Nota van uitgangspunten Woningbouwlocatie Alting Beilen

4 september 2025 – *geactualiseerde versie 10 maart 2026*

De gemeenteraad heeft in maart 2025 het college opdracht gegeven een Nota van Uitgangspunten (NvU) voor Alting ter vaststelling voor te leggen. Op 30 oktober 2025 heeft de raad de NvU (versie 4 september 2025) behandeld en voor kennisgeving aangenomen, met de opdracht eerst de noodzakelijke (deel)onderzoeken uit te voeren en de resultaten met de raad te bespreken voordat een wijziging van het omgevingsplan in concept wordt opgesteld.

Deze NvU is als bijlage opgenomen bij het omgevingsprogramma (geactualiseerde versie 10 maart 2026). De oorspronkelijke inhoud is ongewijzigd; in deze versie zijn tekstkaders toegevoegd ter verduidelijking van het vervolgproces en de actuele stand van zaken.

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5
1.2 Juridische status 6
1.3 Leeswijzer 7

2. Achtergrond 8

2.1 Inleiding 8
2.2 Proces tot nu toe 8
2.3 Voorafgaand: de initiatiefase 12
2.4 Haalbaarheidsfase 13
2.5 Vestiging voorkeursrecht 13

3. Gebiedsuitgangspunten Alting 15

3.1 Inleiding 15
3.2 Woonprogramma en opzet 15
3.3 Verkeer en ontsluiting 16
3.4 Gezonde leefomgeving 18
3.5 Ruimtelijke structuur 18
3.6 Landschappelijke inpassing 19
3.7 Duurzaamheid 19
3.8 Water en grondwaterbescherming 20
3.9 Voorwaarden Waterschap en Provincie 20
3.10 Uitdagingen 21
3.11 Bevindingen uit participatie 22
3.12 Verkenning mogelijke eerste fase woningbouw 24

4. Een omgevingsprogramma voor Alting 26

4.1 Wat is een omgevingsprogramma? 26
4.2 Positie in de beleidscyclus 26
4.3 Doel 27
4.4 Opbouw 28
4.5 Plan-Mer-beoordeling 29
4.6 Voorbereidingsproces 29
4.7 Aansluiting op het DSO 31

5. van programma naar plan 32

5.1 Het omgevingsplan Midden-Drenthe 32
5.2 Keuzes en mogelijkheden binnen het omgevingsplan 32
5.3 Vervolgstappen 32

6. Bestuurlijk en maatschappelijk proces 34

6.1 Rol van het college 34
6.2 Betrokkenheid van de gemeenteraad 34
6.3 Samenwerking 35

6.4 Participatie 35

7. Bijlagen 36

Bijlage 1 Amendement gemeenteraad d.d. 30 oktober 2025
Bijlage 2 Participatieaanpak (d.d. 5 april 2024)
Bijlage 3 Participatiejournaal (d.d. 17 februari 2026)

OVERZICHT FIGUREN

Figuur 2-1 Kansrijke uitbreidingslocatie Alting (Bron: Wervend perspectief Beilen) 10
Figuur 2-2 Gronden waarop voorkeursrecht is gevestigd (Bron: gemeente Midden-Drenthe) 14
Figuur 3-1 Verkeersaandachtspunten Alting (Bron: Wervend perspectief Beilen) 16
Figuur 3-2 Verkeersaandachtspunten in relatie tot Alting en oostelijk Beilen (Bron: Wervend Perspectief Beilen). 17
Figuur 3-3 Proefverkaveling mogelijke eerste fase Alting (Bron: Land ID) 25

Status Nota van Uitgangspunten Alting

Deze Nota van Uitgangspunten is opgesteld in een eerdere fase van de planvorming voor de woningbouwontwikkeling bij Alting (d.d. 4 september 2025). De gemeenteraad heeft de nota op 30 oktober 2025 bij amendement voor kennisgeving aangenomen. Daarbij is het college opgedragen de noodzakelijke (deel)onderzoeken uit te voeren en de uitkomsten daarvan met de raad te bespreken, alvorens een wijziging van het omgevingsplan in concept op te stellen, waarbij de raad periodiek wordt geïnformeerd over de voortgang. In de toelichting bij het amendement is daarnaast opgenomen dat het van belang wordt geacht dat het voorkeursrecht voor het gebied wordt verlengd.

De Nota van Uitgangspunten is als bijlage opgenomen bij het omgevingsprogramma. De inhoud van deze nota is ongewijzigd gelaten, zodat zichtbaar blijft welke uitgangspunten en overwegingen ten grondslag lagen aan de eerdere fase van het planproces.

Sinds het opstellen van deze nota hebben aanvullende bijeenkomsten met inwoners plaatsgevonden, zijn onderzoeken uitgevoerd en zijn inzichten op onderdelen nader uitgewerkt of aangescherpt. Waar relevant zijn tekstkaders toegevoegd ter verduidelijking van de actuele stand van zaken en het vervolgproces. Deze toelichtingen vormen geen wijziging van de oorspronkelijke inhoud van de Nota van Uitgangspunten. Op deze wijze wordt zowel recht gedaan aan de bestuurlijke status van dit document als aan de verdere voortgang van de planvorming.

1. INLEIDING

Voor de mogelijke ontwikkeling van een nieuwe woonwijk nabij Alting is deze Nota van Uitgangspunten opgesteld. In dit document staan de belangrijkste keuzes, uitgangspunten en overwegingen.

De nota kijkt terug op het proces tot nu toe en legt uit hoe het vervolg eruitziet. Het doel is om de woningbouwontwikkeling goed voor te bereiden, samen met inwoners, grondeigenaren en andere betrokkenen. De gemeenteraad neemt door middel van deze Nota van Uitgangspunten een besluit over de uitgangspunten voor Alting en de te volgen planologische procedure.

De conceptversie van deze Nota van uitgangspunten is besproken tijdens de participatieavond met inwoners en is gedeeld met specialisten en gemeentelijke ambtenaren. De reacties en aandachtspunten die hieruit zijn voortgekomen, zijn verwerkt in de definitieve Nota van Uitgangspunten. Als bepaalde reacties niet zijn overgenomen, is dit in deze nota gemotiveerd.

Op een later moment zijn ook de ketenpartners, zoals het waterschap en de provincie betrokken bij de uitwerking. Dit is gebeurd via afzonderlijke sessies. Ook hieruit zijn aanvullende uitgangspunten voortgekomen die zijn verwerkt in deze definitieve versie van de Nota van Uitgangspunten. De ketenpartners TenneT en de brandweer worden in de verdere uitwerking betrokken.

De Nota van Uitgangspunten vormt de basis voor het opstellen van een omgevingsprogramma. Dat programma:

- werkt de ambities en voorwaarden voor woningbouw verder uit;
- bevat stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten;
- onderzoekt of woningbouw op deze plek haalbaar is, ook op het gebied van milieu en financiën;
- benoemt kansen voor duurzaamheid, natuur, landschap en klimaat;
- bepaalt de uiteindelijke planbegrenzing van het nieuwe woongebied;
- en brengt mogelijke risico's in beeld.

Op basis van dit nog op te stellen programma kan vervolgens het omgevingsplan Midden-Drenthe worden aangepast, zodat de woningbouw juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. De Nota van Uitgangspunten is daarmee een belangrijke tussenstap in het proces. Het document helpt om richting te geven aan de verdere ontwikkeling van het gebied.

Ten tijde van het opstellen van deze Nota van Uitgangspunten was het voornemen dat de gemeenteraad de uitgangspunten zou vaststellen als kader voor de verdere planvorming. Bij de behandeling op 30 oktober 2025 heeft de raad echter bij amendement besloten de Nota van Uitgangspunten voor kennisgeving aan te nemen. Daarbij is het college opgedragen de noodzakelijke (deel)onderzoeken uit te voeren en de uitkomsten daarvan met de raad te bespreken alvorens een wijziging van het omgevingsplan in concept op te stellen.

In de toelichting bij het amendement is daarnaast benadrukt dat het proces zorgvuldig en pragmatisch dient te worden voortgezet, de raad periodiek wordt geïnformeerd over de voortgang en dat het van belang wordt geacht dat het voorkeursrecht voor het gebied wordt verlengd.

1.1 Aanleiding

Er is een grote behoefte aan woningen in de gemeente Midden-Drenthe. Daarom is woningbouw één van de belangrijkste opgaven binnen de gemeente. Tot 2030 wordt gerekend op een behoefte van tussen de 630 en 1.720 woningen. Daarvan zijn 630 woningen bedoeld voor de lokale vraag, en 1.090 woningen voor de aanvullende (boven)regionale vraag. In de

Woonvisie 2023–2027 heeft de gemeente gekozen voor de bovenkant van deze bandbreedte. Dat betekent een ambitie om 1.720 woningen te realiseren tot 2030.

Een groot deel van deze woningen is voorzien in Beilen, waar gerekend wordt op een woningbouwopgave van ongeveer 865 woningen (de lokale en aanvullende behoefte samen). Beilen is de grootste kern van de gemeente en is goed bereikbaar via de A28, N381 en met de trein. Beilen heeft veel voorzieningen, zoals scholen, winkels en zorg. Een deel van de woningen zal via inbreiding worden gerealiseerd. Er is echter onvoldoende ruimte om de volledige woningbouwopgave via inbreiding te realiseren. Daarom heeft onderzoek plaatsgevonden naar uitbreidingslocaties via het project 'Een wervend perspectief op Beilen'. Hierin is onderzocht waar rondom Beilen ruimte is voor nieuwe woningen. Op basis van deze verkenning is Alting aangewezen als kansrijke locatie.

Ook Smalbroek is aangewezen als kansrijke locatie voor woningbouw. Voor zowel Alting als Smalbroek is een aparte Nota van Uitgangspunten opgesteld. De verdere besluitvorming over de twee locaties gebeurt los van elkaar. Wel geldt voor beide locaties een gelijke aanleiding: het realiseren van de woningbouwopgave. Ook het vervolgtraject, zoals het opstellen van een omgevingsprogramma en het organiseren van participatie, verloopt volgens dezelfde aanpak.

Deze Nota van Uitgangspunten geeft verdere richting aan de planvorming voor de locatie Alting.

1.2 Juridische status

Deze Nota van Uitgangspunten heeft geen juridische status zoals een omgevingsplan, omgevingsvergunning of formeel beleidsdocument. Het is een kaderstellend document dat wordt vastgesteld door de gemeenteraad van Midden-Drenthe. Met de vaststelling van deze nota verbindt de gemeenteraad zichzelf en het college aan de uitgangspunten voor de verdere planvorming.

De uiteindelijke juridische verankering van de uitgangspunten vinden plaats via het omgevingsprogramma. Dit programma is een formeel instrument onder de Omgevingswet. In het programma worden door het college de ambities, voorwaarden en uitgangspunten verder uitgewerkt en geborgd.

Daarnaast wordt deze nota gebruikt als gespreksondersteuning bij het contact met bewoners, grondeigenaren en andere betrokkenen. Het doel is om stap voor stap te komen tot een breed gedragen plan voor Alting.

In afwijking van hetgeen hierboven is beschreven, heeft de gemeenteraad deze Nota van Uitgangspunten op 30 oktober 2025 niet vastgesteld als kaderstellend document, maar voor kennisgeving aangenomen. Daarmee is de nota geen door de raad vastgesteld beleidskader.

De raad heeft het college opgedragen eerst de noodzakelijke (deel)onderzoeken uit te voeren en de uitkomsten daarvan met de raad te bespreken, alvorens een wijziging van het omgevingsplan in concept op te stellen. De verdere inhoudelijke uitwerking vindt plaats via het omgevingsprogramma, dat door het college wordt vastgesteld. De formele besluitvorming over de woningbouwontwikkeling vindt plaats bij de wijziging van het omgevingsplan door de gemeenteraad.

1.3 Leeswijzer

Deze nota bestaat uit zes hoofdstukken:

- **Hoofdstuk 2** beschrijft de achtergrond van de locatie en het proces tot nu toe;
- **Hoofdstuk 3** bevat de gebiedsspecifieke uitgangspunten voor Alting, waaronder ruimtelijke kwaliteit, landschap en water;
- **Hoofdstuk 4** geeft uitleg over het instrument omgevingsprogramma en de inhoudelijke invulling daarvan voor Alting;
- **Hoofdstuk 5** beschrijft de stap van programma naar plan: hoe een wijziging van het omgevingsplan voorbereid wordt;
- **Hoofdstuk 6** gaat in op het bestuurlijke en maatschappelijke proces, inclusief participatie en samenwerking.

2. ACHTERGROND

In dit hoofdstuk staat waarom Alting is gekozen als plek voor woningbouw. Er wordt uitgelegd wat er tot nu toe is gedaan, welke onderzoeken zijn uitgevoerd en welke keuzes al zijn gemaakt.

2.1 Inleiding

De gemeente Midden-Drenthe heeft tot 2030 een grote woningbouwopgave. Om deze opgave goed uit te voeren, is het belangrijk om vooruit te kijken en te bepalen waar en hoe nieuwe woningen kunnen worden toegevoegd. Beilen speelt hierin een belangrijke rol.

De behoefte aan extra woningen is vastgelegd in verschillende beleidsdocumenten van de gemeente, zoals:
- de bestuurlijke visie 'Midden-Drenthe: een leven lang ruimte' (maart 2021);
- de Omgevingsvisie Midden-Drenthe (juni 2022);
- de Woonvisie 2023–2027, vastgesteld op 25 mei 2023.

Omdat er in Beilen onvoldoende ruimte is binnen de bestaande bebouwing (zogenaamde inbreidingslocaties), is het nodig om ook naar uitbreidingslocaties te kijken. De woningen zijn niet alleen belangrijk voor de gemeente zelf, maar ook voor de uitvoering van de regionale woondeal die is gesloten tussen het Rijk en de provincie Drenthe, in samenwerking met woningcorporaties en marktpartijen.

Bij het zoeken naar geschikte locaties is gekeken naar ruimtelijke kansen en fysieke belemmeringen. Beilen ligt ingeklemd tussen verschillende infrastructuren en landschappelijke barrières, zoals:
- de A28 aan de westzijde,
- de N381 aan de noordkant,
- het beekdal van de Beilerstroom in het zuiden,
- het spoor, het hoogspanningstracé en de gasleiding aan de oostzijde.

Ondanks deze beperkingen biedt Beilen ook sterke punten, zoals de goede bereikbaarheid, aanwezigheid van voorzieningen en de nabijheid van natuur en kleinschalige dorpen. De keuze voor uitbreiding moet hierop aansluiten: het versterken van de eigen kwaliteiten van Beilen.

2.2 Proces tot nu toe

Een wervend perspectief op Beilen
In 2023 is gestart met het project 'Wervend Perspectief Beilen', een verkennend onderzoek naar geschikte locaties voor grootschalige woningbouw. Daarbij is gewerkt vanuit het principe 'water en bodem sturend' en is gezocht naar locaties die:
- goed bereikbaar zijn;
- voldoende ruimte bieden voor woningbouw;
- geen grote investeringen in infrastructuur vragen;
- Snel voor een toename van woningen kunnen zorgen.

Het onderzoek is uitgevoerd door landschapsbureau Land-iD en bestond onder meer uit:
- een analyse van beleid en harde randvoorwaarden;
- een studie naar landschap, cultuurhistorie, natuur, mobiliteit en voorzieningen;
- drie ruimtelijke denkrichtingen, met bijbehorende kaartbeelden en toelichting.

In het kader van het Wervend Perspectief zijn drie ruimtelijke denkrichtingen opgesteld. Deze denkrichtingen laten verschillende manieren zien waarop de uitbreiding van Beilen kan plaatsvinden. Elke denkrichting verkent een ander ontwikkelmodel, met eigen keuzes voor woningbouw, landschap, verkeer en andere functies.

Denkrichting A: Het nieuwe landschap
In deze denkrichting staat het landschap centraal. De bestaande landschappelijke structuren worden versterkt en vormen het uitgangspunt voor de inrichting. Het idee is om kleine woonclusters (zoals erven) in te passen in een robuust, groen en biodivers landschap.

Kenmerken:
- Wonen in kleine groepen huizen (nieuwe erven), verspreid over het landschap.
- Veel ruimte voor natuur, waterberging, houtwallen en landbouw.
- Landschap en recreatie krijgen prioriteit.
- De auto blijft belangrijk, fietsverbindingen worden beperkt uitgebreid.

Voordelen:
- Natuurlijke uitstraling, versterking van biodiversiteit en landschap.
- Bijzonder woonmilieu, passend bij Drentse sfeer.

Aandachtspunten:
- Niet geschikt voor grote woningbouwopgave.
- Versnipperde ligging en minder efficiënt qua infrastructuur.

Denkrichting B: Buurtschappen worden dorpen
Deze denkrichting bouwt voort op de bestaande buurtschappen rondom Beilen, zoals Alting, Klatering en Makkum. Deze buurtschappen groeien langzaam uit tot zelfstandige woonkernen, met een eigen dorpskarakter en voorzieningen.

Kenmerken:
- Verdichting en uitbreiding van bestaande buurtschappen.
- Koppeling met landbouw, natuur en energieopwekking (zelfvoorzienend wonen).
- Sterke dorpsgemeenschappen, kleinschalige voorzieningen.

Voordelen:
- Versterkt bestaande structuren en sociale netwerken.
- Wonen in het groen, met ruimte voor natuur en lokale energie.

Aandachtspunten:
- Minder geschikt voor snelle of grootschalige woningbouw.
- Grote afhankelijkheid van veel verschillende grondeigenaren.
- Identiteit van bestaande buurtschappen kan onder druk komen te staan.

Denkrichting C: Beilen compact
In deze denkrichting ligt de focus op uitbreiding direct aansluitend op de bestaande kern van Beilen. De nieuwbouw wordt opgenomen in een groene, compacte wijk met ruimte voor water, natuur en recreatie. Dit model is het meest kansrijk voor de korte termijn en sluit het beste aan bij de woningbouwopgave tot 2030.

Kenmerken:

- Woningbouw tegen de kern van Beilen aan, met een logische ontsluiting.
- Inrichting van een landschapspark en recreatieve verbindingen.
- Nieuwe wijken met gemengde woningtypen en korte afstand tot voorzieningen.

Voordelen:

- Goed uitvoerbaar op korte termijn.
- Geschikt voor het realiseren van grote aantallen woningen.
- Weinig aanvullende investeringen in infrastructuur nodig.
- Goede bereikbaarheid van het centrum en station.

Aandachtspunten:

- Minder uitgesproken landschappelijk karakter dan bij andere modellen.
- Nieuwe wijk moet goed worden ingepast in omgeving en landschap.

Tijdens de sessies met het college en de gemeenteraad is de voorkeur uitgesproken voor **denkrichting C: Beilen compact**. Deze richting:

- Biedt ruimte voor voldoende woningen op korte termijn (wens om voor 2030 te beginnen met de bouw);
- Sluit aan op de bestaande kern, voorzieningen en infrastructuur;
- Maakt gebruik van bestaande kwaliteiten zoals het beekdal en het landschap;
- Biedt koppelkansen voor klimaat, natuur, recreatie en mobiliteit.

De conclusie van het onderzoek was dat Alting (figuur 2.1) en Smalbroek de meest kansrijke uitbreidingslocaties zijn. Op basis daarvan heeft de gemeenteraad het besluit genomen om verder te gaan met een verdiepende haalbaarheidsfase voor deze locaties. In het Wervend perspectief Beilen is voor Alting indicatief uitgegaan van een laadvermogen van circa 300 – 350 woningen (op lange termijn). Deze aantallen kunnen nog wijzigen.



Figuur 2-1 Kansrijke uitbreidingslocatie Alting (Bron: Wervend perspectief Beilen)

Behoefte

De gemeente richt zich op realisatie van de volledige woningbehoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief. Er is vooral vraag naar betaalbare grondgebonden koopwoningen voor starters en doorstromers, maar ook naar sociale en toegankelijke

huurwoningen, onder andere voor ouderen. Ook woningcorporatie Woonservice bevestigt de noodzaak van uitbreidingslocaties om voldoende huurwoningen te kunnen realiseren en de verduurzamingsopgave het hoofd te bieden.

In het omgevingsprogramma wordt onderbouwd waarom woningbouw op deze locatie nodig is en hoeveel woningen er moeten komen. Deze onderbouwing maakt deel uit van de *ladder voor duurzame verstedelijking*, een landelijke regel die zorgvuldig ruimtegebruik stimuleert en leegstand wil voorkomen.

De ladder schrijft voor dat eerst gekeken wordt of er binnen bestaande dorpen of steden ruimte is voor nieuwe woningen. Als dat niet het geval is, kan onder voorwaarden worden gekozen voor uitbreiding in het buitengebied. Voor Alting wordt gemotiveerd dat er sprake is van woningbehoefte en dat deze ontwikkeling op deze locatie passend is.

Locatiekeuze
De keuze voor Alting is gebaseerd op een combinatie van ligging, ruimtelijke kwaliteit en ontwikkelpotentie. Alting ligt aan de noord- oostzijde van Beilen en grenst aan een bestaand buurtschap met karakteristieke lintbebouwing langs een oude verbindingsweg. In het gebied komen agrarische functies voor, naast verspreid liggende woonbebouwing. Vrijwel het gehele plangebied valt binnen een grondwaterbeschermingsgebied. De nabijheid van het waterwingebied van de WMD maakt water een belangrijk thema bij de verdere planvorming.

De locatie Alting is gekozen om verschillende redenen:
- Ruimtelijke kwaliteit: Alting ligt gunstig ten opzichte van de kern van Beilen. De ruimtelijke structuur sluit aan bij het omliggende landschap, wat een logische en zorgvuldige uitbreiding mogelijk maakt.
- Goede bereikbaarheid: Alting ligt binnen 15 minuten fietsen van het centrum en het station van Beilen. De ligging ten opzichte van bestaande infrastructuur is gunstig, en op korte termijn zijn er geen grote infrastructurele ingrepen nodig om de locatie te ontsluiten.
- Ruimte voor groei: er is voldoende ruimte om in fases 300 tot 350 woningen te realiseren, te beginnen met een eerste fase.
- Beperkte milieu- en infrastructuuringrepen: De locatie ligt grotendeels buiten beperkende milieucontouren. Wel moet rekening worden gehouden met het nabijgelegen waterwingebied van de WMD en de status van grondwaterbeschermingsgebied.
- Koppelkansen voor leefomgevingskwaliteit: de ontwikkeling van Alting biedt mogelijkheden voor natuurbehoud, recreatie en een duurzame inrichting van het watersysteem (zie ook 2.2.4).

Het uitgangspunt is om het karakter van Alting te behouden en de nieuwe woningen op een passende manier in te passen. De woningbouwontwikkeling moet niet alleen voorzien in de woningbehoefte, maar ook bijdragen aan de kwaliteit van het landschap en de leefomgeving.

Uitbreiding is noodzakelijk
Omdat Alting buiten het bestaande stedelijk gebied ligt, is onderzocht in hoeverre de woningbehoefte binnen de kern van Beilen zelf kan worden opgevangen. Op basis van de beschikbare inbreidingslocaties blijkt dat binnen de bebouwde kom onvoldoende mogelijkheden zijn om in de resterende behoefte te voorzien. Dit maakt uitbreiding aan de randen van Beilen noodzakelijk. Alting is daarbij één van de locaties die in beeld is om, gefaseerd en in aansluiting op de kern, invulling te geven aan de woningbouwopgave. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de kwantitatieve behoefte tot 2030, maar ook naar het tijdig beschikbaar hebben van plancapaciteit voor de lange termijn. De ontwikkeling in Alting biedt bovendien kansen om bij te dragen aan de gewenste differentiatie in het woningaanbod voor starters, doorstromers en andere doelgroepen

Koppelkansen
Bij nieuwe woningbouw wordt niet alleen gekeken naar het bouwen van woningen. Er is ook aandacht voor een prettige, groene en toekomstbestendige leefomgeving. Dat betekent dat woningbouw wordt gecombineerd met andere thema's, zoals natuur, water, duurzaamheid en gezondheid. Voor de locatie Alting zijn er veel mogelijkheden voor dit soort koppelkansen.

- Water en bodem sturend

Alting ligt in een grondwaterbeschermingsgebied. Dit betekent dat extra voorzichtig moet worden omgegaan met de bodem en het gebruik van bepaalde bouwmaterialen. Nieuwe bebouwing is niet uitgesloten, maar er gelden wel aanvullende regels. De provincie is verantwoordelijk voor de bescherming van het drinkwater en beoordeelt de plannen. In het ontwerp wordt hiermee rekening gehouden. Samen met het waterschap, Provincie en drinkwaterbedrijf WMD wordt gezocht naar een goede balans tussen woningbouw en bescherming van het grondwater.

- Ruimte voor natuur en landschap

De locatie Alting ligt in een karakteristiek en waardevol Drents landschap, met essen, houtwallen en open ruimten. Hoewel woningbouw hier mogelijk is, betekent dat niet automatisch dat de hele ruimte volgebouwd moet worden. Juist door bewust ruimte te laten voor natuur en landschap ontstaat een aantrekkelijker, gezonder en duurzamer woongebied. In de plannen is daarom nadrukkelijk aandacht voor het versterken van de biodiversiteit en het behouden en aanvullen van groene structuren.

- Groene randen en vrijwaring beekdal

Het ontwerp houdt rekening met het omliggende landschap. Daar waar nodig krijgen de randen van de locatie een groene invulling die aansluit op het bestaande landschap. Het nabijgelegen beekdal blijft vrij van bebouwing. Hier is ruimte voor natuur, wateropvang en mogelijk ook recreatie.

- Ruimte voor recreatie

De ligging van Alting biedt kansen voor recreatie. In het ontwerp is aandacht voor wandelpaden, rustige groene plekken en veilige fietsverbindingen. Daarnaast wordt gekeken hoe de nieuwe buurtschap kan aansluiten op bestaande recreatieve routes richting het Terhorsterzand, Westerbork en het Dwingelderveld.

- Duurzame inrichting

De buurtschap wordt duurzaam ingericht, met aandacht voor klimaatadaptatie. Denk aan voldoende groen, waterberging, duurzame materialen en het beperken van verhard oppervlak. Ook wordt ingezet op energiezuinige of energiepositieve woningen en circulair bouwen waar mogelijk.

2.3 Voorafgaand: de initiatiefase

De initiatiefase is de eerste fase in het proces van gebiedsontwikkeling. In deze fase is door de gemeente verkend waar in en rond Beilen ruimte is voor woningbouw op grotere schaal. Deze verkenning is uitgevoerd binnen het project Wervend Perspectief Beilen.

In de initiatiefase zijn de volgende stappen gezet:
- Analyse van beleid, regels en fysieke belemmeringen (zoals spoor, snelwegen, beekdalen, essen en milieuzones);
- Beoordeling van kansen en knelpunten per gebied;
- Ontwikkeling van drie ruimtelijke denkrichtingen voor de groei van Beilen;
- Selectie van kansrijke locaties, waaronder Alting en Smalbroek.

De resultaten van deze fase zijn gedeeld met het college en de gemeenteraad. Op basis daarvan is besloten om Alting verder te onderzoeken in een volgende fase: de haalbaarheidsfase.

2.4 Haalbaarheidsfase

Op 30 mei 2024 heeft de gemeenteraad opdracht gegeven om een haalbaarheidsonderzoek uit te voeren voor Alting. Deze nota ziet alleen op de locatie Alting. Dit onderzoek moet aantonen of woningbouw in deze gebieden daadwerkelijk mogelijk is en onder welke voorwaarden. Daarbij wordt ook gekeken naar mogelijke belemmeringen, zoals waterhuishouding, natuur, verkeer en kosten.

De haalbaarheidsfase bestaat uit drie subfasen:

- Definitiefase: het opstellen van algemene randvoorwaarden, zoals ruimtelijke, ecologische, verkeerskundige en financiële uitgangspunten;
- Ontwerpfase: het uitwerken van stedenbouwkundige ontwerpen en het voorbereiden van de planologische procedures;
- Voorbereidingsfase: het verder uitwerken van de plannen richting uitvoering.

Voor elke fase is een participatieproces ingericht, waarbij inwoners en andere betrokkenen actief worden meegenomen. Dit gebeurt op basis van het participatieplan Wervend Perspectief Beilen (Bijlage 1).

Na afronding van de definitiefase van het haalbaarheidsonderzoek besluit de gemeenteraad of de ontwikkeling van de locatie Alting wordt voortgezet. De haalbaarheidsstudie is inmiddels gestart, mede op basis van verschillende verkennende onderzoeken. Met deze Nota van Uitgangspunten en de eerste verkavelingsverkenning voor de mogelijke eerste fase wordt het haalbaarheidsonderzoek verder uitgewerkt.

De vaststelling van deze nota door de gemeenteraad geldt als go/no-go-moment voor het vervolgtraject. Bij een positief besluit volgt de volgende stap: het opstellen van een omgevingsprogramma voor Alting. Dat programma vormt vervolgens de basis voor het wijzigen van het omgevingsplan, waarmee woningbouw op deze locatie juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt.

De gemeenteraad heeft de nota op 30 oktober 2025 voor kennisgeving aangenomen en het college opgedragen eerst de noodzakelijke (deel)onderzoeken uit te voeren die benodigd zijn voor een wijziging van het omgevingsplan. Op basis van de uitkomsten van deze onderzoeken besluit de gemeenteraad of wordt gestart met de eerste fase van de wijziging van het omgevingsplan. Dat besluit vormt het feitelijke go/no-go-moment voor de verdere planologische procedure.

2.5 Vestiging voorkeursrecht

Op 21 december 2023 heeft de gemeente het voorkeursrecht gevestigd op de gronden in Alting, op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Het voorkeursrecht betekent dat als een grondeigenaar zijn grond wil verkopen, hij of zij de grond eerst aan de gemeente moet aanbieden. Grondeigenaren in Ating zijn hierover per brief geïnformeerd.

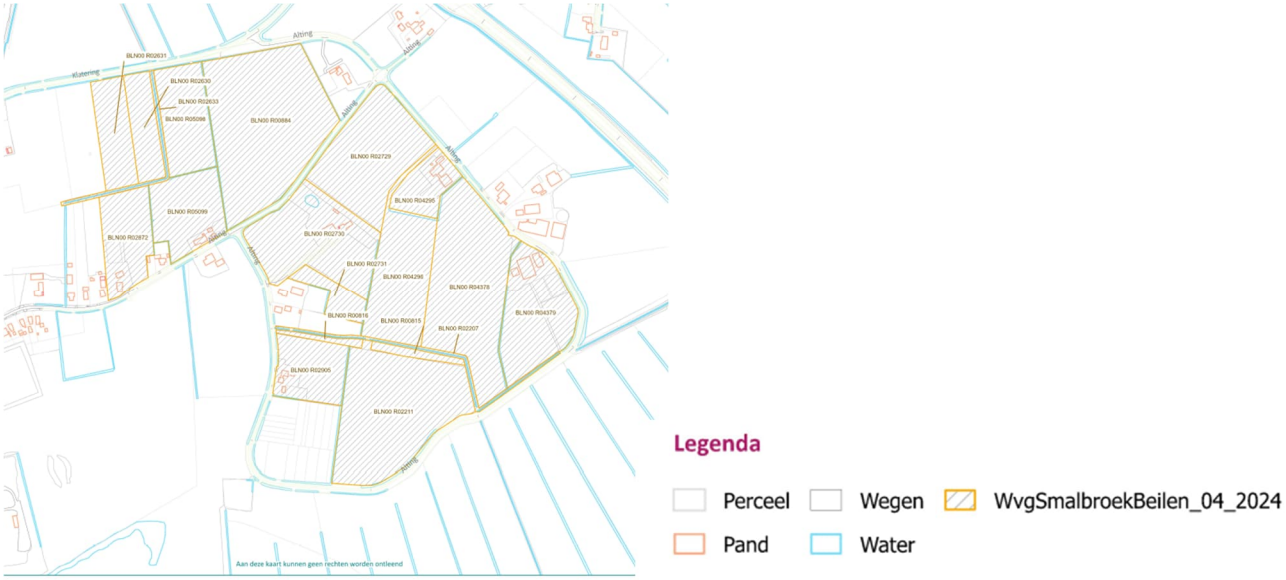
Met het voorkeursrecht wil de gemeente:

- Grondspeculatie tegengaan;
- Tijd en ruimte creëren voor onderzoek en planvorming;
- Regie houden op de ontwikkeling van het gebied;
- De mogelijkheid behouden om later te kiezen tussen actief of faciliterend grondbeleid.

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Daarmee is de oude Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) komen te vervallen. Op dezelfde datum is de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet in werking getreden. Deze wet bevat grotendeels dezelfde regels als de oude Wvg. Het voorkeursrecht zoals dat op Alting is gevestigd, blijft hiermee van kracht en wordt voortgezet onder de nieuwe wetgeving.

In 2024 heeft de gemeenteraad ingestemd met een wijziging van de percelen waarop het voorkeursrecht van toepassing is. Hierdoor is het gebied waarop het voorkeursrecht ligt, aangepast en geactualiseerd. De huidige percelen waarop het voorkeursrecht Alting van toepassing is, zijn weergegeven in figuur 2.2.

Het voorkeursrecht verloopt op 21 december 2026. Met het vaststellen van een planologisch instrument waaronder een omgevingsprogramma, kan het voorkeursrecht worden verlengd met nog drie jaar.



