dorpscontactfunctionaris heeft in het project een belangrijke rol. Hij onderhoudt nauwe contacten met de buurtschappen, is aanwezig bij gesprekken, avonden en ondersteunt daar waar nodig.

Vervolg

We gaan verder met het gebiedsontwikkelingsproces voor beide locaties. De komende tijd ziet dit er als volgt uit:

- Nota's van uitgangspunten en conceptprogramma's opstellen.
- Gemeenteraad 27 oktober 2025: voorstel vaststellen nota's van uitgangspunten en ligt de vraag voor of er voldoende basis is om een planologische procedure(s) op te starten (inclusief vervolgonderzoeken) voor Alting (geheel/ gedeeltelijk) en/of Smalbroek (geheel of gedeeltelijk).
- Het college stelt de programma's vast.
- Gesprekken over grondverwerving (doorlopend).
- Overleg met ketenpartners o.a. binnen het wateratelier (doorlopend).
- Voor wat betreft participatie op bovenstaande verwijzen we naar de participatieaanpak in de bijlage.

Bijlagen

- Bijlage 1: Archeologisch onderzoek locatie Alting
- Bijlage 2: Archeologisch onderzoek locatie Smalbroek
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek ruimtelijke inpassing woonbestemmingen locatie Alting
- Bijlage 4: Akoestisch onderzoek ruimtelijke inpassing woonbestemmingen locatie Smalbroek
- Bijlage 5: Haalbaarheidsonderzoek water locatie Alting
- Bijlage 6: Haalbaarheidsonderzoek water locatie Smalbroek
- Bijlage 7: Quickscan flora en fauna locatie Alting
- Bijlage 8: Quickscan flora en fauna locatie Smalbroek
- Bijlage 9: Stikstofrapportage locaties Alting en Smalbroek
- Bijlage 9a: Gevolgen rechtspraak intern salderen 16 dec 2024 voor Alting en Smalbroek
- Bijlage 10: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Smalbroek
- Bijlage 11: Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï Smalbroek
- Bijlage 12: Quickscan risicoanalyse overwegveiligheid
- Bijlage 13: Participatieaanpak Wervend Perspectief Beilen