Figuur 2-2 Gronden waarop voorkeursrecht is gevestigd (Bron: gemeente Midden-Drenthe)

3. GEBIEDSUITGANGSPUNTEN ALTING

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk staan de belangrijkste uitgangspunten voor de ontwikkeling van Alting. Deze zijn opgesteld op basis van eerdere verkenningen, het rapport Wervend Perspectief Beilen, de bijdrage van landschapsbureau LandiD en gesprekken met betrokken partijen en omwonenden. De uitgangspunten gaan over wonen, verkeer, een gezonde leefomgeving, landschap, water, duurzaamheid en participatie. Ze vormen de basis voor verdere uitwerking in het omgevingsprogramma.

Voor de locatie Alting is een aanvullende analyse uitgevoerd om beter inzicht te krijgen in de identiteit van de plek en de aandachtspunten voor ontwikkeling. Op basis hiervan is een ruimtelijke verkenning uitgevoerd. Deze verkenning laat zien hoe de hoofdstructuur van het gebied eruit kan komen te zien. Het geeft richting aan de inrichting van woonvelden, de groen- en waterstructuur, en de ontsluiting van de buurt.

Ook is kennisgenomen van de gebiedsvisie van Stichting Behoud Alting, waarin een toekomstbeeld voor de buurtschap wordt geschetst. De visie benoemt onder meer het belang van het open es- en beekdallandschap, het behoud van biodiversiteit, kleinschalige woningbouw in samenhang met het landschap, en duurzaam waterbeheer. De gemeente betrekt deze visie als één van de perspectieven. Op een later moment wordt bepaald in hoeverre en op welke manier de gebiedsvisie wordt betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen.

De uitgangspunten in dit hoofdstuk vormen de basis voor het opstellen van het omgevingsprogramma (zie hoofdstuk 4) en de verkenning van de mogelijke eerste fase van de woningbouwontwikkeling.

3.2 Woonprogramma en opzet

De Woonvisie Midden-Drenthe 2023-2027 is het uitgangspunt voor de verdere invulling van het woonprogramma voor Alting. In Alting is ruimte voor 300 tot 350 woningen. De ontwikkeling wordt gefaseerd opgezet. Daarmee wordt invulling gegeven aan de behoefte op korte, middellange en lange termijn, en is de gemeente voorbereid om tijdig op te schalen of te versnellen indien nodig.

In het woongebied worden grondgebonden woningen gerealiseerd. Het gebied krijgt een mix van woningtypen, zoals (levensloopbestendige) vrijstaande woningen, rijwoningen en sociale huurwoningen. Daarnaast moet er ruimte zijn voor de inpassing van het karakteristieke buurtschap Alting, waarbij de ruimtelijke relatie en schaal van dorp en es zoveel mogelijk behouden blijven.

Aan landschapsbureau Land-ID zijn duidelijke uitgangspunten meegegeven voor de verdere stedenbouwkundige uitwerking.

Bij het ontwerpen van de buurt wordt rekening gehouden met de volgende uitgangspunten:

- Woningdichtheid: De buurt krijgt een gematigde woningdichtheid, passend bij het landelijke karakter van Alting. Er komt een gevarieerd woningaanbod, met onder andere vrijstaande woningen, rijwoningen en levensloopbestendige woningen. De verdeling sluit aan bij de uitgangspunten uit de Woonvisie 2023–2027.
- Bebouwingshoogte: De woningen worden overwegend uitgevoerd in maximaal twee lagen met een kap. Op enkele plekken kan worden gekozen voor een accent in hoogte, mits dit past binnen het dorpsbeeld.
- Architectuur en stijl: De architectuur sluit aan bij de landelijke uitstraling van het gebied. Er wordt gewerkt met natuurlijke materialen en rustige kleuren. Denk bijvoorbeeld aan schuurwoningen en woningen met een traditionele vormgeving, passend in het Drentse landschap.

- Afstand tot bestaande bebouwing: Nieuwe woningen worden zorgvuldig ingepast ten opzichte van bestaande panden. Tussen de bestaande bebouwing en de bebouwing in de nieuwe woonvelden wordt een buffer van minimaal 50 meter aangehouden. Dit zorgt voor rust, privacy en een goede overgang naar het landschap. Hoe dit wordt vormgegeven wordt op dit moment verder onderzocht.
- Water en bodem: Alting ligt in een grondwaterbeschermingsgebied. Bij de inrichting van de buurt is waterbeheer een belangrijk aandachtspunt. Er wordt rekening gehouden met het vasthouden van water, het voorkomen van verharding in kwetsbare delen en het beschermen van de kwaliteit van het grondwater. Indien besloten wordt om door te gaan met Alting als woningbouwlocatie, wordt in samenwerking met gebiedspartners een uitgebreid informatie- en communicatieprotocol opgesteld.
- Sociale cohesie: Er wordt gestreefd naar een buurt met een mix van bewoners. Speelplekken, ontmoetingsruimtes en groene verblijfsplekken dragen bij aan een levendige en sociale leefomgeving. Naar behoefte kan gekeken worden naar de mogelijkheid van een buurtvoorziening, zoals een buurthuis of buurtbus voor minder mobiele bewoners.
- Spoorovergangen en bereikbaarheid: De bereikbaarheid van de buurt en de aansluiting op het bestaande netwerk worden zorgvuldig uitgewerkt. Daarbij wordt rekening gehouden met het spoor, mogelijke ontsluitingsroutes en de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer.
- Inpassing bestaande bebouwing: Bestaande gebouwen en landschapselementen worden zoveel mogelijk behouden of op passende wijze geïntegreerd in het nieuwe ontwerp. De fysieke verbinding met het bestaande buurtschap Alting blijft zichtbaar.

Deze uitgangspunten worden verder uitgewerkt in het omgevingsprogramma en de stedenbouwkundige plannen.

3.3 Verkeer en ontsluiting

Een goede bereikbaarheid en veilige inrichting van de buurt zijn belangrijke voorwaarden voor de ontwikkeling van Alting. Daarbij wordt rekening gehouden met het bestaande landschap, de dorpsstructuur van Beilen en de omliggende infrastructuur

Hoofdontsluiting

De hoofdontsluiting van de nieuwe buurt loopt via de bestaande weg ‘Klatering’ en gaat via de spoorwegovergang ‘Klateringerweg’ naar de op- en afrit van de N381. Dit is een logische en verkeersveilige route richting de snelweg.

Spoorovergangen

Voor de verdere ontwikkeling van Beilen aan de oostkant zijn op termijn ingrepen rondom het spoor nodig, zowel voor auto’s als voor fietsers en voetgangers. In de buurt van Alting spelen de volgende aandachtspunten: (zie ook het figuur hieronder):

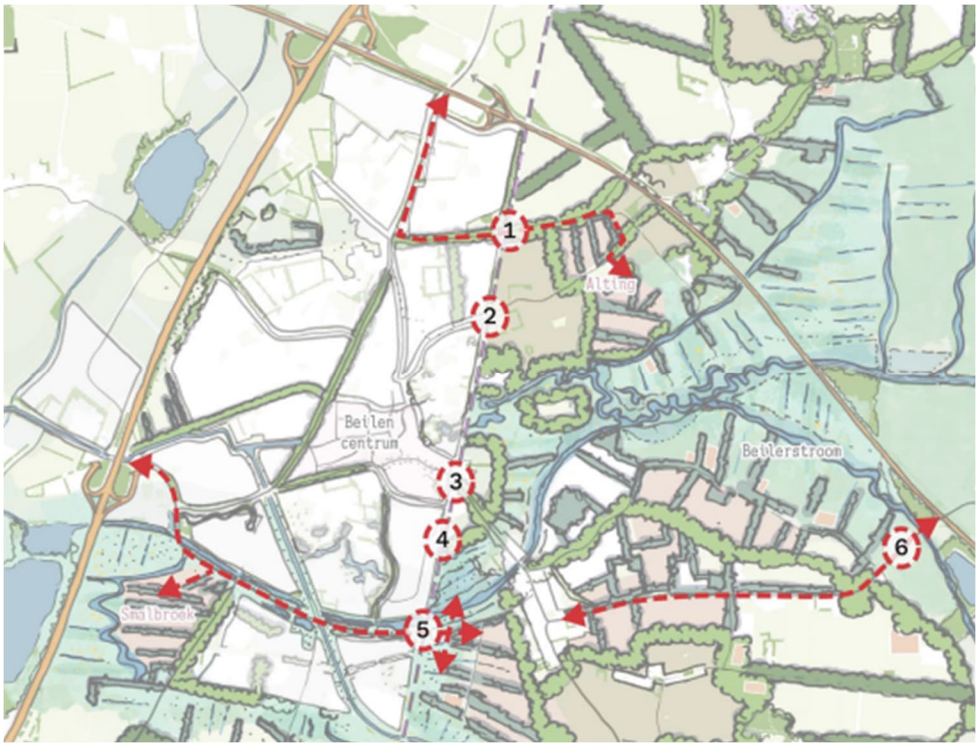
1. Overgang Klatering: deze overgang wordt mogelijk opgewaardeerd, zodat deze voldoende capaciteit biedt voor de ontsluiting van de locatie Alting;
2. Overgang Alting: hier wordt juist gedacht aan een afwaardering. Deze overgang zou dan alleen nog gebruikt worden door fietsers en voetgangers. Dit kan bijdragen aan de verkeersveiligheid en rust in het gebied;



Figuur 3-1 Verkeersaandachtspunten Alting (Bron: Wervend perspectief Beilen)

Daarnaast wordt verwacht dat op langere termijn de volgende aanpassingen nodig zijn om grootschalige woningbouw aan de oostkant van Beilen goed te kunnen ontsluiten. Deze mogelijke aanpassingen staan los van de mogelijke woningbouw in Alting:

3. Overgang Oosterstraat: mogelijk afwaarderen, zodat deze overgang vooral geschikt is voor fietsers en voetgangers. Dit verhoogt de verkeersveiligheid (nummer 3 in figuur 3.1).
4. Stationsgebied: verbeteren van de bereikbaarheid vanaf de oostkant, bijvoorbeeld door het aanleggen van een tunnel onder het spoor (nummer 4 in figuur 3.1).
5. Spoortunnel: aanleg van een nieuwe spoortunnel die de oostzijde van Beilen goed ontsluit en de verkeersdruk op andere wegen vermindert (nummer 5 in figuur 3.1).
6. Weg richting Westerbork: verbeteren en toekomstbestendig maken van deze route (nummer 6 in figuur 3.1).



Figuur 3-2 Verkeersaandachtspunten in relatie tot Alting en oostelijk Beilen (Bron: Wervend Perspectief Beilen).

Verkeersveiligheid en langzaam verkeer

Binnen de buurt wordt veel aandacht besteed aan verkeersveiligheid. De bestaande weg 'Alting' blijft bestaan en wordt ingericht voor langzaam verkeer en bestemmingsverkeer. Dit past bij het dorpse karakter van het gebied. Er wordt ook gekeken naar het geschikt maken van een spoorwegovergang (zoals bij Klatering of Molenstraat) voor langzaam verkeer.

De buurt zelf krijgt een rustige en overzichtelijke verkeersstructuur. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten belangrijk:

- Autoluwe straten voor alleen bestemmingsverkeer;
- Veilige fietsroutes en oversteekplaatsen;
- Voldoende verlichting en duidelijke zichtlijnen;
- Een vriendelijke en veilige woonomgeving.

Parkeren en duurzaam vervoer

Bij de inrichting van de buurt worden de gemeentelijke parkeernormen gevolgd. Een deel van de parkeerplaatsen komt op eigen terrein, een ander deel in de openbare ruimte. De parkeerplekken worden zoveel mogelijk opgenomen in het groen. Daarnaast komen er laadpunten voor elektrische auto's en fietsen. Zo wordt duurzaam vervoer gestimuleerd.

3.4 Gezonde leefomgeving

Het realiseren van een gezonde en veilige leefomgeving is een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. In Alting wordt voldaan aan de bescherming van de gezondheid doordat de locatie relatief weinig milieubelemmeringen kent. De locatie ligt buiten zones met zware milieubelastingen, al dient bij de verdere planvorming nadrukkelijk rekening te worden gehouden met de ligging binnen het grondwaterbeschermingsgebied (zie paragraaf 3.8). Daarnaast wordt in Alting actief ingezet op het bevorderen van gezondheid. De inrichting van het gebied zoekt aansluiting bij de ambities uit de Lokale Adaptatie Strategie (LAS), waarbij onder meer wordt gestreefd naar voldoende schaduw op warme dagen en een beperking van verharding op perceelniveau. De ontwikkeling biedt kansen om beweging, sociale ontmoeting en verblijf in het groen te stimuleren, onder andere via een netwerk van wandel- en fietsroutes en door het toevoegen van natuurlijke speelplekken en groene verbindingen. Ook wordt aandacht gevraagd voor het vergroenen van tuinen. Deze uitgangspunten dragen bij aan een klimaatbestendige, gezonde en toekomstgerichte leefomgeving in Alting.

3.5 Ruimtelijke structuur

De nieuwe woonomgeving Alting wordt ontworpen met oog voor de bestaande cultuurhistorie, het landschap en de dorpsstructuur. De nieuwe woonomgeving moet niet alleen functioneel zijn, maar ook prettig om in te wonen en passend bij de omgeving.

Opbouw van de buurt
De ruimtelijke structuur van de buurt is gebaseerd op de historische indeling van het landschap. De buurt wordt opgebouwd uit bestaande erven, nieuwe woonvelden, cultuurhistorische essen, het beekdal met weidegrond, groenblauwe zones en hoofdontsluitingswegen. Deze onderdelen zorgen samen voor een duidelijke en herkenbare structuur.

Bouwen op hogere gronden
Er wordt vooral gebouwd op de hogere en drogere delen van het gebied. De lagergelegen delen zijn minder geschikt voor bebouwing en worden benut voor waterberging, natuurontwikkeling en recreatie. Dit draagt bij aan een duurzame en klimaatbestendige buurt.

Groenblauwe structuur
Een netwerk van houtsingels, sloten en beplanting vormt het raamwerk van de buurt. Deze groenblauwe structuur is gebaseerd op de oorspronkelijke verkaveling en versterkt de identiteit van het gebied. Minstens 20% van het plangebied wordt ingericht als openbaar groen. Houtwallen en karakteristieke landschapselementen zoals de waardevolle essen worden behouden en waar mogelijk versterkt. De groenstructuur draagt bij aan waterberging, biodiversiteit en een prettige woonomgeving. Wandel- en fietsroutes zorgen voor goede verbindingen binnen en buiten de buurt.

Inpassing van bestaande bebouwing
Rond het historische deel van Alting wordt niet verdicht. De bestaande bebouwing blijft herkenbaar en wordt zorgvuldig ingepast. De essen krijgen een robuuste groene rand, zodat hun ligging in het landschap duidelijk zichtbaar blijft. Dit versterkt het karakter van de buurtschap en zorgt voor een goede overgang tussen oud en nieuw.

Samenhang en leefbaarheid
De buurt krijgt een samenhangend en doordacht ontwerp. Autoluwe woonstraten, veilige fietsroutes, ruimte voor ontmoeting en voldoende groen dragen bij aan de leefbaarheid. De combinatie van landschap, geschiedenis en moderne woningbouw zorgt voor een buurt met een sterke ruimtelijke kwaliteit.

3.6 Landschappelijke inpassing

Behoud van landschap en cultuurhistorie
Bestaande landschappelijke elementen, zoals houtwallen, sloten en de karakteristieke essen, worden zoveel mogelijk behouden. Ze vormen belangrijke dragers van het landschap en geven de buurt een herkenbaar en authentiek gezicht. Erfbeplanting en natuurlijke afscheidingen zorgen ervoor dat nieuwe bebouwing goed aansluit bij de bestaande buurtschap.

Groene overgangen en bufferzones
De overgang tussen de nieuwe buurt en het omliggende landschap wordt groen ingericht. Aan de randen van het plangebied komt een robuuste groenstructuur. Direct rond het historische deel van Alting wordt niet verdicht. Zo blijft het open karakter en de herkenbare dorpsstructuur behouden.

Verbinding met natuur en recreatie
De buurt wordt verbonden met het beekdal van de Beilerstroom, dat ten zuiden van Alting ligt. In dit beekdal wordt ingezet op natuurontwikkeling en waterberging. Er is een ambitie om dit gebied ook beter bereikbaar te maken voor recreatie. Denk aan de aanleg van veilige en aantrekkelijke fiets- en wandelroutes richting Westerbork. Zo wordt de Beilerstroom een groene en recreatieve verbinding tussen Beilen en de omliggende dorpen.

Vervolg en participatie
Tijdens de participatiebijeenkomst is een eerste verkavelingsschets voor Alting gepresenteerd. Hierin is ook de landschappelijke inpassing uitgewerkt. De opmerkingen en suggesties van bewoners en belanghebbenden zijn verzameld en waar mogelijk verwerkt. Op basis hiervan zijn de uitgangspunten voor de landschappelijke inpassing verder aangescherpt.

3.7 Duurzaamheid

Klimaatbestendig en natuurinclusief
De buurt wordt ontworpen met oog voor het veranderende klimaat. Dat betekent dat er ruimte is voor het opvangen van hevige regenval en het voorkomen van hittestress. Dit gebeurt onder andere door:
- Aanleg van wadi's en andere vormen van waterberging in de openbare ruimte;
- Veel groen en schaduwrijke plekken in straten;
- Behoud en herstel van houtwallen, singels en andere landschapselementen;
- Aandacht voor biodiversiteit, bijvoorbeeld door bloemrijke bermen, nestkasten en groene overgangen naar het buitengebied.

Duurzaam bouwen en energie
Bij het bouwen van de woningen wordt ingezet op energiezuinige en duurzame oplossingen. Dat betekent onder andere:
- Woningen die minimaal voldoen aan de landelijke BENG-normen (Bijna Energie Neutrale Gebouwen);
- Gebruik van duurzame materialen;
- Mogelijkheden voor zonnepanelen, warmtepompen en andere vormen van duurzame energie;
- Ruimte voor deelmobiliteit en oplaadpunten voor elektrische auto's en fietsen;

Aandacht voor het grondwater
Omdat Alting in een grondwaterbeschermingsgebied ligt, gelden extra eisen. Zo worden alleen materialen gebruikt die veilig zijn voor de bodem en het water. Ook wordt bij de inrichting gelet op het beperken van verhard oppervlak en het behoud van een gezonde waterbalans.

3.8 Water en grondwaterbescherming

De buurtschap Alting ligt in een grondwaterbeschermingsgebied. Dit betekent dat extra zorgvuldigheid nodig is bij het bouwen en inrichten van het gebied. De bescherming van het drinkwater staat hierbij centraal. Woningbouw is niet verboden, maar is wel aan regels gebonden. De provincie Drenthe en drinkwaterbedrijf WMD hebben voorwaarden voor het bouwen in deze gebieden. Het is belangrijk dat bij de verdere uitwerking van de plannen zorgvuldig wordt samengewerkt met deze partijen.

Maatregelen voor schoon en voldoende water
Om goed om te gaan met water en bodem wordt gedacht aan de volgende oplossingen:

- Bouwen op de hogere en droge delen van het gebied.
- Regenwater zoveel mogelijk opgevangen en infiltreren via wadi's, greppels en ander open water.
- Werken met waterdoorlatende bestrating en groene daken waar dat mogelijk is.
- Rekening houden met het gebruik van materialen die in contact komen met de bodem.
- Vervuilende stoffen, zoals chemische bestrijdingsmiddelen, zijn verboden binnen het grondwaterbeschermingsgebied.
- Bij bouwactiviteiten mag niet dieper worden gegraven dan 3 meter, tenzij hiervoor ontheffing wordt verleend door de provincie.

Beekdal van de Beilerstroom
Langs de Beilerstroom spelen meerdere ontwikkelingen:

- Het waterschap onderzoekt waar extra ruimte nodig is voor waterberging, vispassages en verbetering van de waterkwaliteit.
- De WMD wil in sommige delen van het gebied de grondwaterstand verhogen.
- De gemeente wil woningbouw mogelijk maken, maar weet dat verharding gecompenseerd moet worden met extra ruimte voor water. Daarom wordt gekeken naar slimme combinaties van functies: water, natuur en recreatie kunnen elkaar versterken. Dit vraagt om een integrale benadering.

Samenwerking en zorgplicht
De bescherming van het grondwater is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeente, provincie, waterschap en WMD. In een eerder opgesteld uitvoeringsprogramma voor de drinkwatervoorziening van Beilen zijn al maatregelen benoemd om de kwaliteit van het grondwater te verbeteren. De gemeente Midden-Drenthe onderschrijft het belang van deze zorgplicht en zet in op duurzame samenwerking.

Water en bodem sturend
Bij de verdere uitwerking van de plannen voor Alting wordt gewerkt volgens het principe 'water en bodem sturend'. Dit betekent dat water en bodem de basis vormen voor keuzes over waar en hoe wordt gebouwd. Zo wordt bijgedragen aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving, met ruimte voor water, natuur en een vitale bodem. Hoe dit vorm zal krijgen wordt in het omgevingsprogramma voor Alting uitgewerkt.

3.9 Voorwaarden Waterschap en Provincie

Voor de ontwikkeling van Alting gelden belangrijke voorwaarden vanuit het Waterschap Drents Overijsselse Delta en de provincie Drenthe. Zij zijn nauw betrokken bij het planproces en geven kaders mee op het gebied van water, bodem, natuur en ruimtelijke kwaliteit.

Water en bodem als uitgangspunt
De rijksoverheid heeft het beleid 'Water en bodem sturend' vastgesteld. Dit betekent dat bij nieuwe woningbouw eerst gekeken moet worden naar wat het gebied aankan qua bodem en water. In Midden-Drenthe is dit extra belangrijk vanwege het veranderende klimaat, met meer kans op droogte, hevige regen en hittestress.

Voor Alting betekent dit onder andere:
- Bouwen op de hogere zandgronden die geschikt zijn voor woningen;
- De lagere delen van het gebied vrijhouden voor waterberging, natuur of extensieve landbouw;
- Regenwater zo lang mogelijk vasthouden in het gebied en pas later afvoeren;
- De bodem zo min mogelijk afdekken met verharding en waar mogelijk juist versterken met groen of duurzaam beheer.

Rol van het waterschap
Het waterschap ziet erop toe dat het plan voldoet aan de eisen voor een veilig en gezond watersysteem. Voor Alting betekent dit:
- Ruimte maken voor wadi's, greppels en sloten;
- Zorgen voor natuurlijke afvoer en voldoende waterinfiltratie;
- Voorkomen van wateroverlast in de buurt en in omliggende gebieden;
- Beschermen van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater.

Daarnaast kijkt het waterschap of het plan past binnen de doelen van de Kaderrichtlijn Water (KRW), die in 2027 moeten zijn gehaald. Langs de Beilerstroom, aan de rand van het plangebied, spelen ook opgaven zoals vernatting, vismigratie en waterberging. Er wordt verkend of deze doelen slim gecombineerd kunnen worden met woningbouw en natuur.

Provinciale uitgangspunten
Alting ligt in een grondwaterbeschermingsgebied. Dit vraagt om extra zorgvuldigheid. Volgens de provincie mag woningbouw hier alleen als:
- De drinkwatervoorziening niet in gevaar komt;
- Het plan geen negatieve invloed heeft op kwetsbare natuur of Natura 2000-gebieden (bijvoorbeeld via stikstof of verdroging);
- De landschappelijke kwaliteit, openheid en cultuurhistorie behouden blijven;
- De inrichting natuurinclusief en klimaatbestendig is;
- Het plan past binnen de regionale woondeal Zuidwest-Drenthe.

Afstemming en samenwerking
De gemeente stemt het planproces af met zowel het waterschap als de provincie. Hun adviezen, voorwaarden en wettelijke kaders worden meegenomen in het ontwerp en in de besluitvorming. Zo wordt gewaarborgd dat het plan voor Alting niet alleen bijdraagt aan de woningbouwopgave, maar ook aan een gezonde leefomgeving en duurzame inrichting van het landschap. Overleg over de uitdagingen en koppelingen vinden plaats in zogenaamde 'Waterateliers'.

3.10 Uitdagingen

De uitbreiding van de buurtschap Alting biedt kansen voor het realiseren van de woningbouwopgave van Midden-Drenthe. Tegelijkertijd brengt deze ontwikkeling ook de nodige uitdagingen met zich mee. In het voorgaande zijn deze op verschillende momenten benoemd; hieronder worden ze nog eens overzichtelijk op een rij gezet. Dit is van belang, omdat deze uitdagingen vragen om een zorgvuldige afweging, brede belangenafstemming en samenwerking met betrokken partijen zoals omwonenden, grondeigenaren, provincie, waterschap, WMD en andere partners.

1. Balans tussen groei en landschap
Alting is een karakteristiek buurtschap met waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische elementen, zoals de essenstructuur. Het is een uitdaging om woningbouw mogelijk te maken zonder dat de openheid, schaal en identiteit van het gebied verloren gaan. Daarom wordt zorgvuldig afgewogen op welke delen van de essen en randen van het beekdal gebouwd wordt.

2. Grondwaterbescherming
Alting ligt in een grondwaterbeschermingsgebied. Woningbouw moet hier extra zorgvuldig worden ingepast, zodat het belang van schoon drinkwater niet in gevaar komt. Bouwmethodes, gebruik van materialen en beheer van hemelwater vragen om speciale aandacht. In samenwerking met gebiedspartners wordt er momenteel gewerkt aan een uitgebreid informatie- en communicatieprotocol.

3. Natuur, stikstof en biodiversiteit
In en rond het plangebied zijn kwetsbare natuurwaarden aanwezig. De effecten van woningbouw op flora, fauna en stikstofdepositie moeten goed in beeld worden gebracht. Ontwikkeling is alleen mogelijk als negatieve effecten worden voorkomen of gecompenseerd.

4. Verkeer en ontsluiting
De bereikbaarheid van het gebied is afhankelijk van twee spoorwegovergangen. Deze vormen een knelpunt voor veilige en toekomstbestendige ontsluiting. Aanpassingen of alternatieven, zoals het opwaarderen van de overgang bij Klatering of het realiseren van een tunnel, moeten zorgvuldig worden onderzocht.

5. Omgaan met ruimtelijke beperkingen
In het gebied bevinden zich meerdere belemmeringen, zoals de hoogspanningsverbinding Zeyerveen – Hessenweg, ondergrondse leidingen, geluidbelasting van het spoor en de nabijgelegen industriële activiteiten van DOMO. Dit alles vraagt om een slimme ruimtelijke inpassing.

6. Tempo versus zorgvuldigheid
De woningbehoefte is urgent, maar snelheid mag niet ten koste gaan van kwaliteit en draagvlak van omwonenden en betrokken partijen. Een goed georganiseerd participatieproces en een duidelijke fasering van de ontwikkeling moet aandacht geven aan de belangen en zorgen die in de omgeving leven.

3.11 Bevindingen uit participatie

Bij de ontwikkeling van Alting speelt participatie een belangrijke rol. Mogelijke plannen voor nieuwbouw hebben een groot effect op de omgeving. Om hier zorgvuldig mee om te gaan is een participatieaanpak (bijlage 1) voor het Wervend Perspectief Beilen opgesteld. Hierin staat beschreven hoe, wanneer, waarover en met wie de gemeente in gesprek gaat. Inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden hebben op meerdere momenten de kans gekregen om hun mening te geven en zullen dit in de toekomst ook nog krijgen. Mede door de gevoerde participatie zijn bovengenoemde uitdagingen geformuleerd en dienen deze verder te worden uitgewerkt.

Een gedegen participatieaanpak biedt geen garantie voor draagvlak. Het is een dynamisch proces, waarbij de gemeente streeft naar het voeren van het goede gesprekken met betrokkenen. De gemeente wenst op een zorgvuldige manier in gesprek te gaan over wat voor inwoners belangrijk is wanneer er woningen toegevoegd worden in de buurtschappen.

Principes voor participatie

De gemeente hanteert de volgende uitgangspunten voor participatie:

- Inclusiviteit – Iedereen mag meedoen, ook mensen die kritisch zijn;
- Transparantie – Het is duidelijk welke input wordt verwerkt, en waarom;
- Tijdigheid – Mensen krijgen op tijd informatie en voldoende tijd om te reageren;
- Duidelijke verwachtingen – De gemeente laat vooraf weten waar wel en geen invloed op mogelijk is.

Het participatieproces kent drie fasen: (1) de initiatiefase, (2) de definitiefase en (2) de ontwerpfase. De meeste participatiemomenten vinden plaats in fase 2 en 3. In deze paragraaf wordt een korte samenvatting gegeven van het tot nu toe doorlopen participatieproces (fase 1 en 2). Daarbij wordt benoemd welke belangrijkste punten uit de participatie zijn meegenomen bij het opstellen van deze nota van uitgangspunten. In het participatiejournaal (bijlage 2) is een uitgebreide toelichting op het verloop van het participatieproces voor de locatie Alting beschreven en zijn de belangrijkste gesprekken en bevindingen per fase samengevat. Paragraaf 6.4 gaat in op het participatieproces voor het vervolg: de ontwerpfase (fase 3).

Fase 1: Initiatiefase (afgerond)

In deze fase is onderzocht welke locaties kansrijk zijn voor woningbouw. Op 30 mei 2024 is besloten om Alting en Smalbroek verder te onderzoeken. Er is in deze fase geen participatie geweest, maar de omgeving is wel geïnformeerd via nieuwsbrieven en gemeentelijke kanalen.

Tijdens de bijeenkomsten over het *Wervend Perspectief Beilen* zijn vooral zorgen geuit over de locatiekeuze Alting. Er was kritiek op het participatieproces, het tempo van besluitvorming en het ontbreken van transparantie. Bewoners van het buurtschap Alting gaven aan zich overvallen te voelen door de aanwijzing van hun omgeving als grootschalige woningbouwlocatie. Er is vanuit de Stichting Behoud Alting en andere inwoners sterk aangedrongen op meer openheid, zorgvuldigheid en een reële beoordeling van de alternatieven.

Fase 2: Definitiefase – verkennende onderzoeken en opstellen van deze nota

In deze fase is gekozen voor de Nota van uitgangspunten als basis voor de verdere planvorming. Deze nota is op verzoek van de gemeenteraad in een open en transparant proces opgesteld, met ruimte voor betrokkenheid van inwoners. De input vanuit bewoners tijdens de initiatiefase is serieus genomen bij het opstellen van de uitgangspunten in deze nota. Tegelijkertijd geldt dat deze Nota van Uitgangspunten pas het begin vormt van een breder participatieproces.

Het participatieproces was gericht op het ophalen van voorwaarden en aandachtspunten. Dit is gebeurd in vier stappen:

<u>1) Gesprekken met bewonersvertegenwoordigers (september 2024)</u>

In gesprek met o.a. Stichting Behoud Alting en betrokken bewoners van Alting zijn eerste voorwaarden opgehaald: er bleek sterk bezwaar te zijn tegen het bespreken van woningbouwvoorkeuren vóór afronding van het haalbaarheidsonderzoek. Er werd opgeroepen om participatie te richten op de kaders en de inhoud van het haalbaarheidsonderzoek zelf, waaronder de locatiekeuze.

<u>2) Uitwerking van de conceptvoorwaarden (februari – april 2025)</u>

De gemeente en experts hebben gedurende deze periode de opgehaalde input verwerkt tot conceptvoorstellen. Deze zijn opnieuw besproken met de bewonersgroepen. Uit de gesprekken bleek onzekerheid over het tempo van besluitvorming en het effect op bewonerssituaties. Men had, behoefte aan duidelijkheid over mogelijke onteigening (waarbij is aangegeven dat de gemeente dat niet kan geven). Ook hadden bewoners vragen over ecologie, stikstof, dassenburchten en spoorveiligheid, en wensten ze maandelijkse communicatie, ook zonder nieuwe informatie.

3) Voorwaardensessies met de omgeving (mei 2025)
Inwoners konden inhoudelijk reageren op de voorwaarden en de eerste proefverkaveling van een mogelijke eerste fase en aanvullingen geven. Tijdens deze sessie uitten bewoners hun zorgen over onder andere de schaal, ruimtelijke opzet en landschappelijke inpassing. De wens voor een dorpse, groene invulling werd sterk benadrukt.

4) Fysieke rondgang door het plangebied (juni 2025)
Inwoners zijn tijdens de rondgang door het plangebied in de gelegenheid gesteld om knelpunten aan te wijzen en hun zorgen/vragen te duiden. Daarbij kwamen onder meer de ligging van een belangrijke waterleiding, de huidige groenwal, lichtvervuiling, woningdichtheid, verkeersstromen, bouwverkeer, funderingsrisico's en de aanwezigheid van een dassenburcht ter sprake.

Bevindingen participatie
Hoewel de participatie onder protest plaatsvindt, hechten bewoners aan betekenisvolle inbreng in het proces. De opgehaalde informatie en feedback uit alle participatiemomenten is in bijlage 2 opgenomen. Hierbij is aangegeven welke onderdelen zijn aangepast op basis van de participatie en welke zorgen of wensen nog niet zijn verwerkt en waarom niet.

De bevindingen die zijn opgenomen in deze nota van uitgangspunten hebben betrekking op:
- De bebouwingsdichtheid: er wordt gestreefd om aan te sluiten bij vergelijkbare nieuwbouwontwikkelingen en om het landelijke karakter te behouden, zonder stedelijke accenten;
- Een beeldkwaliteitsplan: in het vervolgproces wordt een passend beeldkwaliteitsplan opgesteld
- Integrale benadering: hiervoor worden koppelkansen onderzocht, onder ander voor bescherming van het drinkwater en het grondwatersysteem, een duurzame inrichting van het watersysteem, natuurontwikkeling in het beekdal en versterken van biodiversiteit;
- Klimaatadaptatie en leefkwaliteit
- Schade aan bestaande bebouwing: een onderzoek naar schade aan bestaande bebouwing door grondwaterfluctuaties wordt uitgevoerd;
- Wettelijke richtlijnen; voor spuitzones, bescherming van flora en fauna, duurzaam bouwen en afstand tot hoogspanningsmasten worden wettelijke richtlijnen gevolgd;

Om iedereen goed te informeren, brengt de gemeente regelmatig een nieuwsbrief uit. Hierin staat ook een e-mailadres waar mensen vragen kunnen stellen of opmerkingen kunnen doorgeven. De dorpscontactfunctionaris speelt een belangrijke rol in het project. Hij onderhoudt contact met de buurtschappen, is aanwezig bij gesprekken en bijeenkomsten, en ondersteunt waar nodig.

Belangrijke aspecten voor het vervolg
Over het geheel van het tot nu toe doorlopen participatieproces komen verschillende aspecten naar voren die als belangrijk kunnen worden gezien in het vervolg. Het gaat hierbij om:
- Transparantie: heldere informatie over proces, criteria en besluitvorming.
- Betrokkenheid: invloed op voorwaarden en inrichting, met name op landschappelijk en ecologisch vlak.
- Erkenning van identiteit: behoud van het karakter van Alting als buurtschap, niet als uitbreiding van stedelijk Beilen.
- Zorgvuldigheid: afstemming met gebiedseigen waarden, cultuurhistorie en omwonenden.

3.12 Verkenning mogelijke eerste fase woningbouw

Tijdens de participatiebijeenkomst op 20 mei 2025 is de eerste verkenning voor de woningbouw in een mogelijke eerste fase gepresenteerd en toegelicht (de proefverkaveling, zie figuur 3.3). Deze verkenning laat zien hoe een mogelijke eerste fase van de buurt Alting eruit kan gaan zien, welke woningtypes worden voorgesteld en hoe de verkaveling kan aansluiten op de landschappelijke en verkeerskundige uitgangspunten. De definitieve verkaveling kan nog wijzigen.

Tijdens de avond konden bewoners en belanghebbenden reageren op de plannen. Mede op basis hiervan, zijn de uitgangspunten voor een mogelijke eerste fase uitgewerkt en toegevoegd aan deze Nota van Uitgangspunten. De reacties worden ook meegenomen in de verdere uitwerking.



Figuur 3-3 Proefverkaveling mogelijke eerste fase Alting (Bron: Land ID)

4. EEN OMGEVINGSPROGRAMMA VOOR ALTING

In dit hoofdstuk wordt uitgelegd wat een omgevingsprogramma is en waarom de gemeente dit opstelt voor Alting. Het programma vormt de brug tussen ambities (zoals woningbouw) en concrete uitvoering.

4.1 Wat is een omgevingsprogramma?

Een omgevingsprogramma is een instrument uit de Omgevingswet. Het programma helpt gemeenten om ambities uit de omgevingsvisie te vertalen naar concrete stappen in de praktijk. Ook kan een programma worden ingezet als blijkt dat doelen uit het omgevingsplan (zoals omgevingswaarden) niet worden gehaald. In die gevallen beschrijft het programma welke maatregelen nodig zijn om alsnog aan deze normen te voldoen. Het programma maakt abstract beleid concreet, bijvoorbeeld door het te vertalen naar een gebied (zoals Alting) of een thema (zoals wonen of duurzaamheid).

Het omgevingsprogramma doet in feite twee dingen:

1. Uitwerken van beleid
   Het programma werkt de ambities uit de omgevingsvisie verder uit. In de visie staan vaak algemene uitspraken. Het programma maakt deze concreter, bijvoorbeeld het aanwijzen voor een gebied voor de woningbouwopgave, zoals Alting.
2. Nemen van maatregelen
   In het programma staan maatregelen waarmee de gemeente haar ambities wil realiseren. Het gaat dus niet alleen om beleidskeuzes, maar ook om acties die echt in de praktijk worden uitgevoerd.

In het geval van Alting beschrijft het programma wat er nodig is om het gebied voor te bereiden op woningbouw, welke voorwaarden daarbij horen en hoe het proces verloopt.

4.2 Positie in de beleidscyclus

Het programma maakt deel uit van de beleidscyclus: de manier waarop gemeenten werken aan het verbeteren van de leefomgeving. Het programma verbindt de lange termijnvisie van de gemeente met de uitvoering in de praktijk.

De beleidscyclus werkt als volgt:

1. **Omgevingsvisie**
   De gemeente maakt een omgevingsvisie[1]. Hierin staat wat zij belangrijk vindt voor de toekomst van de leefomgeving. Denk aan wonen, natuur, verkeer of gezondheid.
2. **Omgevingsprogramma**
   Het omgevingsprogramma werkt de visie verder uit. Het programma bevat maatregelen en keuzes om de doelen uit de visie te bereiken. Ook moet worden bijgehouden of deze maatregelen echt helpen. Dat heet monitoring.
3. **Omgevingsplan**
   De gemeente maakt regels in het omgevingsplan. Deze regels zorgen ervoor dat plannen uit de visie en het programma ook echt kunnen worden uitgevoerd.
4. **Vergunningen**
   Als iemand iets wil bouwen of veranderen, kan dat via een vergunning. De gemeente toetst of het plan past binnen de regels van het omgevingsplan.
5. **Toezicht en handhaving**
   De gemeente controleert of regels worden nageleefd. Ook bekijkt ze of alles goed wordt uitgevoerd.

[1] De gemeente Midden-Drenthe werkt op het moment van schrijven nog aan de vaststelling van haar nieuwe omgevingsvisie.

6. **Evaluatie**
   Werkt het beleid niet zoals bedoeld? Dan kan de gemeente aanpassingen doen in het programma, plan of de visie.

Een omgevingsprogramma speelt een belangrijke rol in deze cyclus. Het verbindt de visie met de regels en zorgt voor duidelijkheid, uitvoering en controle. Daarom moet een programma:

- Aansluiten op het beleid van de gemeente;
- Duidelijke maatregelen bevatten;
- Geschikt zijn voor evaluatie en bijsturing;

Het omgevingsprogramma voor Alting helpt zo om de plannen voor woningbouw concreet te maken én te onderzoeken of de plannen haalbaar en uitvoerbaar zijn, zowel op het gebied van milieuaspecten als financiële uitvoerbaarheid. Het omgevingsprogramma is dus een beleidsdocument met richting én voorbereiding. Het legt de basis voor vervolgstappen, zoals het aanpassen van het omgevingsplan en het aanvragen van vergunningen.

4.3 Doel

Het omgevingsprogramma voor Alting heeft als doel om de mogelijkheden voor woningbouw op deze locatie verder te onderzoeken en de gewenste uitgangspunten uit te werken. Het programma maakt duidelijk wat er moet gebeuren, door wie wat moet gebeuren, in welk volgorde, en onder welke voorwaarden. Daarmee is het een belangrijke stap in de richting van woningbouw.

De belangrijkste doelen van het omgevingsprogramma zijn:

- **Bijdragen aan de woningbouwopgave**
  Alting is één van de plekken waar Midden-Drenthe nieuwe woningen wil bouwen. Met het programma wordt duidelijk hoe deze ontwikkeling eruit kan zien.
- **Verlengen van het voorkeursrecht**
  De gemeenteraad heeft eerder het voorkeursrecht gevestigd op gronden in Alting. Door middel van het programma zal het voorkeursrecht met drie jaar worden verlengd, waardoor het proces om tot woningbouw te komen weloverwogen kan worden uitgevoerd met voldoende tijd om te participeren.
- **Afbakenen van het gebied**
  Het programma maakt duidelijk welk deel van Alting in beeld is voor woningbouw. Dat geeft duidelijkheid voor bewoners, grondeigenaren en andere betrokkenen.
- **Voorbereiden van de ontwikkeling**
  In het gebied zijn meerdere eigenaren. Ook kan er naast het doel voor woningbouw andere kansen worden gekoppeld. Voor de verdere ontwikkeling is samenwerking nodig. Het programma biedt een basis om stappen te zetten, bijvoorbeeld richting herverkaveling, afspraken met het Waterschap en de Provincie en de gewenste ontsluiting en infrastructuur.
- **Samenwerking en koppelkansen**
  Gezien de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied en nabij het beekdal van de Beilerstroom, is er nauwe samenwerking met het Waterschap Drents Overijsselse Delta, de Provincie Drenthe en de watermaatschappij WMD. Het programma biedt de mogelijkheid om woningbouw te combineren met bredere maatschappelijke opgaven zoals:
    - Bescherming van het drinkwater en het grondwatersysteem;
    - Duurzame inrichting van het watersysteem, met ruimte voor waterberging en vertraagde afvoer;
    - Natuurontwikkeling in het beekdal en versterken van biodiversiteit;
    - Klimaatadaptatie en leefkwaliteit, bijvoorbeeld door groen en water te combineren met recreatie

4.4 Opbouw

Onderstaande opsomming beschrijft een mogelijke opbouw van het omgevingsprogramma voor Alting. De thema's die hierin genoemd worden, zullen naar verwachting een plek krijgen in het uiteindelijke programma. De precieze opzet en uitwerking volgen in een volgende fase van het proces.

Inleiding
In de inleiding staat het doel van het omgevingsprogramma centraal. Ook wordt de relatie met de Omgevingsvisie en het rapport Een wervend perspectief op Beilen toegelicht.

Het programma
Dit hoofdstuk beschrijft de positie van het programma in de beleidscyclus. Ook wordt ingegaan op de betrokkenheid van stakeholders, zoals het waterschap en de provincie. In dit hoofdstuk wordt ook de rol van de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders duidelijk. Verder wordt de aanpak van participatie toegelicht.

Relevant beleid en wet- en regelgeving
Hier wordt ingegaan op de relevante beleidskaders van het Rijk, het provinciaal beleid inclusief de Omgevingsverordening Drenthe. Ook de Omgevingsvisie Midden-Drenthe en de Woonvisie komen aan bod.

Aanleiding, noodzaak en woningbehoefte
In dit hoofdstuk wordt de woningbouwopgave voor Beilen beschreven, en hoe Alting hierin past. Ook wordt de woningbehoefte onderbouwd en wordt, conform de Ladder voor duurzame verstedelijking, gemotiveerd waarom realisatie op deze locatie buiten bestaand stedelijk gebied noodzakelijk is.

Stedenbouwkundige hoofdstructuur, ontsluiting en landschappelijke inpassing
De stedenbouwkundige hoofdstructuur wordt toegelicht, inclusief de ontsluiting van het gebied en de landschappelijke inpassing. Ook wordt een globale tijdsplanning voor de gebiedsontwikkeling opgenomen.

Uitvoerbaarheid programma
Dit hoofdstuk gaat in op de relevante milieuthema's en vat de resultaten van de uitgevoerde plan-MER samen. De volledige MER-beoordeling wordt als bijlage toegevoegd.

Economische uitvoerbaarheid
In dit hoofdstuk worden de economische aspecten van het programma beschreven. Onderwerpen zijn onder andere de toepassing van de Wet voorkeursrecht gemeenten, het kostenverhaal en eventuele nadeelcompensatie.

Participatie
De uitgevoerde participatie en de uitkomsten hiervan worden toegelicht. Dit betreft zowel participatie met de omgeving als met belangrijke stakeholders.

Monitoring
Volgens de Omgevingswet is monitoring verplicht. In dit hoofdstuk wordt toegelicht hoe de voortgang van het programma wordt gevolgd en geëvalueerd.

Vervolgtraject
Tot slot wordt beschreven welke vervolgstappen volgen na de vaststelling van het omgevingsprogramma. Ook wordt toegelicht hoe de woningbouw juridisch-planologisch wordt geborgd in het omgevingsplan.

Bovenstaande opsomming beschrijft de beoogde opzet van het omgevingsprogramma zoals voorzien ten tijde van het opstellen van deze Nota van Uitgangspunten. Inmiddels is het omgevingsprogramma opgesteld. De uiteindelijke opbouw en thematische indeling wijken op onderdelen af van de hier beschreven structuur.

4.5 Plan-Mer-beoordeling

Bij de voorbereiding van woningbouwplannen dient rekening te worden gehouden met de mogelijke verplichting tot opstellen van een Milieueffectrapport (MER). Een MER geeft inzicht in de milieueffecten van een plan en de mogelijke alternatieven.

Woningbouw op de locatie Alting wordt beschouwd als 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in bijlage V bij het Omgevingsbesluit. In het kader van het omgevingsprogramma geldt een mer-beoordelingsplicht. In de mer-beoordeling staat de vraag centraal of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden die aanleiding geven voor het opstellen van een MER. Hiervoor wordt een mer-beoordelingsnotitie opgesteld.

In de mer-beoordelingsnotitie komen alle relevante omgevingsaspecten aan de orde die volgen uit de criteria uit de Europese Richtlijn, waaronder de mogelijke effecten op het vlak van verkeer, geluid, luchtkwaliteit, natuur, landschap, cultuurhistorie, bodem en water. Specifieke aandacht is nodig voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden. In het kader van het omgevingsprogramma zal voor veel omgevingsaspecten geen specifiek onderzoek noodzakelijk zijn en kan worden volstaan met een effectbeoordeling op hoofdlijnen. Meer specifiek onderzoek vindt plaats in het kader van de wijziging van het omgevingsplan en de benodigde vergunningen. Bij het uitvoeren van de m.e.r.-beoordeling wordt gebruik van beschikbare onderzoeken, basisgegevens, vuistregels en kentallen. Op basis van deze beoordeling worden bekeken of er aanleiding is om voor bepaalde omgevingsaspecten randvoorwaarden vast te leggen in het omgevingsprogramma.

Voorafgaand aan het ter visie leggen van het ontwerp-omgevingsprogramma neemt de gemeente (op basis van mer-beoordelingsnotitie) een formeel besluit over het al dan niet doorlopen van een mer-procedure. De verwachting is dat (rekening houdend met de randvoorwaarden die worden vastgelegd in het omgevingsprogramma) kan worden onderbouwd dat geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Dat betekent dat er geen aanleiding is om in het kader van het omgevingsprogramma een MER op te stellen. In een later stadium zal voor de wijziging van het omgevingsplan een meer gedetailleerde mer-beoordeling worden opgesteld op basis van milieutechnisch onderzoek of veldonderzoek.

In deze Nota van Uitgangspunten werd uitgegaan van het nemen van een afzonderlijk mer-beoordelingsbesluit voorafgaand aan het ter inzage leggen van het ontwerp-omgevingsprogramma. In het kader van de plan-mer-beoordelingsprocedure is echter geen afzonderlijk mer-beoordelingsbesluit vereist. De beoordeling of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen en of een milieueffectrapport noodzakelijk is, wordt gemotiveerd in het omgevingsprogramma zelf.

4.6 Voorbereidingsproces

De gemeente Midden-Drenthe werkt momnteel aan het omgevingsprogramma voor Alting. Dit gebeurt stap voor stap, samen met een gespecialiseerd bureau, landschapsarchitect, grondeigenaren, Waterschap, Provincie en andere betrokkenen.

Lopende onderzoeken

Op dit moment worden verschillende haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd. Een deel van deze onderzoeken is afgerond en laat zien dat woningbouw in Alting mogelijk is. Andere thema's worden nog verder uitgezocht. De resultaten van deze onderzoeken vormen de basis voor:

- de stedenbouwkundige uitwerking van de eerste fase;
- het omgevingsprogramma voor het gehele gebied;
- de wijziging van het omgevingsplan Midden-Drenthe.

Als uit de onderzoeken blijkt dat bepaalde keuzes moeten worden aangepast, dan worden de uitgangspunten als zodanig aangescherpt in het programma. In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de uit te voeren onderzoeken. De onderzoeken zijn benodigd vanuit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Aspect	**Onderzoeken**
Veiligheid	Opstellen groepsrisico en afstemming met de Omgevingsdienst
Ladder voor duurzame verstedelijking	Opstellen ladderonderbouwing
Water	Opstellen waterhuishoudkundig plan
Luchtkwaliteit	Nader onderzoek als een tunnelbuis van 100 meter wordt gerealiseerd
Geluid door wegen, spoorwegen en industrie	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Geluid door activiteiten	Geen onderzoek
Trillingen	Geen onderzoek
Ecologie	QuickScan flora en fauna, stikstofonderzoek
Slagschaduw	Geen onderzoek
Bodem	Verkennend bodemonderzoek bij aanvraag omgevingsvergunning
Geur	Geen onderzoek
Landschappelijke & stedenbouwkundige waarden	Rekening houden met de landschappelijke uitgangspunten van de provinciale omgevingsvisie in het inpassingsplan
Cultureel erfgoed	Archeologisch onderzoek inclusief proefboringen
Toekomstige functies	Geen onderzoek
Infrastructuur & mobiliteit	Mobiliteitsonderzoek
Toegankelijkheid openbare ruimte	Rekening houden met inrichting van het plangebied
Duurzaamheid	Geen onderzoek
Gezondheid	50-meter contour opnemen in het omgevingsplan met een verbod om gewasbeschermingsmiddelen te gebruikten gemeten vanaf de buurtschap
Mer-beoordeling	Mer-beoordeling is noodzakelijk. Mogelijk is het opstellen van een milieueffectenrapportage nodig.

Vervolgproces tot vaststelling

Het vervolgproces tot vaststelling van het programma ziet er als volgt uit:

- Mei-oktober 2025: afronden mer-beoordeling, onderzoeken en uitwerking programma;
- Oktober 2025: concept-programma en deze Nota van Uitgangspunten worden gedeeld met de gemeenteraad;
- Oktober 2025: Vaststelling Nota van Uitgangspunten door de gemeenteraad;

- Oktober/November 2025: vaststelling en ter inzagelegging ontwerp-omgevingsprogramma door het college van burgemeester en wethouders;

In deze Nota van Uitgangspunten werd uitgegaan van vaststelling van de nota door de gemeenteraad als onderdeel van het vervolgproces. Op 30 oktober 2025 heeft de raad de nota echter voor kennisgeving aangenomen. Het college is bevoegd tot vaststelling van het omgevingsprogramma. Voor de wijziging van het omgevingsplan worden de benodigde (deel)onderzoeken uitgevoerd en wordt een ruimtelijk ontwerp opgesteld, waarin de stedenbouwkundige opzet en de landschappelijke inpassing zijn uitgewerkt. De uitkomsten van de onderzoeken worden met de gemeenteraad besproken, waarna de raad besluit over het starten van de wijziging van het omgevingsplan.

Juridische procedure
Voor het omgevingsprogramma voor Alting wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure gevolgd. Dit is geregeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat betekent dat het college eerst een ontwerp van het programma vaststelt. Dit ontwerp wordt openbaar gemaakt, zodat iedereen hierop een zienswijze kan indienen. Het college beoordeelt deze reacties en betrekt ze bij het opstellen van de definitieve versie van het programma.

De reden dat deze uitgebreide procedure geldt, is dat het programma voor Alting een kaderstellend programma is. In het programma worden namelijk:
- Concrete keuzes gemaakt voor locaties waar woningbouw mogelijk is;
- Maximale woningaantallen genoemd;
- En belangrijke uitgangspunten vastgesteld voor de inrichting van het woongebied.

Omdat dit programma dus richting geeft aan de latere wijziging van het omgevingsplan, is het verplicht om deze formele procedure te volgen. Na vaststelling van het programma wordt het besluit officieel bekendgemaakt via het digitale publicatieblad. Omdat het programma een beleidsdocument van het college is (en dus zelfbindend), beroep tegen het omgevingsprogramma voor Alting niet mogelijk.

4.7 Aansluiting op het DSO

Het omgevingsprogramma voor Alting wordt digitaal ontsloten via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). Dat betekent dat het programma niet als los pdf-document wordt gepubliceerd, maar op een manier die voor iedereen digitaal vindbaar en leesbaar is via het landelijke Omgevingsloket (Regels op de Kaart).

Via het DSO is het programma:
- Zichtbaar op de kaart, zodat duidelijk is op welk gebied het van toepassing is;
- Doorzoekbaar op onderdelen, zoals wonen, verkeer of water;
- Toegankelijk voor inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden, ook om zienswijzen in te dienen tijdens de ontwerpperiode.

Dit sluit aan bij de uitgangspunten van de Omgevingswet: transparantie, toegankelijkheid en overzichtelijkheid. Bij de verdere uitwerking zorgt de gemeente ervoor dat het programma wordt opgesteld in een vorm die geschikt is voor publicatie via het DSO. Daarbij wordt gebruikgemaakt van landelijke standaarden.

5. VAN PROGRAMMA NAAR PLAN

Het omgevingsprogramma voor Alting geeft richting aan de ontwikkeling van het gebied. Maar om echt te mogen bouwen, zal het plan worden vastgelegd in het omgevingsplan van de gemeente. In dat plan komen de regels te staan waarmee woningbouw en inrichting van de openbare ruimte juridisch mogelijk worden gemaakt.

5.1 Het omgevingsplan Midden-Drenthe

De gemeente Midden-Drenthe heeft één omgevingsplan. Dit plan heeft vroegere bestemmingsplannen vervangen. In het omgevingsplan staat wat er mag op elke plek in de gemeente.

Voor Alting geldt nu nog het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022', dat op 30 juni 2022 is vastgesteld. In dat plan heeft Alting vooral een agrarische bestemming. Dat betekent dat woningbouw er nog niet mag.

Om woningbouw in Alting mogelijk te maken, zal het omgevingsplan worden aangepast. In die wijziging kan bijvoorbeeld worden opgenomen dat woningbouw is toegestaan, dat er gebouwd mag worden en welke voorwaarden daarvoor gelden.

5.2 Keuzes en mogelijkheden binnen het omgevingsplan

Het omgevingsprogramma is een beleidsdocument. Hieraan kunnen geen directe rechten worden ontleend. De daadwerkelijke juridische mogelijkheden voor woningbouw en bouwen ontstaan pas bij het vaststellen van het omgevingsplan.

Hoe het omgevingsplan voor Alting precies wordt ingericht, wordt in een later stadium bepaald. De keuzes hiervoor hangen af van de verdere uitwerking van de plannen en van gemaakte keuzes over bijvoorbeeld de fasering en de inrichting van het gebied. Eén van de mogelijkheden is om eerst alleen voor de eerste fase een planologische procedure te doorlopen. Dit is een mogelijke richting, maar hierover wordt nog een definitief besluit genomen.

Binnen het omgevingsplan kunnen verschillende keuzes worden gemaakt, zoals:

- Welke type woningen er komen;
- Hoeveel groen er wordt aangelegd en hoe dit wordt vormgegeven;
- Hoe rekening wordt gehouden met landschap, water en duurzaamheid;
- Welke kosten voor infrastructuur, groen en voorzieningen worden verhaald op ontwikkelaars.

Kostenverhaal

Voor de aanleg van openbare voorzieningen zoals wegen, groen en water moet de gemeente kosten verhalen op de ontwikkelaars. Dit gebeurt via kostenverhaal. Daarmee betalen ontwikkelaars mee aan de voorzieningen die nodig zijn voor de nieuwe buurt. Kostenverhaal kan worden geregeld via een anterieure overeenkomst of via regels in het omgevingsplan.

5.3 Vervolgstappen

De eerste stap is het vaststellen van het omgevingsprogramma door het college. Dit gebeurt na afronding van het participatieproces en de benodigde onderzoeken. Daarna begint het proces om het omgevingsplan te wijzigen. Dit gebeurt in een nieuwe juridische procedure waarin iedereen zienswijzen kan indienen. De gemeenteraad is het bevoegd gezag om de wijziging van het omgevingsprogramma vast te stellen. Tegen de wijziging van het omgevingsplan kunnen belanghebbenden beroep instellen.

Conform het amendement van 30 oktober 2025 wordt het omgevingsplan niet direct in procedure gebracht. Eerst worden de noodzakelijke (deel)onderzoeken afgerond en met de gemeenteraad besproken. Op basis daarvan besluit de raad over het starten van de eerste fase van de wijziging van het omgevingsplan.

6. BESTUURLIJK EN MAATSCHAPPELIJK PROCES

In afwijking van paragraaf 6.1 en 6.2 heeft de gemeenteraad deze Nota van Uitgangspunten op 30 oktober 2025 niet vastgesteld als kaderstellend document, maar voor kennisgeving aangenomen. Daarmee is de nota geen formeel door de raad vastgesteld beleidskader.

De raad heeft het college opgedragen eerst de noodzakelijke (deel)onderzoeken uit te voeren en de uitkomsten daarvan met de raad te bespreken. De kaderstellende rol van de raad komt tot uitdrukking bij deze bespreking en bij het besluit over het starten van de eerste fase van de wijziging van het omgevingsplan.

Het college blijft bevoegd tot vaststelling van het omgevingsprogramma. De gemeenteraad is bevoegd tot vaststelling van de wijziging van het omgevingsplan.

6.1 Rol van het college

Volgens de Omgevingswet is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om een omgevingsprogramma vast te stellen. Dit staat in artikel 3.4 van de wet. Dat betekent dat het college eindverantwoordelijk is voor het opstellen en uitvoeren van het programma.

De gemeenteraad speelt hierin een belangrijke rol. Vaak begint een programma bij de ambities die zijn vastgelegd in de omgevingsvisie, een instrument van de raad. Ook wanneer het programma financiële gevolgen heeft, blijft de gemeenteraad betrokken via het budgetrecht.

In Midden-Drenthe geldt het volgende:

- Het college stelt het omgevingsprogramma vast;
- De raad stelt vooraf kaders vast, via deze Nota van Uitgangspunten;
- Alleen programmaonderdelen die passen binnen de uitgangspunten van de raad worden opgenomen.

Zo is de rolverdeling helder: het college voert uit binnen de beleidskaders van de raad.

6.2 Betrokkenheid van de gemeenteraad

De gemeenteraad van Midden-Drenthe stelt deze Nota van Uitgangspunten vast. Hierin staan de keuzes en uitgangspunten die later terugkomen in het omgevingsprogramma.

Het college stelt het programma daarna vast, maar alle onderdelen vloeien voort uit de nota. Zo behoudt de gemeenteraad invloed op de inhoud, zonder dat het uitvoerende karakter van het college in de weg wordt gestaan. De raad wordt hierover ook geïnformeerd tijdens een bijeenkomst, waarin het instrument 'omgevingsprogramma' en de rolverdeling worden toegelicht.

Uiteindelijk komt het plan opnieuw terug bij de raad wanneer het omgevingsplan wordt gewijzigd. Daarmee houdt de raad het laatste woord over de juridische vastlegging van de woningbouwontwikkeling.

6.3 Samenwerking

Voor de ontwikkeling van Alting werkt de gemeente Midden-Drenthe samen met verschillende organisaties die een belangrijke rol spelen bij de inrichting van het gebied. Deze partijen worden ook wel ketenpartners genoemd. Zij denken mee, geven advies en leveren belangrijke inhoudelijke input.

De gemeente stemt onder andere af met:

- Het Waterschap Drents Overijsselse Delta (voor waterveiligheid, afwatering en klimaatadaptatie);
- De provincie Drenthe (voor woningbouwafspraken, waterwinning en landschappelijke inpassing);
- De WMD (voor drinkwatervoorziening en waterkwaliteit);
- De brandweer (voor veiligheid, bereikbaarheid en hulpdiensten);
- TenneT (voor de aanwezigheid en planning rondom hoogspanningsleidingen);
- Woonservice.

De samenwerking met deze partijen zorgt ervoor dat de plannen goed aansluiten bij wetgeving, technische eisen en andere ontwikkelingen in de omgeving.

6.4 Participatie

Voor een zorgvuldig participatieproces is in het kader van *Wervend Perspectief* Beilen een participatieaanpak (bijlage 1) opgesteld. Hierin staat beschreven hoe, wanneer, waarover en met wie de gemeente in gesprek gaat. In het participatiejournaal (bijlage 2) staat het verloop van het participatieproces beschreven en worden de belangrijkste bevinding beschreven. Deze zijn al kort toegelicht in paragraaf 3.11. Deze paragraaf kijkt vooruit naar het participatieproces in de vervolgfase: de ontwerpfase.

Fase 3: Ontwerpfase – ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan
Na vaststelling van de Nota van Uitgangspunten stelt het college het Omgevingsprogramma vast en wordt de voorbereiding gestart voor een wijziging van het Omgevingsplan. In dit kader vindt een nieuwe participatieronde plaats, gericht op de stedenbouwkundige invulling van de locatie Alting, binnen de ontwerpfase van het participatieplan. De gemeente heeft de intentie om deze vervolgfasen actief en inclusief op te pakken, met oog voor belangen, zorgen en ideeën van bewoners, grondeigenaren en maatschappelijke organisaties. De reacties uit de eerste twee fasen vormen daarbij een belangrijke basis.

Voor het vervolg van het participatieproces worden de volgende aspecten belangrijk gevonden door inwoners (zoals ook beschreven in paragraaf 3.11):

- Transparantie: heldere informatie over proces, criteria en besluitvorming.
- Betrokkenheid: invloed op voorwaarden en inrichting, met name op landschappelijk en ecologisch vlak.
- Erkenning van identiteit: behoud van het karakter van Alting als buurtschap, niet als uitbreiding van stedelijk Beilen.
- Zorgvuldigheid: afstemming met gebiedseigen waarden, cultuurhistorie en omwonenden.

In afwijking van bovenstaande tekst is de Nota van Uitgangspunten op 30 oktober 2025 niet vastgesteld, maar voor kennisgeving aangenomen. Een nieuwe participatieronde vindt plaats in het kader van de wijziging van het omgevingsplan. In de periode na het raadsbesluit heeft wel een gesprek plaatsgevonden met Stichting Behoud Alting (december 2025).

7. BIJLAGEN

Bijlage 1 Amendement gemeenteraad d.d. 30 oktober 2025

Bijlage 2 Participatieaanpak (d.d. 5 april 2024)

Bijlage 3 Participatiejournaal (d.d. 17 februari 2026)

BIJLAGE 1

AMENDEMENT

Raadsvergadering van: d.d. 30 oktober 2025

Behoort bij agendapunt nr. 6.2 onderwerp: Wervend Perspectief, nota's van uitgangspunten en wijziging omgevingsplan.

Initiatiefnemers:

Mede indieners

Titel: Proces voortgang onderzoek Wervend Perspectief Beilen.

Behoort bij Agendapunt nr. 6.2 onderwerp: Wervend perspectief.

Wijzigingsvoorstel

A. De beslispunten 1 tot en met 6 in het voorstel van het college van burgemeester en wethouders te wijzigen in de volgende besluiten:

1. De nota van uitgangspunten voor Alting voor kennisgeving aan te nemen.

2. Het college opdracht te geven om de noodzakelijke (deel)onderzoeken in fase 1 te laten uitvoeren ten behoeve van de mogelijke ontwikkeling van een eerste fase voor woningbouw in Alting en de uitkomsten van deze onderzoeken te bespreken met de gemeenteraad alvorens de omgevingsplannen in concept op te stellen.

3. Het college opdracht te geven om de raad periodiek te informeren over de voortgang van het proces met betrekking tot Alting.

4. Het college opdracht te geven de betrokken inwoners van Alting te informeren over de uitkomsten van de onderzoeken en de voortgang van het proces overeenkomstig de door de raad vastgestelde participatieaanpak.

5. De nota van uitgangspunten voor Smalbroek voor kennisgeving aan te nemen.

6. **Het college opdracht te geven om de noodzakelijke (deel)onderzoeken in fase 1 te laten uitvoeren ten behoeve van de mogelijke ontwikkeling van een eerste fase voor woningbouw in Smalbroek en de uitkomsten van deze onderzoeken te bespreken met de gemeenteraad alvorens de omgevingsplannen in concept op te stellen.**

7. **Het college opdracht te geven om de raad periodiek te informeren over de voortgang van het proces met betrekking tot Smalbroek.**

8. **Het college opdracht te geven de betrokken inwoners van Smalbroek te informeren over de uitkomsten van de onderzoeken en de voortgang van het proces overeenkomstig de door de raad vastgestelde participatieaanpak.**

Overwegingen

Toelichting

Woningbouw heeft de hoogste prioriteit in het Raadsprogramma. Wervend perspectief Beilen is een van de belangrijke sporen van de uitvoering van de Woonvisie.

De raad heeft in maart 2025 het college opdracht gegeven om Nota's van Uitgangspunten (NvU's) voor de gebieden Alting en Smalbroek ter vaststelling aan de raad voor te leggen. Deze NvU's zijn een basis voor het opstellen van de omgevingsplannen. Het vaststellen van de omgevingsplannen is een bevoegdheid van de raad.

Voor het kunnen opstellen van de omgevingsplannen is het noodzakelijk om (deel/vervolg)onderzoeken te doen in (delen van) de gebieden Alting en Smalbroek. Met de uitkomsten van deze onderzoeken kan de haalbaarheid worden vastgesteld. Deze (deel/vervolg)onderzoeken hebben onder andere betrekking op de waterhuishouding, bodem, verkeer, landschap en financiën.

De fracties zijn van mening dat zij, naast de NvU's, de uitkomsten van de haalbaarheidsonderzoeken nodig heeft, voordat zij het college opdracht kan geven om de omgevingsplannen op te stellen. Dat betekent dat de opgestelde NvU's op dit moment voor kennisgeving worden aangenomen.

Als de uitkomsten van de (deel/vervolg)onderzoeken bekend zijn, willen de fracties een tussenstap in het proces. Daarom verzoeken de fracties het college de uitkomsten van de onderzoeken te bespreken met de gemeenteraad voordat zij starten met het opstellen van de omgevingsplannen.

Op basis van deze bespreking kan de raad kaders aangeven hoe en op welke wijze het college het opstellen van de omgevingsplannen ter hand kan nemen en deze vervolgens te besluitvorming aan de raad kan voorleggen.

De wens van de fracties is ook dat de communicatie met de betrokken inwoners en omwonenden wordt voortgezet overeenkomstig de vastgestelde communicatie- en participatieaanpak. We vragen het College om het proces pragmatisch voort te zetten en de Raad regelmatig te informeren over de voortgang, waarbij wij het van belang vinden dat de verlenging van het voorkeursrecht (voorheen WVG) voor de gebieden Alting en Smalbroek wordt veilig gesteld.

Zo houden we als raad samen met het College de koers vast en werken we stap voor stap aan nieuwe, toekomstbestendige woningen voor Beilen.

Aldus besloten in de raad van d.d. …….

0 aangehouden

0 aangenomen : unaniem ; in meerderheid (…voor ….tegen)

0 verworpen:

BIJLAGE 2

Participatieaanpak
Wervend Perspectief Beilen

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

SIR communicatie & participatie

Datum: 5 april 2024 **Auteur:** SIR communicatie & participatie **Versie:** matrix

1 Waarom deze matrix?

1.1 De opgave en aanleiding

Het aantal woningzoekenden in de gemeente Midden-Drenthe is groot. Daarom heeft de gemeente zichzelf in de woonvisie als doel gesteld om voor 2030 een groot aantal woningen toe te voegen. Het grootste deel daarvan moet in Beilen komen, aangezien dit de grootste kern is met de meeste voorzieningen en die het best bereikbaar is. Uit het onderzoek van het project Wervend Perspectief Beilen bleek dat de buurtschappen Alting en Smalbroek de meest kansrijke zoekgebieden voor woningbouw rondom Beilen zijn. De komende periode wordt uitgezocht óf en hoe de buurtschappen zich lenen voor woningbouw. Het projectdoel is dan ook:
Het bouwen van woningen in Alting en Smalbroek op een manier die past bij de omgeving.

Dit is een ontwikkeling die veel impact heeft op de inwoners van Alting en Smalbroek. Daar komt bij dat de gemeente Midden-Drenthe de Wet Voorkeursrecht op percelen van huiseigenaren uit de buurtschappen heeft toegepast, ook dit heeft veel indruk gemaakt. Daarom wil de gemeente Midden-Drenthe in gesprek over wat voor de inwoners belangrijk is als er woningen toegevoegd worden in de buurtschappen. Dit draagt bij aan het projectdoel omdat de inwoners van Alting en Smalbroek kunnen vertellen wat volgens hen past bij de buurtschappen.

1.2 Waar staan we nu? De projectfasen

Het project bestaat uit grofweg 5 fasen en volgens de planning begint de laatste fase in het najaar van 2025. We onderscheiden de volgende fasen:

- Initiatieffase
- Definitiefase
- Ontwerpfase
- Besluitvormingsfase
- Realisatiefase

Initiatieffase

In de initiatieffase is onderzocht welke locaties kansrijk zijn voor woningbouw. Tijdens de raadsvergadering op 30 mei wordt vastgesteld of verder kan worden gegaan met de zoekgebieden Alting en Smalbroek. Deze fase is dan met het vaststellen van het Wervend Perspectief Beilen afgerond. In deze fase is niet geparticipeerd, alleen gecommuniceerd.

Definitiefase

In deze fase wordt de nota van uitgangspunten opgeleverd. Hierin staan de voorwaarden waar het concept stedenbouwkundigplan (en de inpassing in de omgeving) van Alting en Smalbroek aan moeten voldoen. In deze fase is er ruimte voor participatie over de randvoorwaarden voor woningbouw.

Ontwerpfase

In deze fase wordt het concept-stedenbouwkundig plan gemaakt. Dit is een gedetailleerde beschrijving en tekening van hoe Alting en Smalbroek eruit komen te zien en aan welke voorwaarden de bouw van woningen moet voldoen. In deze fase is er ruimte voor participatie over de invulling van het stedenbouwkundig plan.

Besluitvormingsfase

Na het maken van het stedenbouwkundig plan, zullen de omgevingsplannen worden aangepast en vastgesteld. De aanpassingen van het omgevingsplan zullen ter goedkeuring aan de raad worden voorgelegd. In dit proces is geen ruimte voor participatie.

Realisatiefase

In de realisatiefase zullen deelprojecten gerealiseerd worden. Wellicht is hier ruimte voor participatie. Maar de invulling van participatie in deze fase is afhankelijk van wat er uit de eerdere fasen komt. Daarom is de realisatiefase geen onderdeel van onderstaande participatiematrix.

Er is dus ruimte voor participatie in de definitiefase en ontwerpfase. In de participatiematrix wordt dan ook de aanpak voor deze fasen beschreven.

2 Toelichting Matrix

In dit hoofdstuk staat de participatiematrix op hoofdlijnen toegelicht. In de participatiematrix staat per fase uiteengezet wat voor die fase het participatiedoel is. Welk publiek de gemeente wil betrekken in die fase en wat de participatievraag voor dat publiek is. Ten slotte staat beschreven welke gespreksvorm in die fase ingezet wordt om de participatievragen te beantwoorden.

Definitiefase in 3 stappen

In de matrix is de definitiefase opgeknipt in 3 stappen. Het overkoepelende doel voor deze fase is om doelstellingen en randvoorwaarden voor woningbouw in Alting en Smalbroek vast te stellen in de nota van uitgangspunten. In de nota van uitgangspunten staan de randvoorwaarden voor de ontwerper van het concept-stedenbouwkundig plan.

In stap 1 gaat gemeente Midden-Drenthe in gesprek met Stichting Behoud Alting. Omdat er (nog) geen stichting met dit doel voor Smalbroek bestaat, gaat de gemeente in deze fase in gesprek met de inwoners die zich namens stichting Smalhorst bezig houden met de plannen voor woningbouw in Smalbroek. In dit 'intakegesprek' bepalen ze welke voorwaarden volgens de stichtingen belangrijk zijn om het karakter van de buurtschappen te behouden.

In fase 1b werkt de gemeente Midden-Drenthe de uitkomsten uit in concept-randvoorwaarden voor het stedenbouwkundig plan. In deze tussenfase raadpleegt de gemeente (expert)partners zoals de Provincie Drenthe, Waterschap Drents Overijsselse Delta en WMD drinkwater over kaders waar het stedenbouwkundig plan aan moet voldoen. Zo is voorafgaand aan definitiefase 1c duidelijk waar inwoners wel en niet over mee kunnen denken.

In fase 1c gaat de gemeente Midden-Drenthe in gesprek met inwoners van de buurtschappen van Alting en Smalbroek over de voorgestelde voorwaarden waar woningbouw in de buurtschappen aan moet voldoen zodat het karakter behouden blijft. Afhankelijk van de voorgestelde voorwaarden voor woningbouw, wordt dit één gesprek voor beide buurtschappen. Mochten de voorwaarden specifiek voor de buurtschappen zijn, dan worden deze gesprekken apart georganiseerd.

Ontwerpfase

Na de definitiefase nemen de ontwerpers de voorwaarden voor woningbouw (en inpassing) mee om tot een eerste concept stedenbouwkundigplan te komen. In de ontwerpfase worden deze plannen gepresenteerd richting de inwoners van de buurtschappen. Vervolgens kunnen geïnteresseerde inwoners zich opgeven voor aparte aanscherpsessies voor Alting of Smalbroek. Tijdens die sessies kunnen zij met de ontwerpers meedenken over hoe de conceptplannen aangescherpt kunnen worden zodat deze beter aansluiten bij het karakter van Alting en Smalbroek.

Proces

In al deze fasen is goede transparante communicatie voorafgaand aan het participatieproces erg belangrijk. Na afloop van elke gespreksronde is het belangrijk dat richting de deelnemers wordt teruggekoppeld wat er met hun inbreng is gebeurd. Om dit te organiseren stelt de gemeente een communicatie en participatiewerkgroep samen die de participatiegesprekken organiseert en de communicatie en terugkoppeling rondom deze gespreksrondes verzorgt. Hiermee kan gebruik gemaakt worden van de communicatie die rondom het Project Wervend Perspectief Beilen al is ingericht.

Maken van de participatieaanpak

Voor de totstandkoming van deze matrix organiseerden we op 28 maart jl. een Fasterclass sessie. Samen met betrokken ambtenaren en twee inwoners uit Alting en Smalbroek doorliepen we de 4 sleutels van het Relevant Gesprek®. De antwoorden op deze sleutels vormen de bouwstenen om te komen tot de aanpak in de participatiematrix.

Tijdens de Fasterclass hebben we het gehad over het proces dat hoort bij de vormgeving van de zoekgebieden voor woningbouw. Het proces van de locatiekeuze, de onderzoeken en de officiële procedures die hierbij horen was geen gespreksonderwerp. Daarom hoort bij de uiteindelijke participatieaanpak een oplegger waarin het uitgangspunt van de deelnemers van de Fasterclass sessie uit Alting en Smalbroek over deze locatiekeuze beschreven staat.

3 Overzicht participatieaanpak

Hieronder staat de participatiematrix voor het Wervend Perspectief Beilen. In de matrix staat per fase staat hoe de participatieaanpak er voor die fase uitziet. De aanpak in de participatiematrix is onder voorbehoud van de keuzes die gemaakt worden in de gemeenteraadsvergadering van 30 mei 2024.

Fase en eindresultaat	Participatie-doel	Publiek	Participatievragen	Betrokkenheid	In te zetten gespreksvormen
Definitiefase 1a Ophalen welke voorwaarden belangrijk zijn voor de omgeving	Kwaliteit	Namens Alting: Stichting behoud Alting, Namens Smalbroek: georganiseerde inwoners stichting Smalhorst	Wat zijn de belangrijkste voorwaarden voor woningbouw om over in gesprek te gaan met de inwoners van Alting en Smalbroek?	Meedenken	**Intakegesprek** In gesprek met ambtenaren schetsen vertegenwoordigers van de stichtingen welke (voor)waarden belangrijk zijn om het karakter van Alting en Smalbroek te behouden als er in de toekomst woningen toegevoegd worden in deze wijken.
Definitiefase 1b ***Intern proces***: voorstel uitwerken randvoorwaarden	Kwaliteit	Experts van binnen en buiten gemeente	Voorstel voor randvoorwaarden en ophalen kaders waar het gesprek niet over kan gaan.	Meewerken	**Intern proces** Het projectteam van het Wervend Perspectief Beilen komt met (expert)partners waarin tot een voorstel voor de voorwaarden waar woningbouw in Alting en Smalbroek aan moet voldoen.
Definitiefase 1c Vaststellen doelstellingen en randvoorwaarden voor woningbouw in Alting en Smalbroek in nota van uitgangspunten.	Kwaliteit	Inwoners Alting, Smalbroek, en expertpartners gemeente.	- Zijn dit de voorwaarden die je wil meegeven aan de ontwerper die het concept stedenbouwkundig plan (inclusief inpassing in de omgeving) moet gaan maken? - Welke voorwaarden voor het concept stedenbouwkundig plan (inclusief inpassing in de omgeving) mis je?	Meedenken	**Voorwaardensessie(s)** In interactieve sessie(s) met de inwoners van Alting en Smalbroek in gesprek over de voorgestellen om te komen tot de definitieve voorwaarden waar woningbouw aan moet voldoen.
Ontwerpfase Een schetsontwerp voor het concept stedenbouwkundig plan.	Kwaliteit	Inwoners Alting, Smalbroek	Hoe kunnen we het concept stedenbouwkundig plan (inclusief inpassing in de omgeving) aanscherpen zodat het beter past bij het karakter van Alting/ Smalbroek?	Meedenken	**Aanscherpsessies** Gemeente presenteert de tekeningen uit het eerste concept van het stedenbouwkundigplan o.b.v. de voorwaarden uit de vorige ronde. In aparte sessies voor Alting en Smalbroek wordt het concept-stedenbouwkundig plan verder aangescherpt.

Colofon SIR

Deze participatieaanpak is een resultaat van de Fasterclass Participatie Wervend Perspectief Beilen gehouden op 28 maart 2023. Het onderwerp betrof: Het opstellen van een participatieplan voor de bouw van woningen in Smalbroek en Alting. Het overnemen uit deze publicatie is toegestaan, mits de bron duidelijk wordt vermeld.

Uitgave
SIR communicatie & participatie
Voortsweg 131
7523 CD Enschede
(053) 430 70 44
Versienummer: Matrix
Datum 5 april 2024
Auteur: SIR communicatie & participatie

BIJLAGE 3

Participatiejournaal Alting

Versie: 17-02-2026

1. Inleiding

De gemeente Midden-Drenthe staat de komende jaren voor een grote uitdaging op het gebied van woningbouw. Wonen is daarbij de hoogste prioriteit. In lijn met het raadsprogramma en de ambities van de provincie werkt de gemeente actief aan het realiseren van voldoende betaalbare en toekomstbestendige woningen.

Er is een tekort aan woningen. Daarom willen we tot 2030 ongeveer 1.700 nieuwe huizen bouwen. Ongeveer de helft daarvan willen we in Beilen realiseren.

We werken aan deze plannen via drie sporen:

1. Ruimte maken voor woningbouw
   Het splitsen van kavels en woningen. Ook kijken we naar tijdelijke bewoning van bijgebouwen.
2. Woningbouw mogelijk maken
   We helpen ontwikkelaars, woningcorporaties en groepen mensen die samen willen bouwen (CPO's) om woningen te bouwen.
3. Regie voeren op gebiedsontwikkeling
   In Beilen doen we dit via het project Wervend Perspectief Beilen (WPB). En in Westerbork zijn we ook gestart met zowel in- als uitbreiding.

Voor de start van het derde spoor is het project *Wervend Perspectief Beilen* opgezet. Binnen dit project wordt onderzocht waar rondom de kern van Beilen mogelijkheden zijn voor grootschalige uitbreiding.

2. Over het project: Wervend Perspectief Beilen

In de Woonvisie van de gemeente Midden-Drenthe is opgenomen dat Beilen de belangrijkste kern is voor woningbouw vanwege de ligging, de voorzieningen en de bereikbaarheid. De Woonvisie is vastgesteld door de gemeenteraad op 25 mei 2023.

In 2023 is, gestart met het project Wervend Perspectief Beilen. Op 30 mei 2024 heeft de gemeenteraad het rapport Wervend Perspectief Beilen vastgesteld. Twee buurtschappen aan de rand van Beilen, Alting en Smalbroek, zijn uit het onderzoek naar voren gekomen als kansrijke gebieden voor woningbouw. De gemeente onderzoekt momenteel of en hoe woningbouw mogelijk is op deze locaties. Het doel is om woningbouw te realiseren op een manier die past bij het karakter van de omgeving.



Figuur 1: Randvoorwaarden voor de zoektocht naar uitbreidingslocaties rondom Beilen.

Om te komen tot kansrijke locaties is gebruik gemaakt van het afwegingskader zoals opgenomen in het figuur hierboven. Het eerste kader wat gezet is, was het zoekgebied. Dit was aan de zuid- en oostzijde van Beilen waarbij je binnen 10 á 15 minuten fietsen in het centrum en bij het NS- en busstation zou moeten kunnen zijn. Daarnaast moeten de locaties voldoen aan landelijk, provinciaal en gemeentelijke beleid. Bijvoorbeeld het beleid; 'water en bodem sturend'. Ook moet rekening gehouden worden met bestaande hindercirkels van bijvoorbeeld de Domo, hoogspanningskabels of de A28. Als laatste kader; er moet voor 2030 een substantieel aantal woningen gerealiseerd kunnen worden, zonder grote, tijdrovende, infrastructurele aanpassingen.

In dit proces is het belangrijk om bewoners en belanghebbenden goed mee te nemen en daarom is er een participatietraject opgestart.

In dit **participatiejournaa**l, als bijlage van de Nota van Uitgangspunten en het Omgevingsprogramma, is te lezen hoe het participatieproces tot nu toe is doorlopen. Dit participatiejournaal is specifiek voor Alting,
waarin ook de diverse gevoerde gesprekken worden aangehaald in dit journaal. Hierin worden de belangrijkste aspecten benoemd. De volledige gespreksverslagen zijn in de bijlage te vinden.

Vooraf is het goed op te merken dat de gemeente zich er van bewust is dat participatie geen synoniem is voor draagvlak. Participatie is een voorwaarde voor zorgvuldige besluitvorming.

Achtereenvolgens komen de volgende onderwerpen aan de orde in dit participatiejournaal:

- Fasen in het Participatieproces
- Participatie met betrekking op de Nota van Uitgangspunten
- Besluit gemeenteraad oktober 2025
- Participatie met betrekking op het Omgevingsprogramma
- Bijlagen, inclusief gespreksverslagen en input Stichting Behoud Alting

3. Fasen in het participatie proces

Samen met het participatie en communicatiebureau SIR is er een participatieaanpak opgesteld, Op 27 maart 2025 is deze aanpak vastgesteld door de gemeenteraad. Bij het opstellen van de participatieaanpak heeft een vertegenwoordiging van zowel Alting als Smalbroek input geleverd. Belangrijk daarbij te vermelden is dat beide vertegenwoordigers hebben aangegeven input te willen leveren 'onder protest'. Dit houdt in dat zij het oneens zijn met de voorgenomen plannen en de locatiekeuze. En dat de aanwezigheid en de input van de vertegenwoordigers niet als 'goedkeuring' van de plannen mag worden gezien. Door hun betrokkenheid bij de leefomgeving waren de betrokkenen toch bereid deel te nemen.

Vanuit de gemeente is uitgelegd dat de locatiekeuze geen onderdeel is van het participatietraject. Vanwege het grote algemene maatschappelijke belang is het aanwijzen van kansrijke locaties aan de gemeenteraad voorbehouden. In de participatieaanpak staat beschreven hoe en in welke fase de bewoners betrokken worden. De aanpak is als bijlage 10 toegevoegd.

Het participatietraject doorloopt 3 fasen binnen dit project:

1. **Initiatieffase** (afgerond): Vaststelling van zoekgebieden Alting en Smalbroek.
2. **Definitiefase** (huidige fase): Uitvoeren van verkennende onderzoeken, het opstellen van de Nota van Uitgangspunten en het Omgevingsprogramma.
3. **Ontwerpfase**: Ontwikkeling van het conceptstedenbouwkundig plan.

Participatie is voorzien in fase 2 (definitiefase) en fase 3 (ontwerpfase), hierbij kunnen bewoners en gebiedspartners hun bijdrage leveren. In fase 1 is er vooral communicatief contact geweest met diverse partijen en bewoners.

---

4. Participatie met betrekking tot het opstellen van de Nota van Uitgangspunten

De participatie in Alting is gefaseerd en opgebouwd in meerdere stappen tot het vaststellen van de Nota van Uitgangspunten.

Stap 1: Intakegesprek Stichting Behoud Alting (SBA) (23 september 2024)

Tijdens dit eerste opstart overleg is de insteek om in gesprek te gaan over de voorwaarden voor de mogelijke toekomstige wijk. Korte samenvatting van het intakegesprek:

- SBA stelt dat participatie over woningbouwvoorwaarden onbespreekbaar is zolang het haalbaarheidsonderzoek niet is afgerond. Er wordt gepleit voor participatie over de inhoud van het haalbaarheidsonderzoek, met name locatiekeuze. De gemeente geeft aan dat het proces om tot kansrijke locaties te komen geen onderdeel is van de participatie maar de gemeente wel voorziet in gesprekken over de mogelijke invulling van het gebied.
- SBA benadrukt het belang van transparantie en verwijst naar een eerder ingediende oplegger (zie bijlage 2.2).
- SBA geeft aan te werken aan een eigen Visie op Alting, waarin thema's als leefbaarheid, duurzaamheid en sociale cohesie worden opgenomen.

- De gemeente zegt toe de wens om te participeren over het haalbaarheidsonderzoek nogmaals te overwegen en het vervolg proces nogmaals duidelijk te schetsen.

De voornaamste aandachtspunten voortgekomen uit het overleg, zijn de volgende:

- *Sterk bezwaar vanuit SBA tegen de gang van zaken met betrekking tot het proces om tot één of meerdere mogelijke woningbouwlocaties te komen.*
- *Oproep om participatie te richten op de kaders en inhoud van het onderzoek naar kansrijke locaties zelf.*

Stap 2: Vragenuur verkennende haalbaarheidsonderzoeken (10 februari 2025)

In dit vragenuur kunnen vragen gesteld worden over de uitkomsten van de eerste verkennende onderzoeken. De gemeente constateert dat er tot op heden geen aspecten naar voren zijn gekomen waardoor woningbouw niet mogelijk zou zijn in Alting. Tijdens het gesprek worden de zorgen van de bewoners besproken over de voortgang van het proces, de gevolgen voor bewoners, ecologische kwesties en juridische onzekerheid. De gemeente geeft toelichting op de stand van zaken en zegt toe regelmatiger te communiceren, ook wanneer er geen nieuws is.

De voornaamste aandachtspunten voortgekomen uit het overleg, zijn de volgende:

- *Onzekerheid over het tempo van besluitvorming en effect op bewonerssituaties.*
- *Behoefte aan duidelijkheid over mogelijke onteigening (aangegeven dat de gemeente dat op dit moment niet kan geven).*
- *Vragen over ecologie, stikstof, dassenburchten en spoorveiligheid.*
- *Wens voor maandelijkse communicatie, ook zonder nieuwe informatie.*

Stap 3: Bewonersavond Nota van Uitgangspunten/Proefverkaveling (20 mei 2025)

Tijdens deze sessie kunnen bewoners reageren op de concept Nota van Uitgangspunten en de gepresenteerde proefverkaveling. Zij uiten zorgen over onder andere de schaal, ruimtelijke opzet en landschappelijke inpassing. De wens voor een dorpse, groene invulling wordt sterk benadrukt. Alle opmerkingen op de concept Nota van Uitgangspunten inclusief reactie van de gemeente zijn te vinden in bijlage 1

De voornaamste aandachtspunten voortgekomen uit het overleg, zijn de volgende:

- *Bezwaren tegen 'stedelijke uitstraling'; voorkeur voor een 'kleinschalig, landschappelijk karakter'.*
- *Oproep om Alting als 'buurtschap' te benoemen in plaats van als 'woonwijk'.*
- *Vragen over het al dan niet meetellen van getransformeerde vakantieparken in de algehele woningbehoefte.*
- *Suggesties voor behoud van de lage dichtheid, versterking van groenstructuren en verduurzaming boven de wettelijke norm.*

Stap 4: Schouw in Alting (20 juni 2025)

Het bezoek aan het gebied Alting is door de bewoners geïnitieerd en georganiseerd. Tijdens de rondgang met bureau Land-ID en een drietal medewerkers van de gemeente hebben bewoners knelpunten aangewezen en hun zorgen/vragen geuit en toegelicht. Daarbij komen onder meer de ligging van een belangrijke waterleiding, de huidige groenwal, lichtvervuiling, woningdichtheid, verkeersstromen, bouwverkeer, funderingsrisico's en de aanwezigheid van een dassenburcht ter sprake.

De voornaamste aandachtspunten voortgekomen uit het overleg, zijn de volgende:

- *Zorgpunten in relatie tot de fysieke inrichting van het plangebied.*
- *Aandacht voor technische aspecten zoals fundering, waterbeheer en bestaande leidingen.*
- *Landschappelijke en ecologische waarden zoals de groenwal en dassenburcht.*
- *Vragen over verkeersdrukte, ontsluiting en overlast tijdens de bouwfase.*

Deze schouw geeft een goed beeld van de huidige situatie en is behulpzaam geweest bij de beeldvorming van de bewoners en die van de gemeente.

Reacties en verwachtingen uit Alting

Als aanvulling op de bewonersavond van mei 2025 heeft de Stichting Behoud Alting op 1 juli een aanvullende brief gestuurd. Samenvattend doet de brief een tweeledige oproep:

Allereerst wordt er opgeroepen tot een algehele, fundamentele heroverweging van de woningbehoefte in de gemeente. SBA is van mening dat pas na een open en eerlijke afweging, met echte participatie en transparante argumentatie, een legitiem besluit kan worden genomen.

Daarnaast wordt er ook inhoudelijk gereageerd op het doorlopen participatieproces tot nu toe en de Nota van Uitgangspunten. Hierin worden de punten die tijdens de bewonersavond zijn benoemd herhaald. In bijlage 1 zijn deze aspecten, inclusief reactie van de gemeente over hoe zij om gaan met de punten, opgenomen.

Resumé

Stichting Behoud Alting en diverse inwoners stelt, zoals in hun reacties in de bijlagen is te lezen, dat er onvoldoende aanleiding is voor grootschalige woningbouw. Ook stellen zij een ander gebiedsproces voor ten opzichte van het huidige proces. Zoals al is aangegeven hebben ze deelgenomen aan het proces vanwege hun betrokkenheid bij hun leefomgeving.

De belangrijkste verwachtingen die uit de gesprekken naar voren komen zijn:

- **Transparantie:** heldere informatie over proces, criteria en besluitvorming.
- **Betrokkenheid:** invloed op voorwaarden en inrichting, met name op landschappelijk en ecologisch vlak.
- **Erkenning van identiteit:** behoud van het karakter van Alting als buurtschap, niet als uitbreiding van stedelijk Beilen.

Zorgvuldigheid: afstemming met gebiedseigen waarden, cultuurhistorie en omwonenden.

Wat gebeurt er met de input?
De oproep vanuit SBA tot een heroverweging van plannen voor grootschalige nieuwbouw valt buiten de scope van het project Wervend Perspectief. De keuze voor woningbouw ligt bij de gemeenteraad. De opgehaalde informatie en feedback uit de participatiemomenten die betrekking hebben op de woningbouwplannen maken onderdeel uit van de vervolgstappen. De gemeente verwerkt deze input en neemt deze als bijlage mee in de Nota van Uitgangspunten en het ontwerp-Omgevingsprogramma.

In de eerste bijlage is per onderdeel inzichtelijk gemaakt:
- welke onderdelen zijn aangepast op basis van de participatie;
- welke zorgen of wensen (nog) niet zijn verwerkt, en om welke reden.

5. Besluit gemeenteraad

De gemeenteraad heeft de Nota van Uitgangspunten in oktober 2025 niet vastgesteld, maar het document voor kennisgeving aangenomen. De gemeenteraad heeft een amendement (bijlage 6) aangenomen waarin is besloten de Nota van Uitgangspunten ter kennisgeving aan te nemen en het college opdracht te geven te starten met de benodigde onderzoeken ten behoeve van de mogelijke ontwikkeling van de eerste fase van woningbouw in Alting.
In het kader van dit traject is tevens verder gewerkt aan het ontwerp-Omgevingsprogramma. Aansluitend hierop zijn opnieuw gesprekken gevoerd met bewoners en omwonenden van Alting.

6. Participatie met betrekking tot het Omgevingsprogramma

Op 16 december 2025 heeft een gesprek plaatsgevonden met Stichting Behoud Alting. Tijdens dit gesprek zijn de gevolgen van het besluit van de gemeenteraad in oktober 2025 besproken. Tevens is gesproken over het vaststellen van het Omgevingsprogramma en het vervolgproces. Dit is toegelicht aan de hand van een presentatie, opgenomen in bijlage 7.
De belangrijkste aandachtspunten uit het gesprek waren:
- Het project stopt niet doordat de gemeenteraad de Nota van Uitgangspunten niet heeft vastgesteld; alleen de kaders voor het Omgevingsprogramma en de verdere ontwikkeling zijn niet vastgesteld.
- Het vervolgproces verloopt als volgt: eerst wordt verder gewerkt aan de uitwerking van het Omgevingsprogramma. Dit programma zorgt voor de verlenging van het voorkeursrecht. Bij de vaststelling van het Omgevingsprogramma wordt tevens het gebied waarop het voorkeursrecht momenteel rust opnieuw beoordeeld.
- De onderzoeken ten behoeve van een mogelijke wijziging van het Omgevingsplan voor fase 1 worden uitgevraagd en opgestart.

7. Vervolg

De opmerkingen en adviezen van Stichting Behoud Alting en andere bewoners zijn waar mogelijk verwerkt in de Nota van Uitgangspunten en het ontwerp-Omgevingsprogramma. Het ontwerp-Omgevingsprogramma kan worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het college legt dit document ter inzage, waarna gedurende zes weken een zienswijze kan worden ingediend.

Na afloop van deze termijn beoordeelt de gemeente of het ontwerp-Omgevingsprogramma moet worden aangepast op basis van de ingediende zienswijzen. Indien dit het geval is, dient het Omgevingsprogramma opnieuw door het college te worden vastgesteld.

Parallel aan de vaststelling van het Omgevingsprogramma voert de gemeente de onderzoeken uit voor de ontwikkeling van een mogelijke eerste fase. Zodra deze onderzoeken zijn afgerond, beslist de gemeenteraad aan de hand van de uitkomsten of de procedure voor wijziging van het Omgevingsplan voor de eerste fase wordt gestart.

6. Bijlagen

- **Bijlage 1. Overzicht opmerkingen bewoners Alting – Nota van Uitgangspunten**
- **Bijlage 2.1 Samenvatting Intake gesprek participatie Stichting Behoud Alting**
- **Bijlage 2.2 Bijlage Intake gesprek participatie Stichting Behoud Alting 23-09-2024**
- **Bijlage 2.3 Interne terugkoppeling Vragen uur Alting**
- **Bijlage 2.4 Definitief Verslag Bewonersavond Alting Nota van Uitgangspunten – Proefverkaveling**
- **Bijlage 3.1 Reactie op NvU Stichting Behoud Alting**
- **Bijlage 3.2 Noten bij reactie NvU Stichting Behoud Alting**
- **Bijlage 3.3 Schouw Alting op 20 juni 2025**
- **Bijlage 4 Alternatieve toekomst voor Alting**
- **Bijlage 5 Amendement Gemeenteraad oktober 2025**
- **Bijlage 6 Doorlopen presentatie 16 december met SBA**
- **Bijlage 7 Participatieaanpak Wervend Perspectief Beilen**

Bijlage 1. Overzicht opmerkingen bewoners Alting – Nota van Uitgangspunten

Ruimtelijke aspecten	Vraag/opmerking bewoners	Reactie gemeente
Terminologie	Gebruik liever de term 'buurtschap' in plaats van 'woonwijk'	Wordt overgenomen en aangepast in de NvU
Bebouwingsdichtheid	Behoud een lage dichtheid in lijn met de belofte 'gematigde woningbouw'	De gehanteerde dichtheid is gebruikelijk voor vergelijkbare opgaves en past bij de behoefte.
Stedelijk/Bouwkundig accent	Vermijd verhoging van bouwhoogte in het kader van een 'stedelijk accent'	Wordt ter verduidelijking opgenomen in de NvU
Beeldkwaliteitsplan	Stel een specifiek beeldkwaliteitsplan op voor Alting, passend bij het landschappelijk karakter	Wordt meegenomen in het vervolg traject van de planvorming waarbij rekening moet worden gehouden met het aspect betaalbaarheid voor doelgroepen.

Groen, landschap en landbouw	Vraag/opmerking bewoners	Reactie gemeente
Esgronden en landschap	Voorkom bebouwing op cultuurhistorisch waardevolle essen	Deze worden zoveel mogelijk behouden, echter sommige minder waardevolle essen kunnen (deels) worden bebouwd.
Landbouw en Spuitzones	Houd rekening met bestaande landbouwfuncties en spuitzones bij toekomstige ontwikkelingen	Er moet worden voldaan aan geldende wet- en regelgeving
Verbinding met beekdal	Zorg voor een integrale benadering van het gebied	Wordt als aandachtspunt meegenomen; focus ligt nu wel op woningbouw
Dassenburcht	De geplande ontsluitingsweg ligt in de nabijheid van een dassenburcht	Dit wordt in het vervolg verder onderzocht, we zullen de wettelijke richtlijnen volgen

Kosten en financiële haalbaarheid	Vraag/opmerking bewoners	Reactie gemeente
Financiële haalbaarheid	Bouwen in een grondwaterbeschermingsgebied brengt extra kosten met zich mee, daarnaast moet er ook sociale woningbouw gerealiseerd worden.	Er is op dit moment geen aanleiding om ervan uit te gaan dat het niet haalbaar is. Financiële haalbaarheid en kostenverhaal is een onderdeel in het Omgevingsplan.

Water. Bodem en veiligheid	Vraag/opmerking bewoners	Reactie gemeente
Scheurvorming en grondwater	Neem het onderzoek naar schade aan bestaande bebouwing door grondwaterfluctuaties mee in de afweging	Dit proces loopt al los van de voorgestelde gebiedsontwikkeling. We volgen dit onderzoek en wachten het onderzoek af.
Grondwaterbescherming	Waarborg de bescherming van het kwetsbare waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied	Dit wordt gedurende het gehele initiatief besproken met de gemeentelijke partners en er zal moeten worden voldaan aan wet- en regelgeving op dit vlak.

Duurzaamheid C Energie	Vraag/opmerking bewoners	Reactie gemeente
Duurzaamheidsambities	Ga verder dan het wettelijke minimum, bijvoorbeeld met passief en circulair bouwen	Uitgangspunt zijn de landelijke wet- en regelgeving. Daar waar mogelijk, bijvoorbeeld bij selectie marktpartijen als dit aan de orde is, wordt dit meegenomen als ambitie.
Collectief warmtenet	Onderzoek of een warmtenet mogelijk is in Alting	Dit lijkt in combinatie met het grondwaterbeschermingsgebied voor nu geen haalbare optie.

Infra en bereikbaarheid	Vraag/opmerking bewoners	Reactie gemeente
Hoogspanningsleiding	Herzie of de 50 meter afstand tot een hoogspanningsmast toekomstbestendig is	De gemeente hanteert de wettelijke afstand
Fietspad	Verplaats het fietspad zoals al eerder verzocht in een brief	Hierover is nog geen besluit genomen, wordt meegenomen in het vervolg proces

Bijlage 2.1 Samenvatting Intake gesprek participatie Stichting Behoud Alting

Datum: 23-09-2024

Tijd: 18:30

Locatie: Het Valkenhof Beilen Aanwezig:

- Vanuit Stichting Behoud Alting (SBA): Naam Naam
- Vanuit de gemeente Midden-Drenthe Naam f met kennisgeving afwezig.

*NB: Dit is geen letterlijke vertaling van het gesprek maar een opsomming/samenvatting van de belangrijkste inzichten verkregen tijdens het gesprek.

Introductie/Agenda toelichten

SBA geeft aan dat zij zich niet kunnen vinden in de agenda zoals vooraf gedeeld en verwijst naar de oplegger die zij hebben geschreven voor de Fasterclass (28 maart 2024), deze is ook nogmaals uitgeschreven en uitgedeeld aan de gemeente (zie bijlage). Hierin wordt uiteengezet dat het bespreken van de voorwaarden voor de woningbouw voor SBA onbespreekbaar is zolang het haalbaarheidsonderzoek niet afgerond is.

De participatie zou volgens SBA moeten gaan over het haalbaarheidsonderzoek en niet over de invulling van de mogelijke toekomstige wijk. Ze zijn dan ook zeer ontstemd over het uitblijven van participatie over het haalbaarheidsonderzoek aangezien hier volgens hen ook veelal is over gesproken door de raadsleden tijdens de raadsvergadering van 30 mei 2024.

De gemeente geeft aan dat het haalbaarheidsonderzoek betrekking heeft op het gebied. Tijdens de Fasterclass is er duidelijk een scheiding gemaakt tussen participatie over de locatiekeuze en over de invulling van de mogelijk toekomstige wijk. Vanavond gaat de participatie gaat over de invulling van de mogelijk toekomstige wijk (daar waar het plangebied de leefomgeving van de bewoners raakt). Dit staat ook zo verwoord in het participatieplan.

Dit is volgens het SBA in dit stadium niet bespreekbaar. De Stichting heeft het verzoek om de participatie op te starten over het haalbaarheidsonderzoek en willen daar graag over in gesprek. De gemeente geeft aan dat daar vanavond geen mogelijkheid voor is. Het standpunt wordt intern teruggekoppeld.

De gemeente geeft aan dat de stichting alsnog punten kan aangeven die zij belangrijk vinden vanuit hun expertise met betrekking tot de uit te voeren onderzoeken.

Ontwikkelingen WPB

De gemeente geeft korte toelichting: Het haalbaarheidsonderzoek is in gang gezet, de diverse onderzoeken worden uitgevoerd. De verwachting is dat er in het eerste kwartaal van 2025 meer duidelijkheid is over de uitkomst van de onderzoeken. Verder lopen de gesprekken met andere partners van de gemeente zoals Provincie, WMD en Waterschap.

De Stichting Behoud Alting geeft aan dat ze een Visie op Alting maken. Dit moet een al omvattende visie worden, met onderwerpen zoals leefbaarheid, duurzaamheid en sociale cohesie. De eerste

stappen zijn daarin in ondernomen.

Vervolgproces

De gemeente heeft kennis genomen van het standpunt en de wensen van de Stichting en koppelt deze intern terug. Nadat hier intern is over gesproken komt de gemeente met een reactie richting de Stichting. Op maandag 30 september is een gesprek gepland tussen de Stichting en de wethouders Raven en Schans, hierin zal terug worden gekomen op de wens van de Stichting zoals deze is benoemd in het Intake gesprek.

Bijlage 2.2 Bijlage Intake gesprek participatie Stichting Behoud Alting 23-09-2024

Stichting Behoud Alting

Beilen, 23 september 2024

Aan de voorzitter van de gespreksronde over inwonersparticipatie Alting:

Voorbehoud en agendavoorstel:

Op 29 augustus jongsleden ontvingen wij van Citydevelopers-s een uitnodiging deel te nemen aan een 'intake-gesprek' voor een eerste stap in het 'participatieproces'.

In deze uitnodiging een inleiding, een voorgestelde agenda en een schets van een voorbehoud.

Wij brengen in herinnering de zogenoemde 'oplegger' die de Stichting Behoud Alting (sba) in het eerste gesprek over participatie op 28 maart 2024 heeft vastgelegd:

Tijdens de introductie van alle deelnemers aan de 'fasterclass' heb ik aangegeven dat mijn aanwezigheid in geen enkel opzicht een goedkeuring behelst van de plannen van de gemeente of over de manier waarop deze plannen zijn ontwikkeld, opgelegd, tot stand gekomen en gecommuniceerd. Als de suggestie gewekt wordt dat mijn aanwezigheid betekent dat Alting nu al deelnemer is aan het uitvoeren van het Wervend Perspectief Beilen stap ik gelijk op. Het is mijn overtuiging dat nagenoeg niets van wat in de boven beschreven eerste vier zinnen uit 'opgave en aanleiding' staat juist is en als gevolg daarvan alle daaropvolgende besluiten en plannen hun grondslag missen.

Alleen al op grond van dit toen reeds genoemde voorbehoud is agendapunt 2 onbespreekbaar. Notabene nog recent, op 24 augustus, heeft de wethouder een brief van ons ontvangen waarin wij aangeven hoezeer wij ons gepasseerd voelen bij het in gang gezette haalbaarheidsonderzoek. Wat is er niet duidelijk aan het volgende citaat uit deze brief?

Volgordelijkheid onderzoeken

Wij verbazen ons ook over de genoemde volgordelijkheid van processtappen in uw brief. Immers, het haalbaarheidsonderzoek is nog niet eens afgerond, maar u wilt al wel meteen na de zomer spreken over conceptvoorwaarden woningbouw en dit zelfs voor het einde van het jaar verwerken in een Nota van Uitgangspunten. Voor de woningbouw is door u wél een uitgebreid participatieproces opgezet. Wij zijn van mening dat dit pas zinvol én passend is als de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek bekend zijn. Het haalbaarheidsonderzoek levert immers pas de beoogde duidelijkheid over een mogelijk vervolg op. Meedenken over een eventueel vervolg in dit stadium is een theoretische exercitie en loopt vooruit op de nog ongewisse uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek. Dit doet geen recht aan de status van het haalbaarheidsonderzoeken en de gevoelens van bewoners.

Nu zijn wij weer aanwezig voor een gesprek, ook nu herhalen wij dat het bespreken van plannen voor de uitvoering van woningbouw voorbijgaat aan wat wij eerder hebben duidelijk gemaakt. Het lijkt of wij alleen mogen participeren als dat voldoet aan uw agenda en wij ervaren dat als opnieuw een streep op de lijst van miscommunicatie tussen bewoners van Alting en gemeente.

En, dit willen we gezegd hebben, dan spreken we nog niet eens over de schandalige manier waarop met de Woo verzoeken wordt omgegaan, die zelfs publiekelijk door BCW worden afgedaan als tijdrovende, geldverslindende ongemakken waardoor burgers de zo noodzakelijke bouwplannen van de gemeente onnodig afremmen.

Zolang het haalbaarheidsonderzoek niet is afgerond en zolang de gemeenteraad niet Alting als bouwlocatie heeft goedgekeurd, is participatie aan het ontwikkelen van bouwplannen niet aan de orde.

Wij zien de volgende agenda voor ons:

1. Bespreken ontwikkelingen WPB en haalbaarheidsonderzoek
2. Participatie bewoners Alting aan haalbaarheidsonderzoek
3. Voorwaarden voor (aanvang van) woningbouw naar visie van de gemeente
4. Vervolgproces

Bijlage 2.3 Interne terugkoppeling Vragen uur Alting

Aanwezig:

- Vertegenwoordiging van Stichting Behoud Alting plus enkele buurtbewoners
- Vanuit de Gemeente Midden-Drenthe: Naam

Opening:

De stand van zaken toegelicht: de eerste haalbaarheidsonderzoeken zijn uitgevoerd, er is vervolg onderzoek nodig. In maart worden de resultaten die nu naar voren zijn gekomen teruggekoppeld aan de raad. De planning is nu dat er in oktober een beslissing door de raad wordt genomen of en waar er mogelijk gebouwd gaat worden. In tussentijd wordt er vervolgonderzoek gedaan en er wordt opgestart met het schrijven van een Nota van Uitgangspunten en een concept Programma. Hierbij zal ook participatie plaatsvinden.

Algemene opmerkingen:

- De veronderstelling van de buurt was dat het allemaal zeer snel zou gaan maar het wordt nu weer uitgesteld. Wat is dus snel? De buurt heeft een eigen beeld bij snel. Ook werd de vraag gesteld, aangezien het nu langer duurt, komt Lieving of andere locaties dan ook weer in beeld? Wij hebben aangegeven dat snel een relatief begrip is, de gemeente is van mening dat het relatief snel gaat en daarom andere locaties niet relevant zijn.
- Door de vertraging zitten mensen nog langer in onzekerheid, zouden graag hun huis willen aanpakken (verduurzamen/verbouwen), dit stellen ze uit vanwege de onzekerheid. Advies vanuit de gemeente ga vooral door met uw plannen en wacht niet op de gemeente.
- De vraag over onteigenen kwam ook nog aan bod, bewoners ontvangen graag een 'memo' vanuit gemeente met de mededeling dat er niet onteigend gaat worden. Vanuit gemeente aangegeven dat wij dit niet kunnen aanbieden maar nogmaals herhaald dat dit niet de insteek is van de gemeente.
- Volgens de buurtbewoners is er weinig contact geweest de afgelopen maanden (na 30 september). Aangegeven dat er meerdere malen contact is geweest met Naam daarin ook aangegeven dat er niet veel te melden was en het wachten was op de uitkomsten van de onderzoeken. Ook vonden ze het raar dat er in de nieuwsbrief stond dat er geen aanmeldingen waren, zij waren van mening dat zij duidelijk hadden gemaakt wel in gesprek te willen blijven, echter is dit nooit 'formeel' gecommuniceerd aan ons. Ze geven aan wel degelijk geïnteresseerd te zijn in periodieke gesprekken. Afgesproken is dat Naam elke maand contact heeft met Naam, ook als er geen nieuws is.

Vragen inzake de onderzoeken:

- Er worden verschillende kaarten gebruikt, in het ene onderzoek zit ons huis wel meegenomen, het andere onderzoek niet.
  Dit komt doordat de onderzoeken niet allen stoppen als een harde grens, deze hebben ook invloed op gebieden buiten de Wvg of elders.

- Hoe wordt er omgegaan met de dassenburcht?
  Dit zal in een later stadium duidelijk worden, voor op staat ook wij hier de gebruikelijke procedures voor moeten volgen.
- Hoe wordt opgegaan met de stikstof uitspraak van december van de Raad van State en die van Greenpeace van afgelopen januari?
  Op basis van de uitspraak van de Raad van State heeft het onderzoeksbureau een extra memo geschreven, hierin wordt aangegeven wat de consequenties zijn voor het onderwerp stikstof. Wat het betekend voor het project Wervend Perspectief Beilen is nu nog niet duidelijk. Net als de invloed van de uitspraak van de zaak van Greenpeace. Wel is logisch dat dit een landelijk probleem is en niet alleen in Midden-Drenthe speelt. Er zal dus ook een landelijke oplossing voor moeten komen.
- Het onderzoek van de spoorwegveiligheid heeft meer duiding nodig, hoe kan het dat het met een kruis op de weg verholpen is, de vraag komt op of het wel klopt niet?
  Uitgelegd dat de uitkomsten ons ook verraste, echter is er een logische verklaring. Door de lage verkeersintensiteit van de overgangen Klatering en Molenstraat staan er relatief weinig auto's, fietsers en voetgangers te wachten wanneer het spoor dicht ligt. De dichtligtijd van de slagbomen is ook relatief kort door het beperkte aantal treinen. Door deze beide factoren wordt verondersteld dat met de voor ogen verkeerstoename de veiligheidssituatie van de spoorwegovergang niet verslechterd.
- De onderzoeken gaan nu ook naar de gebiedspartners, worden de reacties hiervan ook openbaar?
  Dit zullen we na vragen maar zoals wij dachten gaan deze ook naar de raad en worden ze daarmee ook openbaar

Stichting Behoud Alting is bezig met een eigen visie, deze is in concept klaar. Ook gaan leerlingen van Van Hall Larenstein een landschapsbiografie van Alting opstellen. In april moet deze klaar zijn en wil de Stichting het op één of andere manier presenteren.

Naam

13-02-2025

Bijlage 2.4 Definitief Verslag Bewonersavond Alting Nota van Uitgangspunten – Proefverkaveling

Datum: 20-05-2025
Tijd: 19:00 – 21:00 uur

Locatie: Het Valkenhof Beilen

Aanwezig:

- Een vertegenwoordiging van Stichting Behoud Alting en een aantal buurtbewoners, in totaal 12 personen.
- Land-iD, Naam
- Vanuit de gemeente Midden-Drenthe: Naam (verslag)

NB: Dit is geen letterlijke vertaling van het gesprek, maar een opsomming/samenvatting van de belangrijkste inzichten.

Opening:
De gemeente heet iedereen welkom, opent het gesprek, stelt Naam, landschapsarchitect bij Land-iD, voor en maakt een voorstelronde door de zaal. Naam aanwezig om toelichting te geven op de proefverkaveling. Daarna wordt de agenda toegelicht. Op de agenda staan het toelichten van het proces, het behandelen van vragen en/of aanvullingen op de concept Nota van Uitgangspunten, en het presenteren en behandelen van de proefverkaveling.

Proces:
De gemeente geeft aan dat ze ongeveer halverwege het haalbaarheidsonderzoek zit. Eind 2024 zijn de eerste verkennende onderzoeken uitgevoerd. Deze zijn begin februari met de bewoners gedeeld, daarna met de gebiedspartners en ook met de raad. Hieruit zijn vooralsnog geen grote, onoverkomelijke aspecten naar voren gekomen. Daarom heeft de raad op 27 maart 2025 opdracht gegeven voor een vervolg: het opstellen van een Nota van Uitgangspunten voor zowel Alting als Smalbroek. Deze Nota's zijn nu in concept klaar en zijn gepubliceerd, zodat bewoners ze kunnen doornemen. De Nota's worden ook besproken met de gebiedspartners van de gemeente. Nadat interne collega's van de gemeente Midden-Drenthe, bewoners en de gebiedspartners gereageerd hebben, worden de reacties verwerkt. Dit moet voor de zomervakantie afgerond zijn. De Nota's zullen, inclusief het concept Programma, in oktober ter vaststelling aan de raad worden aangeboden. Dat is het moment waarop de gemeenteraad een beslissing neemt over of en waar er verder gewerkt kan worden aan het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk en/of buurtschap.

Nota van Uitgangspunten:
De nota's van uitgangspunten is een samenvatting van al het voorgaande werk, inclusief o.a. het resultaat van participatie tot nu toe. De gemeente benadrukt dat nog niemand – dus geen interne collega's, geen gebiedspartners, maar ook het college of de raad – deze Nota's heeft gezien of de kans heeft gehad om te reageren. Daarom kan het zijn dat de Nota's nog aangevuld en/of aangepast zullen worden.

In de Nota van Uitgangspunten worden richtlijnen en kaders geschetst voor een mogelijke ontwikkeling. Deze worden in de volgende stap verder uitgewerkt in het Programma. Een vastgesteld Programma zorgt ervoor dat de termijnen van het Voorkeursrecht verlengd kunnen worden. Het vaststellen van een Programma is een bevoegdheid van het College. Door de raad kennis te laten nemen van het concept programma is het voor de raad en inwoners vooraf inzichtelijk wat het document omvat; echter, laten we de kaders en richtlijnen door de raad vaststellen in een Nota van Uitgangspunten.

Haalbaarheid:
Bewoners vragen op verschillende manieren hoe het staat met de haalbaarheid van het plan. Dit document gaat over de invulling en de inhoud. Betekent dit dat de haalbaarheidsfase al is afgerond?

De gemeente geeft aan dat de haalbaarheid bestaat uit verschillende aspecten, zoals economische haalbaarheid en ruimtelijke haalbaarheid. Dit document helpt ons om gerichter de haalbaarheid te onderzoeken. Dit zal verder gaan na het besluit van de raad in oktober.
Sommige bewoners geven aan dat ze meer bezig zijn met het wel of niet doorgaan van de plannen dan met de invulling en inhoud van het plan. Ze vinden het lastig om inhoudelijk te reageren omdat ze tegen mogelijke woningbouw op Alting zijn.

Fase 1:
Bewoners zijn benieuwd of het ook mogelijk is dat, wanneer de woningbehoefte afneemt, het buurtschap alleen bij een eerste fase kan blijven. De gemeente geeft aan dat met zo'n scenario altijd rekening gehouden moet worden. Daarom is ook een belangrijk uitgangspunt dat elke fase als een afgerond geheel ontworpen moet worden wat goed in de omgeving past, ook als er geen mogelijke volgende fasen komen. Ook komt de vraag of het mogelijk is om voor het gehele plangebied een proefverkaveling op te stellen. Zo'n proefverkaveling geeft inzicht hoe e.e.a. eruit zou kunnen komen te zien. De gemeente gaat intern overleggen of dit tot de mogelijkheden behoort.

Aankoop Gronden:
Nu er concreet gesproken wordt over fase 1, is de veronderstelling dat er ook al gronden zijn aangekocht. Het perceel Alting 25 is inderdaad aangekocht.

Type Woningen:
Het type woningen komt voort uit de Woonvisie; die verdeling is nu geprojecteerd op de eerste fase van het plangebied. Er wordt gevraagd of dat financieel wel haalbaar is. De gemeente geeft aan dat de financiële haalbaarheid aan de gemeente is. Grondexploitaties zijn vertrouwelijk en worden niet gedeeld.

Grondwaterbeschermingsgebied:
Aangezien er plannen zijn voor een mogelijke grondwateropslag ten noorden van de N381, komt de vraag op of het grondwaterbeschermingsgebied ook uitgebreid zal worden. Dit ligt bij de provincie en het WMD. Het grondwaterbeschermingsgebied kan zorgen voor kostenverhogende maatregelen; deze worden samen met het WMD en de provincie opgesteld en worden meegenomen in de grondexploitatie voor zover dit mogelijk en/of noodzakelijk is.

Overige opmerkingen/vragen Nota van Uitgangspunten:

- Graag zien de bewoners dat in de Nota van Uitgangspunten wordt verwezen naar de Visie op Alting, die zij hebben opgesteld.
- Zijn er concrete aspecten uit de bredere gebiedsontwikkeling, zoals recreatie, nieuwe manieren van landbouw, water, etc., die nu al worden meegenomen? En landen deze ook in dezelfde grondexploitatie?
    - *Nee, de focus ligt nu op woningbouw.*
- De bewoners zouden graag zien dat er gesproken wordt van een buurtschap in plaats van een woonwijk.
- Worden de vakantieparken die nu getransformeerd worden naar permanente bewoning ook meegenomen in de aantallen in de ladder duurzame verstedelijking?
    - *Binnen de berekende woningbehoefte is rekening gehouden met de mogelijk uitstroom van vakantieparken. Echter bij de woningbouwplannen buiten bestaand stedelijk gebied moeten we de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Hierin motiveren we waarom woningbouw buiten het bestaand gebied nodig is en waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien. Dit doen we ook voor Alting en Smalbroek. We gaan uit van de woningbehoefte voor Beilen zoals deze in de woonvisie is opgenomen. We kijken welk deel daarvan binnen stedelijk gebied gerealiseerd kan worden en welk deel niet en waarvoor dus nog uitbreiding nodig is. We bouwen niet voor leegstand en gaan daarom uit van een gefaseerde ontwikkeling. Op deze manier kunnen we op- en afschalen als dat nodig is.*
- Waarom wordt de es niet vrijgehouden in de proefverkaveling?
    - *Uit onderzoek is naar voren gekomen dat de waardevolle es gronden vooral liggen in het oudste deel van Alting. Deze werden en worden vrijgehouden. Het principe van water en bodem sturend is leidend en er moet op de hogere en drogere gronden worden gebouwd. Een minder waardevolle es was en is opgenomen in de proefverkaveling. De bewoners zien graag dat alle essen vrij worden gehouden.*
- De bewoners zien graag dat de huidige lage bebouwingsdichtheid van Alting laag blijft.
- Wanneer worden de prijsklassen van de woningen openbaar?
    - *De woningbouwcategorieën vloeien voort uit de woonvisie*
- In de Nota van Uitgangspunten staat nu dat er op enkele punten de hoogte kan worden verhoogd door middel van een stedelijk bouwkundig accent. Dit zien inwoners liever niet gebeuren. Graag verduidelijken in de Nota van Uitgangspunten.
- In de Nota staat vermeld dat er landbouw kan blijven bestaan. Houden jullie rekening met spuitzones en wordt hierbij ook rekening gehouden met toekomstige gewassen?
    - *We zullen rekening moeten houden met de wettelijke kaders.*

- Er wordt geschreven dat het buurtschap wordt verbonden met het beekdal van de Beilerstroom. Benader dit graag integraal en niet als afzonderlijke aspecten.
- Er lopen nog onderzoeken naar scheuren in woningen door fluctuaties in grondwaterstanden. Houden jullie hier ook rekening mee?
    - *Dit is op dit moment nog niet aan de orde gekomen, maar wanneer dit uit onderzoek naar voren komt zullen wij dit op dat moment bekijken.*
- We zien graag dat de gemeente qua duurzaamheid verder gaat dan de wettelijke kaders, dus in plaats van BENG bouwen, bijvoorbeeld energiepassief bouwen.
- Zijn jullie al bezig met een collectief warmtenet?
    - *Of een warmtenet aan de orde is voor de gebiedsontwikkeling is nu nog niet aan te geven.*
- De door Van Hall Larenstein ontwikkelde landschapsbiografie zal binnenkort gepubliceerd worden en gedeeld worden met de gemeente.

Proefverkaveling:

Naam licht de proefverkaveling toe. De gemeente geeft aan dat de proefverkaveling een concept is. Er is nog geen besluitvorming over geweest; interne collega's, gebiedspartners, het college en de raad hebben deze nog niet gezien. Daardoor kan deze op punten nog worden gewijzigd en aangepast. De bewoners zien graag een andere uitstraling van de wijk: minder stedelijk en meer landelijk. Ze hadden referenties van schuurwoningen of groene daken verwacht. De gemeente roept de inwoners op om vooral referentiebeelden aan te leveren. Daarnaast gaan de bewoners ervan uit dat het buurtschap rust en eenheid uitstraalt en goed wordt ingepast in het landschap.

Overige Opmerkingen:

- Hoe toekomstbestendig is een minimum van 50 meter afstand tot de hoogspanningsmast?
    - *Dat is een wettelijk kader waar de gemeente zich aan houdt.*
- Er is een brief geschreven naar de gemeente inzake het verplaatsen van het fietspad. Waarom staat het fietspad dan alsnog op dezelfde plek ingetekend?
    - *Er is niet toegezegd dat de het pad verplaatst zou worden. In een vervolg gaan we hiernaar kijken. Ook dit is geen toezegging voor verplaatsing.*
- Er wordt opgeroepen om een beeldkwaliteitsplan van Alting op te stellen en dit als uitgangspunt voor het buurtschap te gebruiken.
- Er komen praktische vragen over onderhoud, bouwverkeer, boswallen, etc. Er is afgesproken om dit tijdens een schouw goed in kaart te brengen. De datum is gepland op 20 juni van 9:00 tot 12:00 uur. De inwoners bereiden dit voor.
- Wanneer wordt Alting 25 te koop aangeboden?
    - *Momenteel wordt het in verkoop brengen van Alting 25 voorbereid door Vastgoed beheer.*

Als afsluiting nog de mededeling dat de inwoners onder protest aanwezig zijn. Ze zijn het nog steeds niet eens met de keuze om op deze locatie te bouwen en hun aanwezigheid mag dan ook niet de indruk wekken dat ze instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

Naam

22-05-2025

Bijlage 3.1 Reactie op NvU Stichting Behoud Alting

STICHTING BEHOUD ALTING EN BEWONERS BUURTSCHAP ALTING Aanbevelingen bij het concept 'Nota van Uitgangspunten Woningbouwlocatie Alting' Inleiding

Voor u ligt een kritische beschouwing van het concept 'Nota van Uitgangspunten' (NvU) en de bijbehorende voorbeelduitwerking voor de woningbouwlocatie Alting. Naar aanleiding van de publicatie van de nota en de proefverkaveling vond een zogeheten 'schouw' plaats: een rondgang door Alting waarbij, mede op basis van onze vragen, ter plaatse informatie werd uitgewisseld.

Deze beschouwing vormt een aanvulling op onze eerdere inbreng tijdens de informatieve bijeenkomst van 20 mei jl. en bestaat uit een algemeen deel en een inhoudelijke bespreking van specifieke onderdelen uit de concepttekst. Via nummering verwijzen wij naar noten (bijlage) of naar de bijlage 'Schouw', met paginaverwijzingen.

In tekstkaders zijn gestructureerde opmerkingen opgenomen over het proces, de inhoud en de implicaties van de plannen. De beschouwing sluit af met een samenvatting en een finale aanbeveling.

Achtergrond

Eind 2023 kondigde het college aan Alting te willen aanwijzen als 'kansrijke' woningbouwlocatie. Inmiddels bevindt het project zich in de fase waarin – conform de Omgevingswet – de gemeenteraad een Nota van Uitgangspunten moet vaststellen.

Op 15 april 2025 werd het concept daarvan ter inzage gelegd voor bewoners van Alting. Tijdens de daaropvolgende bijeenkomst op 20 mei 2025 is ook een plattegrond met een proefverkaveling voor fase 1 (de 'noordelijke velden') gepresenteerd. Die avond is tevens afgesproken een gezamenlijke schouw te organiseren: immers, een kaart is niet het gebied.

Deze reactie heeft betrekking op:

- A. de Nota van Uitgangspunten Woningbouwlocatie Alting,
- B. de voorbeelduitwerking voor fase 1 ('noordelijke velden'),

- C. de bevindingen tijdens de schouw van 20 juni 2025.

De Nota van Uitgangspunten is beschikbaar via: ww.open.middendrenthe.nl/Afgehandelde Woo-verzoeken/Wervend Perspectief Beilen (Alting en Smalbroek en bestaat uit zes hoofdstukken op 29 pagina's (1):

1. Inleiding
2. Achtergrond
3. Gebiedsuitgangspunten Alting
4. Een omgevingsprogramma voor Alting
5. Van programma naar plan
6. Bestuurlijk en maatschappelijk proces

De NvU wordt besproken met verschillende belanghebbenden, waaronder bewoners van Alting. Doel is een zo breed mogelijk gedragen en werkbaar document op te stellen. De vaststelling door de gemeenteraad is voorzien in oktober 2025.

Na goedkeuring stelt het college op basis hiervan een Omgevingsprogramma op, dat in december 2025 ter inzage aan de raad wordt aangeboden. Daarna volgt het Omgevingsplan, dat moet leiden tot een bestemmingswijziging voor Alting. Tijdens die procedure kunnen belanghebbenden formeel reageren. De gemeenteraad beslist uiteindelijk over vaststelling van het plan.

De gemeenteraad heeft herhaaldelijk benadrukt dat bewoners van Alting betrokken moeten worden bij het gehele proces. Ook tijdens de raadsvergadering van mei 2025 is deze opdracht aan het college herbevestigd. (2)

Algemene opmerkingen bij de Nota van Uitgangspunten Taalgebruik en beeldvorming

Taal doet ertoe. Door voortdurende herhaling van (vaak betwistbare) aannames ontstaat het risico dat deze als vanzelfsprekend worden geaccepteerd. Het document gaat uit van een vaststaand feit: in Alting moeten 350 woningen worden gerealiseerd. Er is geen ruimte voor

reflectie op de vraag of dit voornemen werkelijk bijdraagt aan het welzijn van de bevolking. Stoppen lijkt geen optie meer: inspanningen en investeringen zouden dat niet toestaan.

Maar waarom ontbreekt een herbezinning op de schaal en noodzaak van dit project? Zowel de 'Visie Leefbaar Alting' als denkrichting A ('Het Nieuwe Landschap') uit het Wervend Perspectief bieden alternatieven die wél aansluiten op de schaal en identiteit van het gebied.

Het rapport *Ruimte Zat in Drentse Dorpen* van onderzoeksbureau KAW bevestigt dat de woningbouwopgave in Drenthe binnen de bestaande regelgeving op andere locaties kan worden gerealiseerd, zonder afbreuk te doen aan landschap en leefomgeving. Ook het potentieel aan woningen dat vrijkomt door legalisering van permanente bewoning op vakantieparken is in het bepalen van woningbouwaantallen buiten beschouwing gelaten. (4)

Heroverweeg woningbouw op basis van nieuwe inzichten, waardoor samen met bewoners van Alting een gebiedsplan gemaakt kan worden.

Retoriek en realiteit

De nota staat vol geruststellende termen: 'noodzakelijk', 'water- en bodemsturend', 'ruimte voor natuur', 'behoud landschap', 'duurzaam', 'cultuurhistorie beschermen', etc. Tegelijkertijd worden deze ambities gerelativeerd met woorden als 'streven naar', 'houden rekening met', 'trachten', enzovoorts. (5) De concrete vertaling naar dwingende kaders ontbreekt.

Beschrijf het werkelijke plan, niet de luchtbel

Proces en participatie

Hoewel de NvU nog moet worden vastgesteld, worden bewoners al uitgenodigd om mee te denken over het Omgevingsprogramma. Er ligt bovendien al een uitgewerkte verkaveling. Deze volgorde is opmerkelijk. Het lijkt erop dat het college vooruitloopt op besluitvorming door de gemeenteraad. (6)

Haast versus zorgvuldigheid, dat is pas een uitdaging!

Formeel kan pas na goedkeuring van de NvU gestart worden met het Omgevingsprogramma. De raad kan het voorstel immers nog wijzigen of afwijzen. Toch staat het concept al voor december geagendeerd. Dit ondermijnt de geloofwaardigheid van het participatieproces. (7)

In theorie krijgen inwoners *'op meerdere momenten de kans om hun mening te geven'*, zoals op p. 28 van de NvU vermeld staat. Maar wat gebeurt er met die mening? Wie toetst of de inbreng ook daadwerkelijk leidt tot aanpassing? De ervaring leert dat hoe verder een proces gevorderd is, hoe minder ruimte er nog is voor invloed of bijsturing.

Eenzijdige koers

Op dit moment lijkt 'bouwen, bouwen, bouwen' de enige richting. Stoppen of bijsturen lijkt onmogelijk, ondanks het feit dat zorgvuldige monitoring en bijstelling van plannen tot het fundament van goed openbaar bestuur zouden moeten behoren.

Want wie kan deze plannen bevragen? Slechts de gemeenteraad en de provincie zijn in staat aanpassing af te dwingen en dat moment is NU! De laatste alinea van punt 2.4 op bladzijde 11 zegt het: *'De vaststelling van deze nota door de gemeenteraad geldt als een go/no-go-moment voor het vervolgtraject.'* (8)

In elke fase monitoren en bevragen. Kosten-Baten zijn niet alleen financiële afwegingen!

Afwijking van eerdere uitgangspunten

In het rapport *Wervend Perspectief Beilen* (21 maart 2024) worden onder 6.2 diverse ruimtelijke uitgangspunten genoemd. Daarvan wordt in deze nota al direct afgeweken:

- 'De essen blijven onbebouwd' – **niet** het geval
- 'De essen behouden hun agrarisch karakter' – **niet** het geval
- 'Er wordt niet verdicht' – **niet** het geval
- 'De woningbouw wordt beperkt tot het veldontginningslandschap tussen de essen' – **niet** het geval

Hoe kan Alting dan toch worden aangemerkt als 'kansrijke bouwlocatie'? Het lijkt erop dat beleidslijnen worden opgerekt of genegeerd ten gunste van het planontwikkeltraject. (12 en Schouw, p. 3)

OPMERKINGEN BIJ DETAILS UIT DE 'NOTA VAN UITGANGSPUNTEN' Pagina 4 – 1. Inleiding

In de Nota staat dat het Omgevingsprogramma onder meer onderzoekt of woningbouw op deze locatie haalbaar is – ook op het gebied van milieu en financiën – en dat mogelijke risico's in beeld worden gebracht. Toch concludeert het college, ondanks het feit dat de haalbaarheidsonderzoeken nog niet zijn afgerond, dat er geen belemmeringen zijn voor voortzetting van de plannen.
Wij vinden dat onzorgvuldig. Niet alleen zijn de risico's onvoldoende in beeld gebracht, maar het is ook vanuit het budgetrecht van de gemeenteraad gerechtvaardigd om inzicht te eisen in zowel het reeds bestede budget als een raming van de bouwkosten per kubieke meter. De provincie heeft in haar ambtelijke reactie van 2023 bovendien al gewaarschuwd dat bouwen in een waterwingebied de kosten aanzienlijk zal verhogen. Wij vragen ons af waarom deze informatie niet explicieter aan de raad wordt voorgelegd, juist om onnodige uitgaven te voorkomen.

Pagina 4 – 1.1 Aanleiding

Wij blijven, als een moderne Cato de Oude, herhalen dat de bouwambitie van 1.720 woningen voor heel Midden-Drenthe, en specifiek voor Beilen, disproportioneel en schadelijk is voor de dorpsstructuur. De kwalificatie van Alting als 'kansrijke locatie' achten wij misleidend. Dat iets technisch mogelijk is, betekent nog niet dat het wenselijk of kansrijk is.

De gemeentelijke Woonvisie 2023–2027 noemt expliciet dat gekozen is voor het maximum van de bandbreedte (1.720 i.p.v. 630 woningen). Ook wordt verwezen naar potentiële bouwlocaties in Beilen, zoals rond het station, de gronden van Daling en het GGZ-terrein. In de planvorming van het WPB (Wervend Perspectief Beilen) worden deze echter niet meer genoemd. In plaats daarvan verschijnen plotseling Alting en Smalbroek als nieuwe locaties, zonder duidelijke herkomst of onderbouwing.

De reden dat het GGZ-terrein buiten beeld blijft – omdat de beschikbaarheid onzeker zou zijn – getuigt van een passieve opstelling. Het terrein ligt binnenstedelijk, is omvangrijk en goed bereikbaar. Hieruit blijkt wederom een voorkeur voor snelle uitbreiding buiten de kern, met bovendien onnodig grote aantallen.

Pagina 5 – 1.2 Juridische status

Door de Nota van Uitgangspunten vast te stellen, bindt de raad zichzelf aan de verdere planvorming, die vervolgens door het college wordt ingevuld. **Daarmee verschuift de besluitvorming over Alting van een inhoudelijke afweging (is dit wenselijk en haalbaar?) naar een discussie over invulling en vorm.** (14) Wij maken ons zorgen dat dit een bewuste strategie is om wezenlijke bezwaren buitenspel te zetten. Het proces lijkt daarmee sterk op een schilderij waarvan het kader al vastligt – de ruimte voor democratische sturing wordt uitgehold.

Pagina 6 – 2.1

De Nota stelt: "Midden-Drenthe heeft een grote woningbouwopgave." Dit is feitelijk onjuist. Juister zou zijn: "Midden-Drenthe heeft zichzelf een grote woningbouwambitie opgelegd." Het eerder aangehaalde

KAW-rapport bevestigt dat de werkelijke behoefte op geheel andere wijze ingevuld kan worden.

In de inleiding wordt gesproken over “het versterken van de eigen kwaliteiten van Beilen.” Opmerkelijk, want in het ambtelijk advies van de provincie van september 2023 wordt juist gesteld dat bouwen richting Alting en Klatering afbreuk doet aan de identiteit van deze gehuchten én aan de landschappelijke kwaliteit. (13)

De provincie benadrukt dat, als bouwen in Alting al wenselijk is, dit alleen kan op kleine schaal en met verfijnde inpassing – in lijn met ‘denkrichting A: het nieuwe landschap’, niet met ‘denkrichting C: Beilen compact’. De visie van de inwoners van Alting sluit hier nauw op aan. Zij erkennen dat bouwen mogelijk is, maar verwerpen de absurde aantallen van 350 woningen.

Pagina 12 – Gebiedsuitgangspunten Alting

De Nota wekt de indruk dat er een weloverwogen analyse is gedaan van de identiteit van Alting. Echter, wij zijn niet betrokken bij deze analyse, wat een gemiste kans was voor participatie. Bovendien is de invloed van onze visie feitelijk geneutraliseerd door de toevoeging: “op een later moment wordt bepaald in hoeverre…”. Dat ‘latere moment’ komt er niet, als deze nota eenmaal is vastgesteld. Er wordt gesproken van een go/no-go-moment, als de raad deze NvU al dan niet vaststelt, wat betekent dat fundamentele keuzes nú gemaakt moeten worden – niet later. Onze visie moet in deze nota serieus worden opgenomen en getoetst aan de uitgangspunten.

Pagina 6 – 2.2.1 ‘Een wervend perspectief op Beilen’

Het Wervend Perspectief is opgesteld zonder enige vorm van burgerparticipatie. De keuze voor denkrichting C (‘Beilen compact’) is een interne beleidsmatige keuze, zonder draagvlak onder inwoners. Deze denkrichting staat haaks op de voorkeur van de inwoners van Alting, die aansluit bij denkrichting A (‘het nieuwe landschap’).

Wij roepen raadsleden dringend op om relevante stakeholders – zoals de WMD en de provincie – te vragen naar hun werkelijke voorkeur, zonder dat zij zich hoeven in te dekken met politiek correcte formuleringen.

Pagina 9 – 2.2.2 Behoefte

De stelling dat “er sprake is van woningbehoefte en dat deze ontwikkeling op deze locatie passend is” is feitelijk onjuist. Er is geen woningbehoefte die een buitenstedelijke uitbreiding zoals in Alting rechtvaardigt. De reële behoefte in heel Midden-Drenthe tot 2030 bedraagt 630 woningen. De gekozen ambitie van 1.720 woningen staat daar los van en is geen vastgestelde noodzaak.

Pagina 9 – 2.2.3 Locatiekeuze

De Nota herhaalt de voorgenomen ontwikkeling van 300–350 woningen, te starten met 80–100 in fase 1. Er wordt gesteld dat de locatie “grotendeels buiten beperkende milieucontouren” valt. Dat lijkt nu nog zo. Maar verklaart ook de haast waarmee het college lijkt te willen bouwen. Toekomstige ontwikkelingen op het gebied van natuurbescherming, stikstof, drinkwaterkwaliteit, en klimaatadaptatie kunnen deze plannen immers dwarsbomen.

Voorbeelden hiervan zijn:

- Plannen voor waterberging en een mogelijk zonnepark ten oosten van Klatering.
- De wens van WMD om bij droogte water uit de berging te gebruiken voor aanvulling van de grondwatervoorraad, wat uitbreiding van het beschermingsgebied vereist.
- De eisen van de Kaderrichtlijn Water (te behalen in 2027), die bijvoorbeeld mogelijk her-meanderen van de, nu gekanaliseerde, Beilerstroom vraagt.
- De constatering dat reeds sprake is van scheurvorming in bestaande bebouwing – wat niet wordt meegenomen in deze nota, niet in de vorm van nulmetingen noch latere monitoring. (Schouw, p.7, stop 4)

De belangen van waterveiligheid en -kwaliteit overstijgen die van de circa 100 toekomstige bewoners in Alting. De provincie heeft de waterwinning in Beilen terecht aangemerkt als ‘Kwetsbare Winning’. De vraag is of zij bereid zijn om het algemeen belang te laten prevaleren en de pauzeknop in te drukken als dat noodzakelijk is. (10)

Wat als straks alleen fase 1 gebouwd kan worden en fase 2 niet meer haalbaar is vanwege provinciale of landelijke wetgeving? Blijft er dan een onsamenhangende puist bebouwing achter aan de rand van Alting?

Pagina 10 e.v. – Overige paragrafen

De paragrafen 2.2.4 (Koppelkansen), 3.2 (Woonprogramma), 3.4 (Ruimtelijke structuur), 3.5 (Landelijke inpassing) en 3.9 (Uitdagingen) bevatten veel fraaie formuleringen, maar missen toetsbare inhoud. Het leest als een folder voor een kuuroord. Juist daarom is het van belang dat de gemeenteraad deze vage passages niet zonder meer accepteert, maar eist dat het college ze concretiseert. Want wat is de waarde van deze nota, als straks blijkt dat het uiteindelijke Omgevingsprogramma niet voldoet aan de beloofde uitgangspunten?

Tot slot: als op pagina 10 wordt geschreven dat "samen met het waterschap, provincie en WMD wordt gezocht naar een goede balans tussen woningbouw en bescherming van het grondwater", dan vragen wij ons af: waarom is die vermeende balans dan nu al verstoord?

MISLEIDENDE FORMULERINGEN EN SELECTIEVE INFORMATIE IN DE NOTA

Stel uzelf als lezer de vraag: laat u zich door deze boodschap misleiden? In de Nota wordt gesuggereerd dat Provincie, Waterschap en WMD instemmen met woningbouw in het kwetsbare waterwingebied van Alting. In werkelijkheid stellen deze instanties voorwaarden, voor het geval de plannen ondanks hun zorgen tóch worden doorgezet.

Daarom opnieuw onze oproep aan gemeenteraadsleden: bel de WMD. Vraag of zij inderdaad "enthousiast samen met de gemeente op zoek zijn naar de juiste balans", zoals de Nota suggereert. Vraag hen eerlijk: hebben zij liever 350 woningen in hun unieke en kwetsbare wingebied, of liever géén?

MISLEIDENDE VISUELE EN VERBALE PRESENTATIE

Een voorbeeld van selectieve weergave: de Nota stelt dat een plan "niet automatisch betekent dat de hele ruimte volgebouwd wordt." Dat klinkt redelijk. Maar op de bijeenkomst werd een kaart van fase 1 getoond: 133 woningen op 8,6 hectare. Uiteindelijk blijft daarvan nog iets meer dan 1 hectare onbebouwd. De rest is verhard: woningen, wegen,

parkeerplaatsen. In de praktijk is het gebied gewoon volgestort met steen.

PAGINA 18 – 3.8 VOORWAARDEN VAN WATERSCHAP EN PROVINCIE (11)

Onder de kop “Provinciale uitgangspunten” wordt vermeld dat woningbouw alleen mogelijk is als:

A. De landschappelijke kwaliteit, openheid en cultuurhistorie behouden blijven.

De Nota beweert dat dit gebeurt, onder andere door een “gemiddelde bebouwingsdichtheid” te hanteren. Maar wat betekent dat concreet? Wij pleiten ervoor om in deze Nota harde cijfers op te nemen: hoeveel vierkante meter wordt verhard met bebouwing, wegen en parkeerplaatsen? Wat blijft over aan open ruimte, in percentages en oppervlaktes? En hoe hoog wordt er gebouwd? Weg met vage termen als “visuele beleving”, “we trachten” of “zichtlijnen blijven open”.

B. Het plan moet passen binnen de Regionale Woondeal ZuidwestDrenthe.

Of dat het geval is, is zeer de vraag. In het ambtelijk schrijven van september 2023, in het rapport van KAW, en in de hernieuwde woningbehoefteberekening (waarin nu ook ruimte voor erfsplitsing, woningdeling en transformatie van vakantieparken wordt meegewogen), ontstaat een ander beeld.
Bij herbezinning is er een reëel alternatief: géén grootschalige woningbouw in dit kwetsbare gebied, maar behoud van het unieke landschap en cultuurhistorische waarden van het buurtschap Alting – de groene poort naar Beilen.

PAGINA 16 – 3.5 LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE

De openingszin leest als een belofte:
“Bestaande landschappelijke elementen, zoals houtwallen, sloten en karakteristieke essen, worden zoveel mogelijk behouden.”
Dat klinkt prachtig. De lezer denkt aan schilderachtige vergezichten, een eikenboom in een glooiend veld, een kabbelende sloot naast een boomgaard. Maar wie de rest van de tekst leest, ontdekt iets anders: “Er wordt vooral gebouwd op de hogere en drogere delen van het gebied.”

En wat zijn dat? Juist: de essen. Die karakteristieke elementen die 'zoveel mogelijk behouden' zouden blijven. Misleidend dus.

Een ander voorbeeld:
"Het nabijgelegen beekdal blijft vrij van bebouwing."
Natuurlijk blijft dat vrij – het mág wettelijk niet bebouwd worden. Toch wordt dit gepresenteerd alsof de planmakers een groot gebaar maken door het dal te 'ontzien'. Zo staat de Nota vol halve waarheden, opgepoetste ambities en formuleringen die suggereren dat alles onder controle is – terwijl de realiteit weerbarstig is.

PAGINA 19 – NATUUR, STIKSTOF EN BIODIVERSITEIT

In het perceel van Het Drentse Landschap ligt een dassenburcht, al decennialang bewoond en recent uitgebreid met jongen. In Alting leven we al jaren vreedzaam naast deze dieren. Juridisch en ecologisch mag er niet gebouwd worden zolang deze dassen aanwezig zijn. De enige manier om dit 'probleem' op te lossen is hun gedwongen verhuizing – een dure en ingewikkelde operatie, die niet zonder risico is. (Schouw p. 8, dassenburcht)

In de Nota wordt dit aangeduid als een "uitdaging".
Maar voor ons is het een verlies – van biodiversiteit, van medebewoners, van moreel besef.
De dassenburcht symboliseert alles wat wringt in dit plan. Terwijl de ontwikkelaars tegenover de gemeenteraad verklaren dat Alting "kansrijk is voor woningbouw", wijst juist dit voorbeeld uit dat de realiteit weerbarstig is. En dat een beslissing op basis van deze Nota een onomkeerbare stap is richting een onwenselijke bestemmingswijziging.

EEN FINAAL VOORBEELD: ONTHULLING VAN DE PROEFVERKAVELING

Tijdens de bijeenkomst op 20 mei volgde het slotstuk: de onthulling van de plattegrond van fase 1.
Er waren dertig ontwerpen besproken, er was veel werk in gestoken, en dit was het geworden: een plan met 133 woningen op 8,6 hectare.

Wie hoopte op een gebalanceerd ontwerp, zag zich bedrogen. Het gebied was volledig volgetekend, met slechts iets meer dan een hectare open ruimte – vooral bermen en reststroken. De beoogde openheid,

landschappelijke inpassing en geleidelijke overgang zijn op deze kaart nergens te bekennen. (15)

Kernpunten van de kritiek 1. Participatie en procedure
De participatie van bewoners lijkt onvoldoende serieus te zijn genomen. De termijn voor inspraak is zeer beperkt en komt over als een formaliteit in plaats van een wezenlijk onderdeel van het besluitvormingsproces.

2. Taalgebruik en framing
De tekst van de Nota herhaalt veronderstellingen alsof het vaststaande feiten zijn, zoals de vermeende noodzaak tot de bouw van 350 woningen.
Veel gebruikte termen als *"duurzaam"*, *"rekening houden met"* en *"streven naar"* zijn vaag en vrijblijvend, waardoor de werkelijke impact onduidelijk blijft.

3. Gebrek aan fundamentele discussie
Er ontbreekt een kritische reflectie op de noodzaak en wenselijkheid van woningbouw in Alting. Alternatieven of een heroverweging van uitgangspunten worden niet serieus onderzocht of benoemd.

4. Misleidende formuleringen
Hoewel het plan in de Nota gepresenteerd wordt als duurzaam en landschappelijk verantwoord, wijkt de feitelijke planning daar aanzienlijk van af.
De tekst bevat veel geruststellende formuleringen die feitelijke problemen verhullen, zoals aantasting van het landschap, verlies aan openheid en risico's voor de bescherming van het grondwater.

5. Locatiekeuze en woningbehoefte
Het college blijft herhalen dat er een woningbehoefte is van 1.720 woningen. Dit cijfer is echter gebaseerd op beleidsambities, niet op objectieve woningnood.
Alting wordt gepresenteerd als een 'kansrijke' locatie, terwijl het in werkelijkheid een kwetsbaar gebied betreft met belangrijke functies op het gebied van natuur, landschap en drinkwaterwinning.

6. Weerstand tegen het plan
De op 20 mei gepresenteerde proefverkaveling wordt door veel bewoners als ontluisterend ervaren.

De kaart laat zien dat de uitgangspunten uit de Nota in de praktijk niet worden waargemaakt. Daarmee bevestigt dit plan de kritiek dat de Nota van Uitgangspunten misleidend is.

Conclusie

Wij roepen op tot een fundamentele heroverweging van zowel de locatiekeuze als de schaalgrootte van het woningbouwplan. Pas na een open en eerlijke afweging, met echte participatie en transparante argumentatie, kan sprake zijn van een legitiem besluit.

Bijlage 3.2: Noten bij reactie NvU Stichting Behoud Alting

NOTEN

(1)
De paginanummering ontbreekt. Wij hebben vanaf het voorblad (pagina 1) tot en met de laatste beschreven pagina (pagina 29) zelf een nummering aangehouden. In toekomstige conceptversies kan deze nummering echter veranderen.

(2)
Al in 2023 gaf de gemeenteraad het dringende advies aan de wethouder om bewoners actief te betrekken bij de planvorming, met als doel draagvlak te creëren. Bewoners ervaren die betrokkenheid echter niet. Tot op de dag van vandaag worden zij uitsluitend geïnformeerd — en veelal pas nádat besluiten reeds genomen zijn. Wat ons betreft is er zelfs geen sprake van de schijn van participatie.

In vrijwel elke raadsvergadering herhaalt de raad haar oproep om inwoners mee te laten denken. Bewoners proberen sinds de start van het traject in september 2023 via de Wet open overheid (Woo) informatie te verkrijgen. Niet alleen werden zij hierin stelselmatig tegengewerkt, zij kregen in de krant zelfs het verwijt dat zij de gemeente zouden hinderen en op kosten jagen.

(3)
Reeds in de tweede alinea staat: *'...samen met inwoners, grondeigenaren...'* Wij willen nadrukkelijk wijzen op het gebruik van het woord *'samen'*, dat de suggestie wekt dat bewoners in overleg met het college daadwerkelijk invloed (kunnen) uitoefenen op de gebiedsontwikkeling. Dit is aantoonbaar onjuist en vormt nog steeds één van de grootste pijnpunten in de relatie tussen het college en de bewoners van ons buurtschap.

Even verderop volgt opnieuw het telkens herhaalde *'grote behoefte aan woningen'*. De kritiek die direct na bekendmaking van de plannen (voor meer dan 1.700 woningen) werd geuit — onder meer door de provincie, die in een ambtelijke reactie stelde dat dit aantal het *"dorpse en unieke karakter van de gemeente geweld aan zal doen"* — wordt consequent genegeerd.
Aan het getal van 1.720 woningen wordt niet getornd.

Sterker nog: dit aantal wordt in ieder gemeentelijk document gepresenteerd als objectieve woningbehoefte, en vormde bovendien de aanleiding om twee volstrekt nieuwe, op dit moment nog groene gebieden als 'kansrijk' aan te wijzen voor woningbouw. Vervolgens werd daar vrijwel direct de ingrijpende maatregel van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op toegepast.

Nog steeds worden woningaantallen consequent gepresenteerd als *woningbehoefte* — zo frequent en vanzelfsprekend, dat het nauwelijks nog opvalt en als feit wordt aangenomen.

(4) Alternatieven en visie

A. De toekomstige ontwikkeling van Alting — waarin woningbouw overigens helemaal niet uitgesloten is — wordt verwoord in de visie *'(Be)leefbaar Alting'* van Stichting Behoud Alting.

B. Die visie sluit nauw aan op het recente rapport *'Ruimte zat in Drentse Dorpen'* van KAW, opgesteld in opdracht van de provincie. Daarin wordt beantwoord waar en hoe op korte termijn woningzoekenden in Drenthe geholpen kunnen worden. De conclusie is duidelijk: *"De grote klappers kunnen worden gemaakt met erfdelen en woningsplitsen"* — precies zoals wij in onze visie beschrijven. Leest u vooral pagina 69 met de conclusies en aanbevelingen.
Hoe dan ook betreft het nieuwe inzichten, die volgens ons dwingen tot een heroverweging van woningbouw in een kwetsbaar gebied als Alting.

Citaat uit het rapport: *"Als het Rijk erfdelen mogelijk maakt, zou zomaar op een kwart van de mogelijke percelen een woning bijgebouwd kunnen worden, wat neerkomt op ongeveer 5.000 woningen."* (In de provincie)
(https://www.kaw.nl/home/projecten)

C. Daarnaast wijzen wij herhaaldelijk op de gewijzigde omgang van de gemeente met permanente bewoning op vakantieparken. Deze aanpassing kan resulteren in honderden extra woningen die in mindering gebracht kunnen worden op de woningbouwopgave. Waarom blijft dit buiten beeld?

(5) Realiteit vs. papieren werkelijkheid

De proefverkaveling maakt zichtbaar hoe groot het verschil is tussen papieren ambities en fysieke uitvoering. Acht en een halve hectare gras- en bouwland wordt ingeruild voor ruim zeven hectare verharding: steen, beton, asfalt. Slechts één à anderhalve hectare blijft over voor natuurambities. Leest men de nota zonder deze tekening, dan is dat nauwelijks voor te stellen.

De eerste fase van de bebouwing maakt de onwaarachtigheid van de *Nota van Uitgangspunten* zichtbaar. Neem daarbij een van de grootste knelpunten voor gemeente én provincie: de drinkwaterwinning.
Welke professional bij de WMD wil een kwetsbaar wingebied omringd zien door 350 woningen?

Het lijkt erop dat politieke en bestuurlijke druk, uitruil en 'wisselgeld' — begrippen die ook voorkomen in documenten verkregen via de Woo — de doorslag geven. Documenten waarin het lijkt te gaan over hoe de WMD 'over de streep getrokken moet worden'. Wij vrezen dat men, na het eventueel uitrollen van een woonwijk, in WMD-kringen in de toekomst nog vaak zal verzuchten: "Wat hebben we toen gedaan?"

(6) Mooie woorden, lege beloftes
Op pagina 19, onder paragraaf 3.9, staat letterlijk:
"De woningbehoefte is urgent, maar snelheid mag niet ten koste gaan van kwaliteit en draagvlak. Dit vraagt om een goed georganiseerd participatieproces en een duidelijke fasering van de ontwikkeling."

Klinkt goed, nietwaar? Maar waarom lacht iedere inwoner van Alting hier hoofdschuddend om? Ons antwoord: omdat het niets anders is dan woorden.

Een raadsbesluit om de plannen te heroverwegen zou het bouwproces juist ten goede komen. De bouwkosten zijn immers zo hoog, dat alleen door veel woningen op weinig grond te realiseren, de kosten per kubieke meter gedrukt kunnen worden. Een uitgangspunt dat lijnrecht staat tegenover de nota, waarin sprake is van een 'gematigde woningdichtheid' om het landelijke karakter te behouden.

De eerste versie van het Wervend Perspectief Beilen (WPB) noemde nog 80–100 woningen op 11 hectare. Het huidige plan voorziet in 133 woningen op slechts 8 hectare.
Wie vraagt zich af wat de motivatie voor deze verdichting is? En wie vraagt wat *'gematigd'* in de praktijk betekent? Wij deden dat tijdens de Schouw. De projectleider van Land-ID gaf snel het woord aan de ontwerper van de proefverkaveling. Leest u vooral dat antwoord op pagina 5 van de bijlage Schouw — dan ziet u zelf hoe ontwijkend het is: een niet-antwoord.

(7) Participatie in theorie
De gemeente noemt vier uitgangspunten voor participatie:

- **Inclusiviteit** – iedereen mag meedoen
- **Transparantie** – wat wordt meegenomen, wat niet, en waarom
- **Tijdigheid** – tijdige informatie en voldoende ruimte voor reactie
- **Duidelijke verwachtingen** – vooraf helderheid over waar wel en geen invloed op mogelijk is

Maar hoe zijn deze uitgangspunten zichtbaar in de praktijk?

(8) Provinciale waarschuwing genegeerd
Nog vóór de publicatie van het WPB gaf de provincie een kritische ambtelijke reactie. Daarin werd woningbouw in Alting om meerdere inhoudelijke redenen afgeraden. Sindsdien is daar niets meer over vernomen, behalve dat het college ontstemd was over het feit dat dit document werd vrijgegeven.

Hoeveel geld, tijd en moeite had bespaard kunnen worden als men toen had geluisterd? En hoeveel woningen hadden al gebouwd kunnen zijn op locaties met draagvlak? Toch wordt vastgehouden aan bebouwing van 30 hectare kwetsbaar

waterwingebied — van de in totaal 33.000 hectare in Midden-Drenthe — op een locatie die bij aanvang al werd bekritiseerd door meerdere bestuurders. Maar de trein was toen al op gang gekomen.

(9) De onthulling van fase 1
Op 20 mei 2025, tijdens de bewonersavond, werd na bespreking van de *Nota van Uitgangspunten* een voorbeeldpresentatie gegeven van het bouwplan voor fase 1.

Papieren uitgangspunten versus zichtbare realiteit

In de uitwerking op de grote zichtbare plattegrond zou je verwachten dat de uitgangspunten uit de *Nota van Uitgangspunten* herkenbaar zijn. Termen als *zorgvuldig omgaan met…*, *natuurinclusief bouwen*, *verhogen van biodiversiteit*, *gematigde woondichtheid* – al die beloftes zouden zichtbaar moeten zijn.

Maar wat een teleurstelling. Steeds opnieuw weten de plannenmakers weer een stukje van onze verwachting te temperen.

Herlees ik pagina 10 van de nota, onder het kopje *'Ruimte voor natuur en landschap'*, dan staat daar:
"...betekent dat niet automatisch de hele ruimte volgebouwd moet worden. Juist door bewust ruimte te laten voor natuur en landschap ontstaat…" enzovoort.

En dan die plattegrond van fase 1: 133 woonlocaties op 86.000 vierkante meter. Als je wegen en sloten wegdenkt, gaat het om ongeveer 65.000 vierkante meter bebouwd oppervlak. Volgebouwd, met slechts hier en daar een smalle groenstrook langs ontsluitingswegen.

Is dit wat bedoeld wordt met *'gematigde woondichtheid'*?

Wat is in dit licht eigenlijk de functie van een *Nota van Uitgangspunten*, een document dat ter goedkeuring aan de gemeenteraad wordt voorgelegd en noodzakelijk is voor de totstandkoming van een *Omgevingsplan*, als de inhoud niet wordt vertaald naar het *Omgevingsprogramma*, en dus ook niet naar het uiteindelijke plan?

(Zie ook het verslag van de Schouw, pagina 5.)

Onderaan de proefverkaveling staan enkele referentiebeelden die zouden moeten illustreren wat wordt bedoeld met de term *'rijtjeswoning'*. In de proefverkaveling zijn acht blokken van zes aaneengesloten woningen ingetekend. De tekst in de NvU beschrijft deze als: *"biobased, groen, ondergeschikt aan het landschap"* — maar de foto's tonen een ander beeld.

Het lijkt overigens sterk op recente bouw aan de Acacialaan. Acht van deze blokken – waarvan we veronderstellen dat ze bedoeld zijn als sociale woningbouw – zullen een kostprijs hebben, die eenvoudig uit de net gerealiseerde werkelijkheid kan worden opgevraagd. *(Zie ook punt 10.)*

En als er echt sprake is van participatie: geef bewoners dan de kans om zelf te laten zien wat zij zich voorstellen bij woningen die *'natuurinclusief'* en *'ondergeschikt aan het landschap'* zijn.

---

(10) Kosten en risico's

De investeringen zijn een cruciaal punt. De inbreng van externe adviseurs zal nu al een grote kostenpost zijn.

Daarbovenop komen de extra eisen voor woningbouw en infrastructuur in dit kwetsbare gebied, die de kostprijs per kubieke meter aanzienlijk zullen verhogen. Voeg daarbij de wens om 30% sociale woningbouw te realiseren — en de financiële druk stijgt nog verder.

In het eerder aangehaalde ambtelijk schrijven van de provincie wordt gewezen op de zorgplicht op grond van de drinkwaterwet, de kaderrichtlijn water en de POV, waarin de waterwinning in Beilen is aangemerkt als 'Kwetsbare Winning'. Er wordt geschreven:

> *'Wij maken ons zorgen over het gemak waarmee in het concept Wervend Perspectief voorbij is gegaan aan deze aanduiding kwetsbare winning. Temeer ook omdat een ontwikkeling op een dergelijke kwetsbare locatie veel meer investeringen vraagt'*

Wanneer wordt de prijs te hoog?
Is er een moment waarop een ontwikkelaar zegt: *"Dit wordt onrendabel"*? Is er een mechanisme in het proces dat zo'n grens kan signaleren?

---

(11) Inbreng van andere belanghebbenden

Niet alleen bewoners mogen input leveren bij de totstandkoming van de *Nota van Uitgangspunten*. Ook andere belanghebbenden, zoals het Waterschap, de WMD en de provincie, gaan een rol spelen.

Wij willen graag vooraf inzicht in hun zienswijzen — dus vóór het *Omgevingsprogramma* wordt opgesteld. Tot nu toe krijgen wij dat soort informatie pas na veel moeite, en vaak (veel) te laat, via de Woo.

Als participatie serieus wordt genomen, zijn die zienswijzen een essentieel onderdeel van het gesprek. Dit geldt in het bijzonder voor de visie van de provincie op woningbouw in Alting. Gezien onze eerdere ervaringen met de wijze van informeren door plannenmakers, vinden wij dit cruciaal.

Zij stellen dat geen van de (deels) uitgevoerde haalbaarheidsonderzoeken heeft geleid tot het stoppen van het plan. Maar: wij hebben geen enkel inzicht in die beoordelingen. U wel?

Voorbeeld: al toen er een jaar geleden sprake was van inzetten van haalbaarheidsonderzoek, hebben wij aangegeven dat er een bewoonde dassenburcht is Alting was. Tot nog toe is er een zogenoemde 'Quickscan flora/fauna' uitgevoerd, terwijl dus vanaf aanvang al duidelijk is dat zulks niet afdoende is. Toch wordt stug doorgegaan met planontwikkeling en onze dassenfamilie? Och, dat is een uitdaging...

Onze zorg: dat er een *Nota van Uitgangspunten* wordt vastgesteld die leidt tot een *Omgevingsplan*, dat in de praktijk nooit uitvoerbaar blijkt.

Wie stelt daar vragen over?
Wie belt de belangrijkste belanghebbenden — de WMD en de provincie — en vraagt: *"Hoe realistisch achten jullie de bouw van 350 woningen in Alting?"*
Doe dat nú, voordat het punt bereikt wordt waarop men zegt: *"We kunnen niet meer terug, we zijn al te ver."*

De *Nota van Uitgangspunten* wordt vertaald naar een *Omgevingsprogramma*. Maar wie bewaakt die vertaling?
Wie let erop dat de uitgangspunten herkenbaar blijven in programma én plan? En op welk moment kunnen kritische stemmen inbrengen dat het geschetste ideaalbeeld niet terugkomt in het uiteindelijke *Omgevingsplan*?
Of constateren we dat pas na weer kostbare maanden en talloze uren werk?

---

(12) Afwijken zonder kaders

Plannenmakers geven regelmatig aan dat keuzes en afwegingen gemaakt moeten worden. Soms zou een es niet "zo waardevol" zijn dat deze niet bebouwd mag worden. Dan wordt hij als bouwgrond bestempeld.

Maar nergens wordt uitgelegd wat *'waardevol'* in dit verband betekent, noch op basis van welke criteria van de oorspronkelijke grenzen (zoals vastgelegd op pagina 37 van het *Wervend Perspectief Beilen*) mag worden afgeweken.

Wij wijzen er nadrukkelijk op dat de gemeenteraad het WPB als leidraad heeft gekozen. Plannenmakers mogen zich daar niet zomaar van verwijderen. Als dat wel gebeurt, raakt het uitgangspunt — bestuurlijke betrouwbaarheid — direct in het geding.

(13)

Letterlijk citaat:

'*…Landschap, cultuurhistorie en kwaliteit*

Het perspectief om aan de oostkant van Beilen richting onder meer Alting/Klatering te willen bouwen, maakt dat de identiteit van die gehuchten onder druk staat en daarmee ook de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de directe omgeving van Beilen. Met het uitrollen van een woonwijk richting Alting geef je die kwaliteit op. Daarmee zeggen we niet

*dat je in dit gehuchtje niet zou kunnen bouwen, maar dan wel op een andere schaal (en met meer verfijning) dan de gemeente als gekozen perspectief gepresenteerd heeft in hoofdstuk 6 (*hiermee wordt gewezen op de keuze voor denkrichting C tw 'Beilen compact' itt denkrichting A: 'het nieuwe landschap')

(14)

Vet gedrukt, want in onze ogen een cruciale factor in deze fase van de uitvoering van de Omgevingswet.

(15)

Proefverkavelingen mogelijke eerste fasen Wervend Perspectief Beilen

Beilen, 20 mei 2025

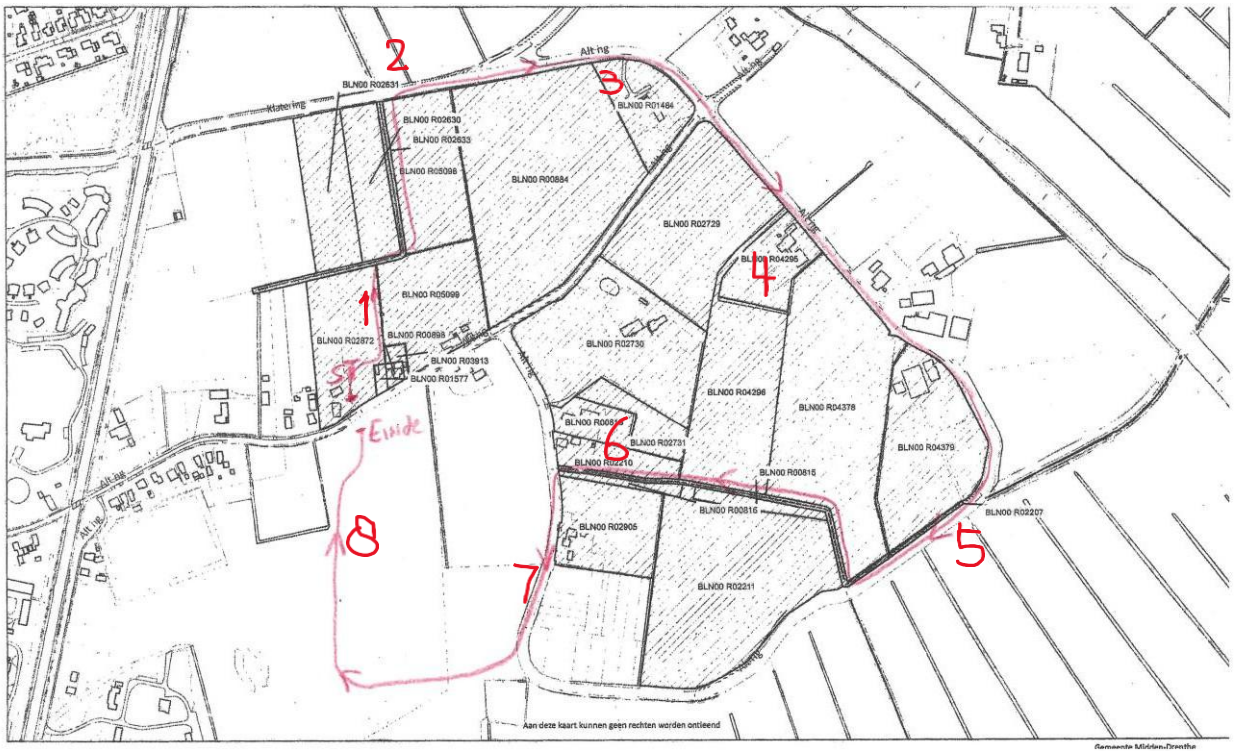
In het kader van de fase haalbaarheid zijn twee concept nota's van uitgangspunten opgesteld en twee proefverkavelingen; één voor een eerste fase in Alting en één voor Smalbroek.

Het bureau Land-iD heeft, in opdracht van de gemeente, voor zowel Alting als Smalbroek een proefverkaveling gemaakt voor een mogelijk eerste fase. De proefverkavelingen geven een beeld weer zoals Land-iD dat ziet en hebben geen officiële status. Zo is te zien hoe een mogelijk woningbouwprogramma gebaseerd op de Woonvisie er uit kan zien en hoe bestaande structuren zoals sloten, houtwallen of bomen in een plan kunnen passen. Hieronder kunt u de proefverkavelingen zien.



Bijlage 3.3: Schouw Alting op 20 juni 2025

SCHOUW ALTING OP 20 JUNI 2025



DOEL

Tijdens de schouw willen wij laten zien hoe Alting is ontstaan. Hoe ‘water en bodem sturend’ geen recent uitgangspunt is, maar van oudsher bepalend is geweest voor dit gebied.
Het oorspronkelijke agrarische gebruik heeft het buurtschap gevormd – iets wat nog altijd zichtbaar is.
Lang vóór de ruilverkaveling zijn hier boerderijen gebouwd, bedoeld voor meerdere generaties. Ze zijn functioneel opgezet, met een tijdloos voorkomen, kenmerkend voor de Drentse hooglanden. Daarbij horen eikenbomen, elzenbossen, meidoornhagen, natte graslanden, hoger gelegen essen, de meanderende Beilerstroom, zandpaden en (half)verharde wegen naar andere buurtschappen en het dorpscentrum.

👉 Zie ook de landschapsbiografie van studenten van het Van Hall Instituut via deze link (kopieer en plak in uw browser): https://storymaps.arcgis.com/stories/94e3719075f040bc9ccc870cfedfe06c

---

INLEIDING

Spoorlijn, N381, kanalisering van de Beilerstroom, waterwinning, elektrificatie, gasleidingen, ruilverkaveling – het zijn stuk voor stuk ingrepen in het landschap die destijds als zo belangrijk werden beschouwd, dat het landschap daaraan ondergeschikt werd gemaakt. Die afweging – 'doen of niet doen' – ligt nu opnieuw op tafel.

Deze schouw vormt een onderdeel van ons antwoord op de *Nota van Uitgangspunten* en de *Proefverkaveling*. Een volledig uitgewerkte reactie daarop zullen wij u en de andere stakeholders later toesturen.

U bent nu aangekomen bij Alting 23, maar uw beleving van Alting is al eerder begonnen.
Vanaf het gemeentehuis bent u vanuit een binnenstedelijke sfeer via geleidelijk uitdunnende bebouwing na de spoorlijn in het landelijke deel van Alting terechtgekomen.
Tussen de oude eikenbomen ontvouwt zich een landschap dat, binnen het waterwingebied, tot 15 meter boven NAP ligt.

We starten bij de eerste stop: de vier eiken, die in het logo van de SBA, symbool staan voor de vier oorspronkelijke boerderijen in Alting.

STOP 1 – bij de vier eiken

West:
In het *Wervend Perspectief Beilen* (WPB) worden het spoor en de hoogspanningsleiding – inclusief de 50-meterzone – aangewezen als westelijke begrenzing van de nieuwbouw. In het document *Proefverkaveling Alting fase 1* ligt die grens op deze locatie. Kavel R02631 en R02872 zijn niet benut. Waarom niet?

Antwoord: Op deze kavels zijn infrastructurele belemmeringen aanwezig, zoals de hoogspanningsleiding. Daarom is gekozen voor een geleidelijke overgang naar bebouwing, zoals in de proefverkaveling is weergegeven.

Er wordt gesproken over wegen met voldoende verlichting en duidelijke zichtlijnen. Maar verlichting in een landelijk gebied tast het landelijke karakter aan.

Kijk bijvoorbeeld naar het Duurzaam Verblijf aan de andere kant van het spoor. Dat lijkt ver weg, maar veroorzaakt 's avonds duidelijk lichtvervuiling. Hierdoor is het zicht op de noordoostelijke sterrenhemel voor ons vrijwel verdwenen.
Onze vrees wordt versterkt doordat enkele jaren geleden, zonder overleg, extra lantaarnpalen in Alting werden geplaatst – die ondanks protest nooit zijn verwijderd. We vrezen opnieuw een kettingreactie van licht.

Antwoord: In een latere fase wordt het ontwerp van de wijk in detail openbaar gemaakt. Dan is het mogelijk bezwaar te maken tegen specifieke uitvoeringsvoorstellen.

Noord:
Achter de Klateringeweg ligt de noordelijke historische es als een taartpunt, begrensd door het spoor, de N381 en de op-/afritten van de A28.
Aan deze zijde van de Klateringeweg liggen eveneens essen. In uw *Nota van Uitgangspunten* wordt benadrukt dat esgronden belangrijke landschapselementen zijn en 'zoveel mogelijk behouden' moeten blijven. Tegelijkertijd stelt u dat gebouwd zal worden op 'hoge en droge gronden' – dat zijn nou juist deze essen. Wat zijn uw afwegingen om hier toch te bouwen?

Antwoord: Dat is inderdaad een afweging die we moeten maken. Voor woningbouw is ruimte nodig, zoals beschreven in de uitgangspunten. Soms betekent dit dat we ook op esgronden moeten bouwen.

Oost:
Hier ziet u de westelijke begrenzing van het 8,5 hectare grote gebied uit fase 1, waarin volgens de proefverkaveling 133 woningen worden gebouwd – verdeeld over twee velden, gescheiden door groenstroken.

Onze eerste opmerking betreft de drinkwaterleiding naar Friesland, die door kavels R05099 en R05098 loopt.
Volgens uw aanname ligt deze leiding evenwijdig aan de waterloop tussen R02630 en R02633.

Maar op basis van herinneringen én op Google Earth (luchtfoto 15 april dit jaar), alsmede de strook jong gras die nog zichtbaar anders is dan het restgras, loopt deze leiding schuin door het gebied – precies onder het geplande 'Knarrenhof' en de aangrenzende woningen.

Antwoord: Het komt voor dat informatie op tekeningen van bijv. WMD niet overeenkomt met de werkelijkheid. Uw observatie is waardevol en wij zullen dit nader onderzoeken.

Over het aantal wooneenheden:
In eerdere plannen werd gesproken over 80–100 woningen op 11 hectare. Nu worden er 133 woningen gepland op slechts 8,5 hectare. Dat is 30–45% meer woningen op 25% minder grond.
Ondanks uw toezeggingen in de *Nota van Uitgangspunten* over gematigde woondichtheid en behoud van landschap en cultuurhistorie. Hoe verklaart u deze toename?

Antwoord: Bij het ontwerp is rekening gehouden met een gewenste variatie in woningtypes: koop en huur in diverse prijsklassen. Binnen dit ontwerp is dat gelukt, met behoud van de structuur van het buurtschap.

Zuid:
Hier is een duidelijk voorbeeld van de weidse zichtlijnen en de karakteristieke glooiing van het landschap.

STOP 2 – langs de sloot richting Klateringeweg

Klateringeweg wordt hoofdontsluiting van het buurtschap

- De weg is nu al erg smal, zeker na de spoorwegovergang. Hoe denkt u de toegenomen verkeersdruk op te vangen?

Antwoord: Dit wordt meegenomen in het toekomstige ontwerp, ook voor het deel na de spoorwegovergang.

- In de *Nota van Uitgangspunten* wordt gesteld dat deze ontsluiting positief is vanwege de verbinding met A28 en N381. Maar de weg naar het dorpscentrum en station is een omweg. Terwijl dat toch juist het motief was om Beilen als hoofdlocatie te kiezen?

Antwoord: Het beleid is gericht op stimulering van fiets- en OV-gebruik binnen de leefomgeving, dus in dit geval: naar centrum en station.

Spoorwegovergang:

- Is bekend dat het treinverkeer met bijna 80% zal toenemen door uitbreiding van Arriva?

Antwoord: Ja, dat is bekend en wordt meegenomen in de afwegingen.

- Kan de bouw starten als het spoor nog niet is opgewaardeerd?

Antwoord: De planning van aanpassing wordt afgestemd met het bevoegde ministerie.

- In de *Nota van Uitgangspunten* wordt gesproken over "meer plannen met het spoor op lange termijn". Hoe lang is dat?

Antwoord: Dat is op dit moment nog niet te zeggen.

Infrastructuur:
Komt alle infrastructuur (gas, water, licht, riool) via deze weg het nieuwe gebied in?

Antwoord: Deze details zijn nog niet bekend. Wel is dit de meest logische route.

Akoestische begrenzing:
Van waar tot waar loopt deze begrenzing, gezien het geluid van trein, N381 én A28?

Antwoord: Akoestisch onderzoek levert informatie waarop het ontwerp wordt gebaseerd. Details zijn nu niet beschikbaar.

STOP 3 – erf familie Naam **(privéstop) Vragen:**

- In de *Nota van Uitgangspunten* staat dat er ruime afstand gehouden wordt tussen bestaande en nieuwe bouw. Hoe groot is die afstand in meters? Geldt dit alleen voor bewoonde gebouwen of ook voor schuren?

Antwoord: Hierover is nog geen duidelijkheid. Deze informatie is op dit moment niet beschikbaar.

Overige zorgen:

- Mestopslag, paardenrijbak en eventuele hinder voor nieuwe bewoners worden besproken.

- Ook het idee om vroegtijdig bomen te planten tussen perceel en nieuwe bebouwing komt ter sprake, zodat er al vóór oplevering een natuurlijke afscherming is.

STOP 4 – erf familie Naam

Beleving:
Mevrouw Naam laat zien wat de impact van de voorgenomen plannen op hun woonbeleving zal zijn.
Hoewel er niet op hun kavel wordt gebouwd, verdwijnt hun weidse uitzicht volledig: de houtwal verdwijnt achter een ontsluitingsweg, de hoger gelegen es wordt met heel veel woningen bebouwd. De stilte spreekt boekdelen: hier wordt zichtbaar wat verlies van landschap betekent voor bewoners.

Overige punten:

- Waarom is de Wvg (Wet voorkeursrecht gemeenten) nog niet opgeheven voor hun perceel?

Antwoord: Juridisch blijkt dit niet mogelijk. Er wordt gezocht naar een oplossing.

- Drie jaar geleden is hun woonhuis opnieuw gevoegd, nu al ontstaan er scheuren. Als de grondwaterstand wordt aangepast, wat gebeurt er dan?

Antwoord: Waterschap en provincie zijn verantwoordelijk voor grondwater. Vragen hierover moeten via hen worden gesteld.

STOP 5 – Zicht op het beekdal en de historische kern

We lopen in zuidelijke richting tot net voorbij de bocht naar het westen. Hier hebben we goed zicht op het beekdal aan weerszijden van de weg én op de oudste nog zichtbare historische kern van Alting.

Op deze plek willen we met u spreken over de ondergrond: zand, veen, het oude en het nieuwe beekdal. Een belangrijke vraag is of de Beilerstroom in de toekomst weer door haar oorspronkelijke loop zal gaan stromen. Is hierover al duidelijkheid vanuit het Waterschap?

Hoe dan ook is op deze locatie goed af te lezen hoe water en bodem altijd al sturend zijn geweest voor de ontwikkeling van dit landschap.

Daarnaast willen we aandacht vragen voor de bestaande bebouwing. Wat voor type huizen zijn dit, en hoe kan de landelijke, agrarische sfeer behouden blijven? De oorspronkelijke agrarische functie bepaalde immers de bouwstijl, met karakteristieke elementen zoals de baanderdeur, de aangebouwde stal, het erf met 'pompestraat' en meer.

Een kernvraag is hoe Alting kan voortbestaan zónder actieve agrarische bedrijven. Alting en landbouw horen bij elkaar. Wij denken dat (biologisch-dynamische) landbouw hier wel degelijk mogelijk is, mits er voldoende grond beschikbaar blijft.

Antwoord: De plannen van waterschap, provincie en WMD worden voortdurend afgestemd met de gemeente. Daarbij geldt dat bouwen in een beekdal niet is toegestaan. Gronden in het beekdal die nu agrarisch gebruikt worden, zullen bij verkoop via de markt worden aangeboden. Door de beperkingen die gelden voor andere bestemmingen, zal de agrarische bestemming via diezelfde markt waarschijnlijk behouden blijven. De gemeente heeft bij particuliere verkoop geen invloed op de bestemming van deze gronden.

Volgens ons is de terugkeer van een agrarisch bedrijf in de toekomst dan ook niet uitgesloten.

De exacte bouwstijl en landschappelijke inrichting worden in de Nota van Uitgangspunten in algemene termen beschreven en zullen in latere fasen nader worden uitgewerkt.

STOP 6 – Bij de dassenburcht

We staan nu bij een dassenburcht die al jarenlang onafgebroken bewoond is. Momenteel zijn er drie jongen waargenomen. In de *Proefverkaveling* is een ontsluitingsweg ingetekend voor de woningbouw in fase 2. Die zou starten bij het perceel waar we bij **stop 3** stonden, vervolgens een bocht maken en door de boswal op kavel R00816 (eigendom van Het Drentse Landschap) lopen, om uiteindelijk uit te komen tussen kavels R02906 en R00221 – op zo'n 30 meter van deze dassenburcht.

Antwoord: Op dit moment is nog niet duidelijk wat hier precies gaat gebeuren. Dergelijke situaties doen zich vaker voor op plekken waar natuurlijke waarden en ruimtelijke ontwikkeling samenkomen. Wat hier uiteindelijk wel of niet

mogelijk is, moet nog worden uitgezocht. Eén ding is zeker: een weg vlak langs een bewoonde dassenburcht is wettelijk niet toegestaan.

STOP 7 – Grens van veen- en zandgrond

Vanaf de burcht slaan we linksaf, langs de woning. We bevinden ons nu op een markant punt: hier loopt de overgang tussen veen- en zandgrond, met links de reeds verkavelde hectare landbouwgrond.

Er rijzen enkele vragen:

- **Wat zijn de gevolgen van bouwen op zand of veen?** *Antwoord: Dit is vooral een bouwtechnische kwestie en heeft op dit moment geen directe gevolgen voor de planning of uitgangspunten van het project.*
- **Hoe wordt de infrastructuur vanaf deze locatie aangelegd?** Wordt dit via Alting gedaan, of via de Klateringeweg en de nieuwe ontsluitingsweg?
  Het antwoord is op dit moment hetzelfde als eerder: hierover is nog geen duidelijkheid, maar het lijkt logisch dat de ontsluitingsweg via de Klateringeweg zal worden aangelegd.
- **Wat zijn de gevolgen van het verhogen van de grondwaterstand voor bestaande en nieuwe bouw?**
  Wie monitort dit? En wie is het aanspreekpunt bij eventuele schade?
  *Deze vraag is al behandeld bij **stop 4**. Samenvattend: de verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij het Waterschap en de Provincie.*

STOP 8 – Midden in het waterwingebied

We bevinden ons nu in het hart van het waterwingebied.

De WMD verwacht dat de benodigde productiehoeveelheid drinkwater in de nabije toekomst zal toenemen. Daarvoor loopt momenteel een vergunningaanvraag. Tegelijkertijd neemt de druk op de kwaliteit van drinkwater toe. Zowel in beleidsstukken als in de media wordt steeds vaker gewezen op het belang van bescherming van drinkwaterwinlocaties.

Belangrijke vragen:

- **Kan de provincie – als vergunningverlenende instantie – het hele bouwproject in Alting stilleggen?**

  Antwoord: Zoals eerder aangegeven, is er voortdurend overleg met onder andere de WMD en de Provincie. Als het Omgevingsplan onvoldoende bescherming biedt, hebben deze partijen de bevoegdheid om in te grijpen.

- **Mag er zonder vergunning dieper dan 3 meter worden gegraven?**
  Antwoord: Nee, dat is verboden. Afwijking hiervan vereist een vergunning.
  De Provincie is de vergunningverlenende én toezichthoudende instantie in dit kader.

EINDSTOP – Terug bij Alting 23 Samenvattend:

1. De deelnemers hebben deze schouw als zinvol en waardevol ervaren. Er is op ontspannen en plezierige wijze met elkaar gesproken over serieuze onderwerpen. Er wordt benadrukt dat wij als bewoners niet kritiek hebben op de inspanning die onze bezoekers leveren, maar op de implicaties ervan.
2. Niet alle vragen kunnen op dit moment beantwoord worden, omdat sommige procedures nog in de toekomst liggen.
3. Onze gasten beseffen goed welke impact de plannen op onze leefomgeving zullen hebben, maar het letterlijk zien en ervaren tijdens deze rondgang geeft extra urgentie en betrokkenheid. We hopen dat dit ook zijn weerslag zal hebben in toekomstige afwegingen.
4. Onze schriftelijke reactie, inclusief eventuele aanvullende vragen over de *Nota van Uitgangspunten*, de *Proefverkaveling* en deze schouw, zullen wij toesturen aan het college van B&W, de gemeenteraadsfracties, de Provincie, het Waterschap, WMD en andere belanghebbenden.

Bijlage 4: Alternatieve toekomst voor Alting

Een alternatieve toekomst voor Alting

Inleiding

Geachte raadsleden en vertegenwoordigers van de politieke partijen in MiddenDrenthe.

Hartelijk dank voor uw tijd en de gelegenheid om onze visie op de toekomst van Alting te delen. Wij bieden deze visie aan namens de 'Stichting Behoud Alting' om met u in gesprek te gaan over de toekomst van ons buurtschap. De dringende noodzaak voor dit gesprek is de bijkans onstuitbare 'bouwen-bouwen-bouwen' trein, die een wissel nadert waarna de weg terug afgesloten zal zijn.

Aan bewoners van Alting en aan andere belanghebbenden is recent de 'Nota van Uitgangspunten' aangeboden. Uitgebreid en gedetailleerd hebben wij de suggestieve en misleidende tekst becommentarieerd. De procesgang, door de Omgevingswet voorgeschreven, maakt dat de vaststelling van een Nota van Uitgangspunten door de wethouder als een Go/no-Go moment wordt aangemerkt. In oktober 2025 staat de Nota op de agenda van de gemeenteraad Midden-Drenthe. Op basis van de commentaren van niet alleen wij bewoners, maar eveneens van andere belanghebbenden, pleiten wij voor een stop, of op zijn minst een pauze, in de planontwikkeling. In Alting spelen immers veel meer essentiële belangen, dan het voldoen aan gemeentelijke woningbouw ambities.

Door het ontbreken van participatiemogelijkheden, het onvolledig en veel te laat verstrekken van Woo documentatie, worden wij keer op keer gedwongen op defensieve wijze te reageren op wat wij voorgeschoteld krijgen. Initiatieven van onze kant, zoals het schrijven van een omgevingsvisie, het maken van een landschapsbiografie, het rondleiden van de wethouder, de schouw door vertegenwoordigers van Land-ID, dit alles wordt met een glimlach geaccepteerd, maar het blijven onbeantwoorde initiatieven. We zien niets hiervan terug in de planning en plannen; we voelen ons een kiezel op de rails. Opnieuw wijzen we op ons schrijven naar aanleiding van de Nota van Uitgangspunten.

Eveneens opnieuw willen wij onze visie op de ontwikkeling van Alting en MiddenDrenthe delen. Wij zien kansen voor behoud van een uniek leefgebied, een uniek drinkwaterwingebied, een uniek waterbeheersgebied, agrarisch landschapsbeheer en ook voor woningbouw. Het blijft onze wens om samen met belanghebbenden en op positieve wijze deze bijzondere groene poort naar Beilen vorm te geven en recht te doen aan al haar functies.

Waarde en waardering

In de laatste alinea schreven we drie keer 'uniek' en dat had een reden. Alting is een agrarisch cultuurlandschap met een beschreven oorsprong van bijna duizend jaar geleden. Er zijn open ruimtes, houtwallen en karakteristieke bebouwing. Er is een brede biodiversiteit waarin ook beschermde dieren leven. Eveneens is het een brongebied van drinkwater voor Drenthe en Friesland. De Beilerstroom die de zuidzijde van Alting begrenst is cruciaal voor het waterbeheer van niet alleen Midden-Drenthe en een Natura 2000 gebied, maar ook voor de waterhuishouding tot voorbij Meppel. Alting is uniek!

In afwegingen over dit gebied moet daarom rekening gehouden worden met factoren als: agrarische, waterbeheer, drinkwaterwinning en leefbaarheidsfuncties. Het zijn juist die functies, die in het maatschappelijk en politieke debat de laatste jaren volop en terecht de aandacht vragen. Bij het maken van keuzes met vergaande gevolgen is zo'n debat ook noodzakelijk en dat geldt zeker voor Alting waar dit allemaal samen komt. Maar, hoewel de waarde van het gebied vaststaat, ervaren wij de waardering ervoor als ongemakkelijk laag.

Wij komen niet op voor onze 'backyard', maar voor, en nu citeren wij de provincie: *'...de identiteit van die gehuchten onder druk staat en daarmee ook de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de directe omgeving van Beilen. Met het uitrollen van een woonwijk richting Alting geef je die kwaliteit op.'*

Het is juist die *'kwaliteit'*, die wij dagelijks ervaren, die wij willen beschermen. De kwaliteit van onze gemeente komt niet tot uiting in een, ook op provinciaal niveau, afwijkende woningbouwambitie, maar juist in het koesteren van haar bijzondere landschappelijke waarde.

Door het bespreken van de waarde van Alting en met een beschouwing over de daar nog bovenuit stijgende waarde van Midden-Drenthe en onze provincie, beschrijven wij de kansen die volgens ons uw aandacht zouden moeten krijgen.

Zorgen en kansen

1.Agrarische functie

Alting is in de vroege middeleeuwen gevormd als agrarisch gebied. Heeft ook nu nog de daarbij behorende karakteristieken. Wij vinden dat landbouw bij Alting hoort en hoe snel of langzaam het ook zal gaan, de transitie van traditionele naar duurzame landbouw zal onvermijdelijk zijn. Landschapsbeheer, zorg voor biodiversiteit, bijdragen aan klimaatadaptatie, voedselproductie voor de (lokale) gemeenschap, dit alles zal gaan behoren tot het verdienmodel van een toekomstig boerenbedrijf.

2. Waterwinning

Alting ligt geheel in het grondwaterbeschermingsgebied en omhult het drinkwaterbron-gebied. Een gloednieuwe drinkwaterfabriek is recent in functie genomen en binnen een jaar daarna komt de mededeling dat Alting 'kansrijk' zou zijn voor grootschalige (300 tot 350 huizen) woningbouw.

De verbazing van de provincie daarover blijkt uit een eerste ambtelijke reactie in september 2023. Ook de WMD geeft aan dat er risico's zijn mbt vervuiling grondwater, complexere monitoring van waterkwaliteit, (veel) hogere kosten van waterzuivering en beperking van mogelijkheden van infiltratie uit een nog aan te leggen waterberging

3. Waterschap

De klimaatverandering zorgt voor meer en onverwachte pieken en dalen in neerslag en droogte. Voor het beheersen daarvan is controle over waterberging en waterafvoer niet alleen van belang voor onze regio, maar ook voor alle stroomafwaarts gelegen gebieden tot aan Meppel aan toe. Investeringen en ingrepen in bestaande en aan te leggen waterwerken zijn al op korte termijn noodzakelijk.

Daartoe behoren onder andere plannen voor het her-meanderen van de Beilerstroom en het aanleggen van waterberging in Alting en/of Klatering. Hierdoor wordt de waterafvoer naar wens vertraagd of versneld, de kwaliteit van het water verbeterd en behouden voor eventuele extra winning door infiltratie uit een berging en mogelijk de biodiversiteit verhoogd of ondersteunt (vistrap).

Beheer van grondwaterstand in het Dwingelderveld is direct afhankelijk van dit soort maatregelen rond de Beilerstroom, maar ook het tegenhouden van wateroverlast in bijvoorbeeld Meppel.

Kortom: zowel het Waterschap als de WMD moeten nu al alle zeilen bijzetten om aan hun beheer opdracht te kunnen voldoen. Grootschalige woningbouw is daarin niet een kleine, maar een heel grote verstoring die lokaal belang overstijgt. Dat is één van de reden dat wij vanaf aanvang het woord: 'kansrijk' voor woningbouw onaanvaardbaar vonden en nog steeds vinden.

4. Woningbouwopgave is achterhaald

Het KAW-rapport 'Ruimte Zat in Drentse Dorpen toont aan dat woonruimte creëren in Drenthe op andere manieren ingevuld kan worden, zonder gebieden als Alting aan te tasten. Ruimte binnen dorpen, transformatie van bestaande bebouwing, herbestemming, woningsplitsing, erfdeling zijn enkele van de methodes die al snel tot 13-duizend woningen kan opleveren.

Bovendien zijn er op basis van provinciale afspraken kernen aangewezen waardoor concentratie van woningbouw plaatsvindt nabij gebieden met industriële en economische ontwikkeling.

Pauze en heroverweging

De gemeente Midden-Drenthe zou uit moeten gaan van haar kracht en dat is juist het bijzondere landschap waar de dorpen en gehuchten van de gemeente in liggen. Het versterken van dat landschap, ondersteunen van recreatie en toerisme, herstellen van biodiversiteit en natuur, ondersteunen van landschapsbeheer samen met duurzame agrarische bedrijven, het behouden van de afspraken zoals die gemaakt zijn in het Uitvoeringsprogramma ter bescherming van de kwetsbare waterwinning in Alting samen met het ontwikkelen van klimaat adaptieve maatregelen en optimaal waterbeheer. Al dit soort inspanning zal in ieders toekomst meer opleveren dan de focus die nu zo gericht is op het waarmaken van een onnodige woningbouwambitie.

Temeer daar er sinds het vastleggen van de keuzes van het Wervend Perspectief nogal wat ontwikkelingen en nieuwe inzichten een heroverweging rechtvaardigen. Bijvoorbeeld:

. Het KAW-rapport

. Woningbouwplanning van de gemeente is niet in lijn met de plannen van de provincie.

. Drinkwaterwingebieden zijn in heel Nederland niet meer te ontwikkelen en bestaande gebieden vergen meer bescherming als gevolg van klimaatontwikkelingen

. Dezelfde klimaatontwikkelingen blijken ten aanzien van waterbeheer, waterberging en grondwaterstand (natura 2000 arealen) meer uitdaging te hebben dan nog maar kortgeleden aangenomen werd.

. De achteruitgang in biodiversiteit is vele malen dramatischer dan kortgeleden nog aangenomen. Beschermings- en beheersmaatregelen zijn dringend noodzakelijk. (Ook al suggereert de Nota van Uitgangspunten dat de biodiversiteit bij woningbouw in Alting zal toenemen!)

Wat wij vragen is een stop van de huidige grootschalige woningbouwplannen voor Alting en het overwegen van een aangepast plan. Een plan waarbij een win-win situatie mogelijk zal zijn die recht doet aan de bijzondere kwaliteiten en

kwetsbaarheid van het gebied en bijdraagt aan de opgaven waar Midden-Drenthe voor staat. Ons voorstel rust op 3 pijlers:

1. Herijking van woningbouwopgave

Pas de principes van het KAW-rapport toe op Alting. Ga uit van een kleinschalig en zorgvuldig ingepast project en stel in overleg een maximum voor mbt aantal woningen, zodat de ontwikkeling ervan past binnen de visie die de buurtschap al heeft vastgelegd.

Focus op woningen die aansluiten bij de behoefte van lokale inwoners en bouw voor lokale mensen.

Sta alleen bouw toe volgens principes van duurzaam en klimaat adaptief bouwen.

Monitor de effecten van de uitbreiding nadat bijvoorbeeld 20 woningen zijn gerealiseerd. Levert het ruimte op binnen de kern? Is er verschuiving waardoor sociale huurwoningen vrijkomen? Komen door herverdeling starters aan bod? Zijn er ongewenste effecten op bodem en/of water in Alting?

Beschouw de ontwikkeling als een voorbeeldproject voor integratie van woningbouw, landbouw, watermanagement en natuurontwikkeling. MiddenDrenthe kan zich profileren als voorloper in duurzame gebiedsontwikkeling. Mogelijk zelfs ondersteuning of subsidie op provinciaal, Nederlands of Europees niveau.

2. Boeren als landschapsbeheerders

Agrariërs in Alting kunnen een sleutelrol spelen in beheer en ontwikkeling van landschap. De gemeente kan hierin ondersteunen door:

- Faciliteren van natuur inclusieve landbouw
- Belonen van ecosysteemdiensten zoals waterberging en biodiversiteit
- Stimuleren van korte ketens en lokale afzet
- Ruimte bieden aan passende nevenactiviteiten

Bovendien sluit een dergelijke aanpak aan bij landelijk en Europees beleid en kan rekenen op brede maatschappelijke steun.

3. Integrale samenwerking voor waterbeheer

De toekomstplannen van Waterschap en WMD bieden kansen voor een integrale aanpak van waterbeheer door samenwerking van alle belanghebbenden. De gemeente stimuleert daardoor:

- Klimaatbestendigheid
- Drinkwaterveiligheid

Landschapsinrichting

Recreatiemogelijkheden

Uitbreiding verdienmodel agrariërs

Wij stellen voor dat de gemeente een coördinerende rol op zich neemt in de samenwerking tussen alle belanghebbenden; Waterschap, WMD, Boeren en bewoners.

Waar liggen de voordelen voor Midden-Drenthe?

1 Financieel-economisch, want:
   a. Lagere kosten voor infrastructuur en voorzieningen
   b. Vermijden van kosten voor maatregelen bouwen in kwetsbaar waterwingebied
   c. Kansen op subsidies en gelden uit innovatiefondsen door voorbeeldfunctie
   d. Versterken recreatieve waarde
   e. Door samenwerking van belanghebbenden kan op inzet van eigen middelen beperkt worden; er is synergie.

2 Bestuurlijk, want:
   a. Een oplossing die recht doet aan alle belangen
   b. Breed draagvlak onder belanghebbenden
   c. Voorbeeldfunctie voor andere gemeentes
   d. Aansluiting bij provinciaal en landelijk beleid

3 Maatschappelijk, want:
   a. Behoud van landschappelijke en cultuurhistorische waarden
   b. Versterken gemeenschapsgevoel en sociale cohesie
   c. Bijdrage aan klimaat adaptatie en biodiversiteit
   d. Veiligstellen drinkwatervoorziening
   e. Beheer grondwaterstanden optimaliseren

4 Financiële kans,
want:
   a. Er bestaan Europese fondsen voor plattelandsontwikkeling icm klimaat adaptatie
   b. Er zijn nationale programma's voor natuurherstel en biodiversiteit
   c. Er zijn provinciale subsidies voor landschapsontwikkeling en leefbaarheid
   d. Er bestaan specifiek fondsen voor innovatieve samenwerkingstrajecten tussen burgers, nutsbedrijven en overheid.

Voorbeeldfunctie

Midden-Drenthe laat zien dat het bestuurlijk innovatieve kwaliteiten heeft, waarbij inwonersparticipatie en duurzame ontwikkeling hand in hand gaan. De integrale benadering kan zelfs een nationaal voorbeeld zijn, omdat immers meer gemeenten met hetzelfde probleem zullen worstelen. Hoe woningbouw met andere maatschappelijke doelen te combineren zonder de regie te verliezen. Het principe van Water en Bodem sturend wordt met brede ondersteuning gepraktiseerd en sluit aan bij de Provinciale Omgevingsvisie en het beleid van Ministerie van Volkshuisvesting & Ruimtelijke Ordening.

Alting kan een 'showcase' worden voor gebiedsontwikkeling waarmee de gemeente zich etaleert als innovatief en vooruitstrevend. Dit kan leiden tot a Landelijke en mogelijk zelfs internationale aandacht b Kennisuitwisseling met collega-bestuurders c aantrekkingskracht voor innovatieve ondernemers en bewoners d trots onder eigen inwoners

Concreet

De volgende stappen zijn volgens ons nodig:

1 Organiseer een gebiedsdialoog. Breng alle belanghebbenden samen.
2 Stel een integraal gebiedsplan op. Ontwikkel een plan waarbij woningbouw, waterbeheer, landbouw en natuur in samenhang wordt aangepakt. Betrek de visie van bewoners daarbij.
3 Begin met een pilot. Start een kleinschalig project met een eerste fase van 20 woningen of bijvoorbeeld een aantal woningen icm een knarrenhof, want dat laatste zal veel vrije woningen elders opleveren.
4 Bezie hoe het KAW-rapport in Midden-Drenthe uitgewerkt kan worden.
5 Ontwikkel overleg met agrariërs, zodat de transitie naar landbouwproductie, landschapsbeheer, ontwikkeling van nieuwe of aangepaste verdienmodellen gestimuleerd wordt.
6 Stel een subsidiewerkgroep samen. Op alle niveaus kan dan gezocht worden naar financieringsmogelijkheden.

Slotopmerkingen

Wij geloven dat er een toekomst mogelijk is voor Alting waarin woningbouw, waterbeheer, landbouw en natuur elkaar versterken in plaats van beconcurreren. Een toekomst waarin Alting zijn unieke karakter behoudt én bijdraagt aan de opgaven waar Midden-Drenthe voor staat, passend binnen de provinciale visie voor dit deel van Drenthe.

De gemeente kan hierin een leidende rol spelen door partijen samen te brengen en een

integrale aanpak te faciliteren. De beschikbare subsidiemogelijkheden voor samenwerkingsinitiatieven tussen inwoners, lokale overheden en organisaties als het Waterschap en WMD bieden een belangrijke financiële impuls om deze visie te realiseren.

Wij vragen u om de tijd te nemen voor een zorgvuldige heroverweging van de plannen, rekening houdend met alle nieuwe inzichten en ontwikkelingen. Een timeout in de besluitvorming is geen uitstel, maar een investering in een betere, meer gedragen en toekomstbestendige oplossing.

Samen kunnen we iets moois creëren!

Dank voor uw aandacht

Bijlage 5: Amendement Gemeenteraad Oktober 2025

AMENDEMENT

Raadsvergadering van: d.d. 30 oktober 2025

Behoort bij agendapunt nr. 6.2 onderwerp: Wervend Perspectief, nota's van uitgangspunten en wijziging omgevingsplan.

Initiatiefnemers:

Mede indieners

Titel: Proces voortgang onderzoek Wervend Perspectief Beilen.

Behoort bij Agendapunt nr. 6.2 onderwerp: Wervend perspectief.

Wijzigingsvoorstel

A. De beslispunten 1 tot en met 6 in het voorstel van het college van burgemeester en wethouders te wijzigen in de volgende besluiten:

1. De nota van uitgangspunten voor Alting voor kennisgeving aan te nemen.

2. Het college opdracht te geven om de noodzakelijke (deel)onderzoeken in fase 1 te laten uitvoeren ten behoeve van de mogelijke ontwikkeling van een eerste fase voor woningbouw in Alting en de uitkomsten van deze onderzoeken te bespreken met de gemeenteraad alvorens de omgevingsplannen in concept op te stellen.

3. Het college opdracht te geven om de raad periodiek te informeren over de voortgang van het proces met betrekking tot Alting.

4. Het college opdracht te geven de betrokken inwoners van Alting te informeren over de uitkomsten van de onderzoeken en de voortgang van het proces overeenkomstig de door de raad vastgestelde participatieaanpak.

5. De nota van uitgangspunten voor Smalbroek voor kennisgeving aan te nemen.

6. **Het college opdracht te geven om de noodzakelijke (deel)onderzoeken in fase 1 te laten uitvoeren ten behoeve van de mogelijke ontwikkeling van een eerste fase voor woningbouw in Smalbroek en de uitkomsten van deze onderzoeken te bespreken met de gemeenteraad alvorens de omgevingsplannen in concept op te stellen.**

7. **Het college opdracht te geven om de raad periodiek te informeren over de voortgang van het proces met betrekking tot Smalbroek.**

8. **Het college opdracht te geven de betrokken inwoners van Smalbroek te informeren over de uitkomsten van de onderzoeken en de voortgang van het proces overeenkomstig de door de raad vastgestelde participatieaanpak.**

Overwegingen

Toelichting

Woningbouw heeft de hoogste prioriteit in het Raadsprogramma. Wervend perspectief Beilen is een van de belangrijke sporen van de uitvoering van de Woonvisie.

De raad heeft in maart 2025 het college opdracht gegeven om Nota's van Uitgangspunten (NvU's) voor de gebieden Alting en Smalbroek ter vaststelling aan de raad voor te leggen. Deze NvU's zijn een basis voor het opstellen van de omgevingsplannen. Het vaststellen van de omgevingsplannen is een bevoegdheid van de raad.

Voor het kunnen opstellen van de omgevingsplannen is het noodzakelijk om (deel/vervolg)onderzoeken te doen in (delen van) de gebieden Alting en Smalbroek. Met de uitkomsten van deze onderzoeken kan de haalbaarheid worden vastgesteld. Deze (deel/vervolg)onderzoeken hebben onder andere betrekking op de waterhuishouding, bodem, verkeer, landschap en financiën.

De fracties zijn van mening dat zij, naast de NvU's, de uitkomsten van de haalbaarheidsonderzoeken nodig heeft, voordat zij het college opdracht kan geven om de omgevingsplannen op te stellen. Dat betekent dat de opgestelde NvU's op dit moment voor kennisgeving worden aangenomen.

Als de uitkomsten van de (deel/vervolg)onderzoeken bekend zijn, willen de fracties een tussenstap in het proces. Daarom verzoeken de fracties het college de uitkomsten van de onderzoeken te bespreken met de gemeenteraad voordat zij starten met het opstellen van de omgevingsplannen.

Op basis van deze bespreking kan de raad kaders aangeven hoe en op welke wijze het college het opstellen van de omgevingsplannen ter hand kan nemen en deze vervolgens te besluitvorming aan de raad kan voorleggen.

De wens van de fracties is ook dat de communicatie met de betrokken inwoners en omwonenden wordt voortgezet overeenkomstig de vastgestelde communicatie- en participatieaanpak. We vragen het College om het proces pragmatisch voort te zetten en de Raad regelmatig te informeren over de voortgang, waarbij wij het van belang vinden dat de verlenging van het voorkeursrecht (voorheen WVG) voor de gebieden Alting en Smalbroek wordt veilig gesteld.

Zo houden we als raad samen met het College de koers vast en werken we stap voor stap aan nieuwe, toekomstbestendige woningen voor Beilen.

Aldus besloten in de raad van d.d. …….

0 aangehouden

0 aangenomen : unaniem ; in meerderheid (…voor ….tegen)

0 verworpen:

Bijlage 6: Doorlopen presentatie 16 december SBA



Vervolgproces Wervend Perspectief Beilen

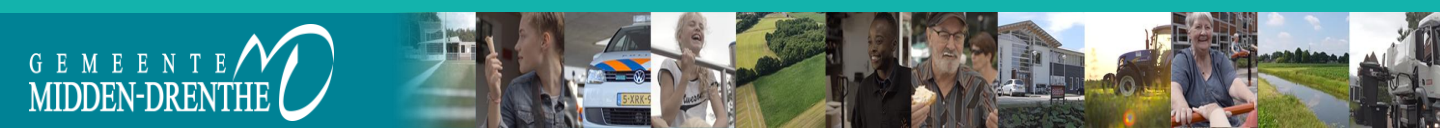
16 december 2025 Stichting Behoud Alting

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE



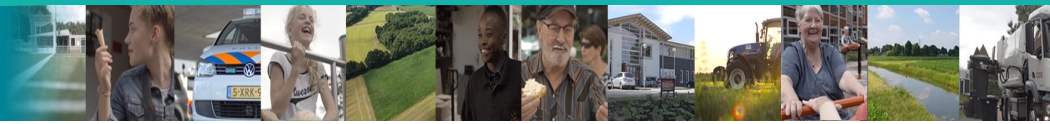
Agenda

1. Terugblik op het raadsbesluit 30 oktober 2025
2. Bespreken stand van zaken december 2025
3. Vervolg proces WPB
5. Vervolgafspraken



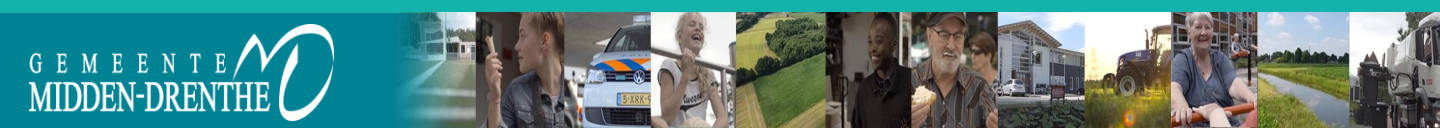
Terugblik raadsbesluit 30 okt. – Voorstel College

- Voorstel college:
  - De nota van uitgangspunten voor Alting vast te stellen.
  - Het college opdracht te geven om het wijzigingsproces van het omgevingsplan te starten voor ontwikkeling van een eerste fase voor woningbouw in Alting.
  - Het college opdracht te geven om de raad periodiek te informeren over de voortgang van het wijzigingsproces met betrekking tot Alting.



Terugblik raadsbesluit 30 oktober – aangenomen amendement

- De coalitie partijen dienen een amendement in dat is aangenomen. Daarin is vastgesteld dat:
  - De nota van uitgangspunten voor Alting voor kennisgeving aan te nemen.
  - Het college opdracht te geven om de noodzakelijke (deel)onderzoeken in fase 1 te laten uitvoeren ten behoeve van de mogelijke ontwikkeling van een eerste fase voor woningbouw in Alting en de uitkomsten van deze onderzoeken te bespreken met de gemeenteraad alvorens de omgevingsplannen in concept op te stellen.
  - Het college opdracht te geven om de raad periodiek te informeren over de voortgang van het proces met betrekking tot Alting.
  - Het college opdracht te geven de betrokken inwoners van Alting te informeren over de uitkomsten van de onderzoeken en de voortgang van het proces overeenkomstig de door de raad vastgestelde participatieaanpak.



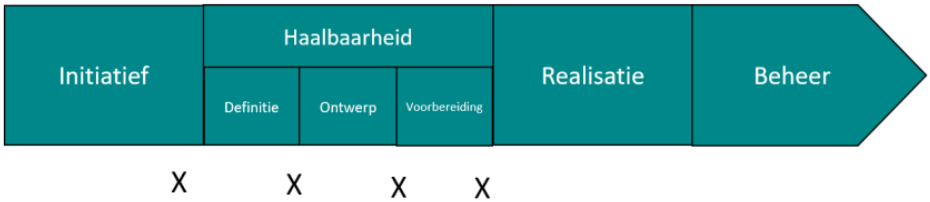
Toelichting amendement

- *‘We vragen het College om het proces pragmatisch voort te zetten en de Raad regelmatig te informeren over de voortgang, waarbij wij het van belang vinden dat de verlenging van de WVG voor de gebieden Alting en Smalbroek wordt veilig gesteld.’*

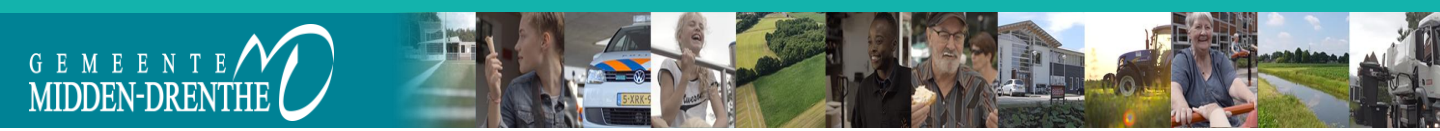
- Verder met het afronden van de Omgevingsprogramma’s

Stand van zaken – December 2025

- We bevinden ons momenteel het laatste deel van de ‘definitiefase’ binnen de haalbaarheidsfase
- Met het vaststellen van het Omgevingsprogramma wordt deze fase afgerond.



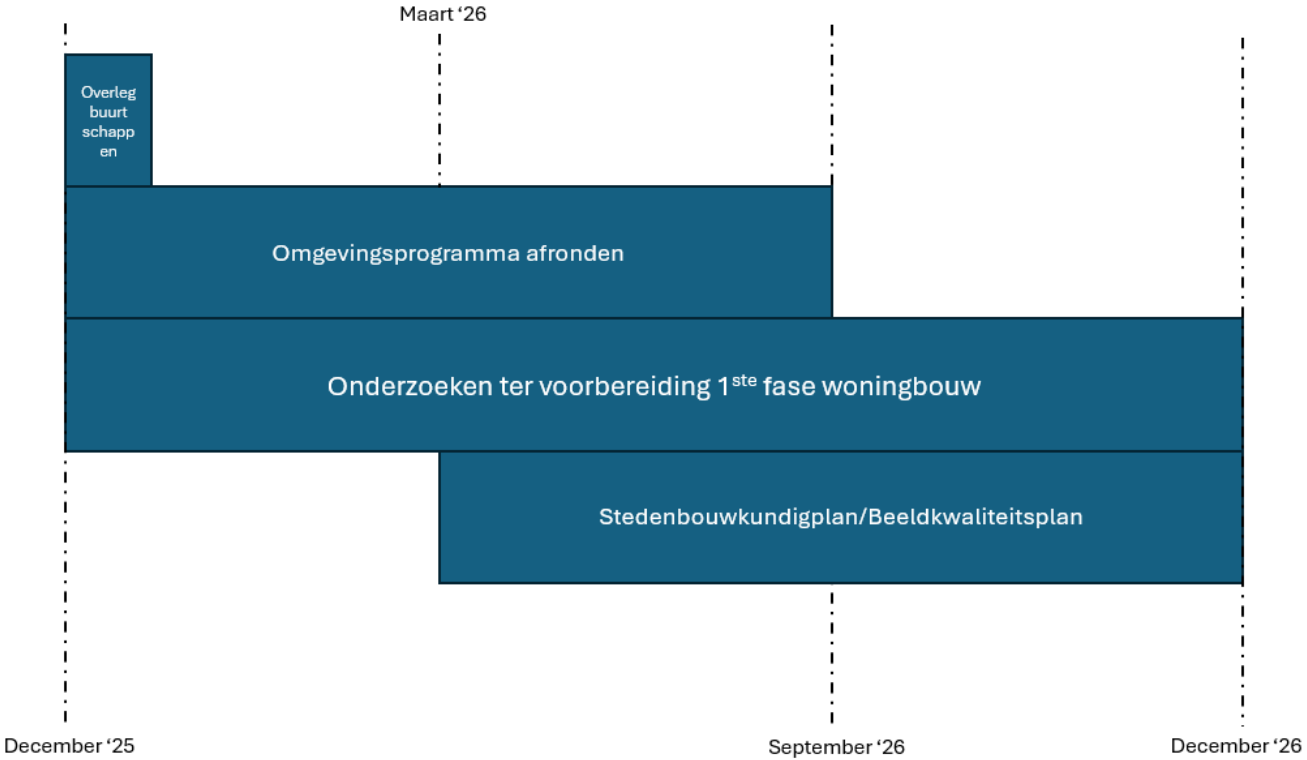
Figuur 1: vier fasen van gebiedsontwikkeling: initiatief, haalbaarheid, realisatie en beheer.



Vervolg proces

- De komende periode gaat het over:
  - Van concept omgevingsprogramma naar vastgesteld omgevingsprogramma
  - De noodzakelijke (deel)onderzoeken in fase 1 te laten uitvoeren ten behoeve van de mogelijke ontwikkeling van een eerste fase voor woningbouw in Alting:
    - Veiligheid
    - Waterhuishoudkundig plan
    - Aanvullend flora- en faunaonderzoek
    - Geur onderzoek
    - Stedenbouwkundigplan/Beeldkwaliteitsplan
    - Archeologisch onderzoek

Indicatieve planning





Vervolg afspraken

- Organiseren ‘Kick-off’ participatie in groter comité in het kader van het stedenbouwkundigplan.
- Uitvraag onderzoeken delen met bewoners zodat die ingezien kunnen worden.

Participatieaanpak
Wervend Perspectief Beilen

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

SIR communicatie & participatie

Datum: 20 juni 2024, update 25 februari 2025 **Auteur:** SIR communicatie & participatie **Versie:** publieksversie

1 Waarom deze aanpak?

1.1 De opgave en aanleiding

In de gemeente Midden-Drenthe zijn er veel mensen op zoek naar een woning. Daarom heeft de gemeente zichzelf in de woonvisie als doel gesteld om sterk in te zetten op nieuwbouw. Het grootste deel daarvan moet in Beilen komen, omdat dit de grootste kern is met de meeste voorzieningen en die het best bereikbaar is. Het verkennende onderzoek van het project Wervend Perspectief Beilen laat de locaties Alting en Smalbroek zien als kansrijke locaties woningbouw rondom Beilen. De komende periode wordt aan de gemeente voorgesteld om voor deze locaties een haalbaarheidsonderzoek te verrichten.

De gemeente Midden-Drenthe snapt dat deze mogelijke plannen voor nieuwbouw veel effect hebben op de omgeving. En dat er onder inwoners van Alting en Smalbroek weerstand is tegen de woningbouwplannen. Daarnaast is in december de Wet Voorkeursrecht op percelen van huiseigenaren in de buurtschappen toegepast. Dit heeft veel indruk gemaakt en heeft ervoor gezorgd dat een deel van de inwoners het gevoel hebben dat de gemeente niet transparant en volledig is geweest in haar communicatie.
Daarom wil de gemeente Midden-Drenthe op een zorgvuldige manier in gesprek over wat voor de inwoners belangrijk is wanneer er woningen toegevoegd worden in de buurtschappen. In dit gesprek wil de gemeente ophalen hoe er woningen toegevoegd kunnen worden in de buurtschappen, op een manier waarbij fijn wonen, werken en recreëren voorop blijft staan. De gemeente is zich daarbij bewust dat wanneer de omgeving meedenkt in deze gesprekken, dit niet automatisch zorgt dat ze het ook eens zijn met de woningbouwplannen.

1.2 De projectfasen

Het participatieproces moet aansluiten op waar het project op dat moment staat. Daarom beschrijven we eerst de projectfasen en het eindresultaat van die fase. Kan de omgeving invloed uitoefenen op dit eindresultaat? Dan is er in die fase ruimte voor participatie. Als hier geen ruimte voor is, dan zet de gemeente in op goede communicatie.

Het project bestaat uit 5 fasen:

- Initiatieffase
- Definitiefase
- Ontwerpfase
- Besluitvormingsfase
- Realisatiefase

Initiatieffase

Op dit moment wordt de initiatieffase afgerond. In deze fase is onderzocht welke locaties kansrijk zijn voor woningbouw. Tijdens de raadsvergadering op 30 mei is vastgesteld dat er verder kan worden gegaan met de zoekgebieden Alting en Smalbroek. Deze fase is met het vaststellen van het Wervend Perspectief Beilen afgerond. In deze fase is niet geparticipeerd, alleen gecommuniceerd.

Oplegger bij deze aanpak
Bij het maken van deze participatieaanpak zijn we in gesprek gegaan met vertegenwoordigers van inwoners uit Alting en Smalbroek. De aanwezige inwoners zijn het niet eens met de locatiekeuze en hoe het proces tot nu toe loopt. Zij waren aanwezig onder protest, wat zij toelichten in de opleggers (bijlage 1 & 2). Hier beschrijven zij hoe ze denken over de locatiekeuze voor woningbouw in Alting en Smalbroek en waarom zij toch deelnamen aan de Fasterclass.

Definitiefase

In de definitiefase wordt het haalbaarheidsonderzoek naar nieuwbouw in de zoekgebieden uitgevoerd. Deze resultaten worden opgenomen in de Nota van Uitgangspunten. Hierin staat aan welke voorwaarden het concept-stedenbouwkundigplan moet voldoen. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de zoekgebieden niet geschikt zijn voor woningbouw, dan zullen de volgende fasen niet worden doorlopen.

In het uitvoeren van de onderzoeken kunnen inwoners aangeven of er specifieke punten zijn waarvan het goed is dat de gemeente dit vooraf al weet en dit mee kan nemen bij de onderzoeken. Dit geeft de gemeente aan via de nieuwsbrief en website. Dit valt verder buiten de kaders van dit participatieplan. De uitkomsten van het onderzoek worden met de omgeving gecommuniceerd.

Ontwerpfase

In deze fase wordt het conceptstedenbouwkundig plan gemaakt. Dit is een gedetailleerde beschrijving en tekening van hoe Alting en Smalbroek eruit komen te zien. En waaraan de bouw van de woningen moet voldoen. In deze fase is er ruimte voor participatie over de invulling van het stedenbouwkundig plan. Ook wordt er gecommuniceerd over het proces.

Besluitvormingsfase

Na het maken van het stedenbouwkundig plan zullen de omgevingsplannen voor de gebieden worden aangepast en vastgesteld. De aanpassingen van het omgevingsplan worden aan de gemeenteraad voorgelegd voor goedkeuring. Hier is geen ruimte voor participatie. Wel wordt er gecommuniceerd over het proces en de beslissing van de raad.

Realisatiefase

In de realisatiefase zullen de woningen uit het stedenbouwkundig plan gebouwd worden. We verwachten dat hier ruimte is voor participatie. Maar de invulling hiervan is afhankelijk van wat er uit de eerdere fasen komt. Daarom is de realisatiefase geen onderdeel van de participatieaanpak.

Leeswijzer

In de komende hoofdstukken staat de participatieaanpak beschreven voor de definitie- en ontwerpfase. Omdat hier ruimte is voor participatie. Hoofdstuk 2 beschrijft het participatiedoel, de ruimte voor inbreng en de participatievragen voor deze fasen. Hoofdstuk 3 beschrijft het publiek dat in deze fasen participeert. In hoofdstuk 4 vind je de participatiematrix, de samenvatting en de toelichting op de matrix. Deze beschrijft hoe het participatieproces er uit komt te zien. Ten slotte staat in hoofdstuk 5 de planning en organisatie van het participatieproces en de communicatie beschreven.

Maken van de participatieaanpak

Voor de totstandkoming van deze matrix organiseerden we op 28 maart jl. een Fasterclass sessie. Samen met 4 ambtenaren uit gemeente Midden-Drenthe en 2 vertegenwoordigende inwoners uit Alting en Smalbroek doorliepen we de 4 sleutels van het Relevant Gesprek®. De antwoorden op deze sleutels vormen de bouwstenen om te komen tot de aanpak in de participatiematrix.

2 Welke vragen willen we wie stellen?

De gemeente Midden-Drenthe wil de participatie en communicatie voor dit project zorgvuldig aanpakken. Daarom formuleren we eerst het participatiedoel en de ruimte voor inbreng. Zo weten we vooraf wat er gebeurt met de inbreng van de deelnemers en hoe deze inbreng wordt verwerkt in het eindresultaat. Zo is duidelijk waarover de omgeving mee kan praten. Op basis hiervan formuleren we de participatievraag.

2.1 Participatiedoel, -ruimte en -vraag per fase

In het vorige hoofdstuk hebben we beschreven wat het inhoudelijke eindresultaat per fase is. In dit hoofdstuk formuleren we per fase het participatiedoel en de ruimte voor inbreng van de deelnemers, dit vormt de basis voor de participatievraag.

2.1.1 Definitiefase

Het eindresultaat van deze fase is om te komen tot een Nota van Uitgangspunten voor woningbouw in Alting en Smalbroek. Door aan de omgeving te vragen welke voorwaarden van belang zijn, vergroten we de **kwaliteit** van de Nota van Uitgangspunten. Om dit participatiedoel te halen willen we de omgeving een **advies** uit laten brengen over de voorwaarden voor woningbouw.

Voordat het gesprek met de omgeving over voorwaarden voor woningbouw gevoerd kan worden, doet de gemeente in overleg met de georganiseerde inwoners een aanzet voor de voorwaarden. Zo kunnen de inwoners gericht reageren op de concept voorwaarden en deze aanvullen. Dit betekent niet dat de voorwaarden voorafgaand aan het gesprek al vastliggen. De participatie voor de definitiefase is daarom opgeknipt in 3 stappen:

a) In stap a) raadpleegt de gemeente Midden-Drenthe georganiseerde inwoners uit Alting en Smalbroek over welke voorwaarden volgens hen belangrijk zijn om prettig te wonen, leven en ondernemen in de buurtschappen. Zo weet de gemeente welke onderwerpen voor de inwoners belangrijk zijn. Dit gebruikt de gemeente als input voor de conceptvoorwaarden. Hierbij hoort de volgende participatievraag:
   - Wat zijn de belangrijkste voorwaarden voor woningbouw om over in gesprek te gaan met de inwoners van Alting en Smalbroek?

b) In stap b) werkt gemeente Midden-Drenthe de conceptvoorwaarden voor woningbouw in Alting en Smalbroek uit. Dit doet de gemeente in co-productie met expertpartners op basis van de input uit stap a). Hier horen de volgende participatievragen bij:
   - Wat zijn de conceptvoorwaarden voor woningbouw in Alting en Smalbroek die we voor willen leggen in het gesprek met de omgeving?
   - Wat zijn inhoudelijke kaders voor het gesprek met de omgeving?

c) In stap c) wordt het gesprek met de inwoners van de buurtschappen gevoerd over de voorwaarden. Het advies uit de gesprekken neemt de gemeente mee in de Nota van Uitgangspunten. Bij dit gesprek met de omgeving horen de volgende participatievragen:
   - Zijn dit de voorwaarden die je wil meegeven aan de ontwerper die het concept stedenbouwkundig plan (inclusief inpassing in de omgeving) moet gaan maken?
   - Welke voorwaarden voor het concept stedenbouwkundig plan (inclusief inpassing in de omgeving) mis je?

Uitleg ruimte voor inbreng

In beide fasen vraagt de gemeente de inwoners om een **advies.** Wat betekent dit? Als je mensen vraagt om te adviseren, dan is de intentie dat je dit advies overneemt. Doet je dit niet, dan moet je goed uitleggen waarom je het advies niet overneemt.

En wat betekent het als je iemand **raadpleegt**? En wat is het verschil hiertussen? Bij raadplegen haal je breed op wat voor de deelnemers belangrijk is. De gemeente duidt zelf wat haalbaar is. Je koppelt uiteraard terug wat je wel en niet overneemt, maar dit vraagt een minder uitgebreide voorbereiding dan adviseren.

2.1.2 Ontwerpfase

Het eindresultaat van de ontwerpfase is om te komen tot een concept stedenbouwkundigplan. Op basis van de voorwaarden uit de Nota van Uitgangspunten, maken de ontwerpers een aanzet voor een concept stedenbouwkundigplan. Deze scherpen we aan met input vanuit de omgeving. Zo willen we de **kwaliteit** van het concept-stedenbouwkundigplan te vergroten. Om dit participatiedoel te halen vraagt de gemeente Midden-Drenthe de omgeving om **advies.** Om het concept stedenbouwkundigplan hiermee aan te scherpen. We knippen de ontwerpfase op in 2 stappen:

a) In stap a) raadpleegt de gemeente Midden-Drenthe de inwoners van Beilen en omgeving om te komen tot het eerste concept van het stedenbouwkundigplan. Hiermee gaan we het gesprek met omwonenden aan in stap b). Op basis van deze eerste reactie kunnen de plannen aangescherpt worden. Hierbij hoort de participatievraag:
   - Heeft u suggesties voor hoe we het concept stedenbouwkundig plan (inclusief inpassing in de omgeving) aan kunnen scherpen zodat het beter past bij het karakter en de behoeften van Beilen?

b) In stap b) vraagt de gemeente Midden-Drenthe een advies van de omgeving om de conceptplannen aan te scherpen tot een definitief concept stedenbouwkundigplan.
   - Hoe kunnen we het concept stedenbouwkundig plan (inclusief inpassing in de omgeving) aanscherpen zodat het beter past bij het karakter van Alting/Smalbroek?

3 Betrokkenen

We gaan in gesprek met verschillende betrokkenen. Deze delen we in aan de hand van hun rol (beslisser, gebruiker, beïnvloeder, leverancier) en hun betrokkenheid (meeweten, meedenken, meewerken, meebeslissen). In dit hoofdstuk lichten we dit verder toe.

3.1 Beslissers

Beslissers zijn de partijen die bij de Nota van Uitgangspunten en het stedenbouwkundigplan beslissen wat hier wel en niet inkomt. En de partijen die deze uiteindelijk vaststellen. Deze rol ligt bij de gemeenteraad en het college van B&W.
De ambtenaren van gemeente Midden-Drenthe werken in beide fasen mee aan het organiseren van het participatieproces en het uitvoeren van het project WBP.

3.2 Gebruikers

Met gebruikers bedoelen we de (in)directe gebruikers van de te bouwen buurtschappen. In eerste instantie gaat het hierbij om de huidige inwoners van Alting, Smalbroek en van Beilen en omstreken. Omdat zij de gevolgen merken van de woningbouwplannen. De toekomstige bewoners worden nog niet betrokken, omdat deze groep heel breed en nog niet in beeld is.

3.3 Uitvoerders/leveranciers

De gemeente is niet de enige partij die publieke taken uitvoert in de buurtschappen. Het waterschap onderhoudt de watergangen en het WMD heeft een pompwaterstation in Alting. En er is sprake van een waterwingebied en een waterbeschermingsgebied. Deze gebieden stellen harde voorwaarden aan de woningbouw. Daarom werken zij mee met het opstellen van de voorwaarden voor de woningbouw als expertpartners.
De ontwerpers van Land-iD werken in de ontwerpfase mee aan het maken van de ontwerpen. Ook zijn energieleveranciers belangrijke uitvoerders/leveranciers in het gebied.

3.4 Beïnvloeders

In de definitiefase gaan we in gesprek met georganiseerde inwoners. Dit zijn groepen inwoners die bezig zijn met dit onderwerp. Zij zijn het gesprek met de gemeente aangegaan met als doel om de uitkomst van het proces te beïnvloeden. Voor Alting is dit de ‘Stichting Behoud Alting’. Namens Smalbroek is dit ‘behoud Smalbroek’, maar ook inwoners die bij buurtvereniging Smalhorst zitten zijn betrokken bij dit vraagstuk.

Bij het maken van deze participatieaanpak heeft de gemeente deze groepen gevraagd om mee te denken als vertegenwoordigers van al de inwoners uit Alting en Smalbroek. In het participatieproces krijgen zij een inhoudelijke rol.

Belangrijk hierbij is dat de georganiseerde inwoners niet iedereen, en dus ook niet alle belangen, in de buurtschappen vertegenwoordigen.

4 Overzicht participatieaanpak

Hieronder staat de participatiematrix voor het Wervend Perspectief Beilen. In de matrix staat per fase staat hoe de participatieaanpak er voor die fase uitziet. Een toelichting op de matrix staat in bijlage 3.

Fase en eindresultaat	Participatie-doel	Publiek	Participatievragen	Betrokkenheid & ruimte van inbreng	In te zetten gespreksvormen
Definitiefase 1a Ophalen welke voorwaarden belangrijk zijn voor de omgeving	Kwaliteit	Stichting Behoud Alting, Buurtvereniging Smalhorst	Wat zijn de belangrijkste voorwaarden voor woningbouw om over in gesprek te gaan met de inwoners van Alting en Smalbroek?	Meedenken door te raadplegen	**Intakegesprek** In gesprek met de gemeente schetsen vertegenwoordigers van de georganiseerde inwoners welke (voor)waarden belangrijk zijn als er in de toekomst woningen toegevoegd worden in Alting en Smalbroek.
Definitiefase 1b **Intern proces**: Komen tot een voorstel voor voorwaarden en kaders	Kwaliteit	Experts van binnen en buiten gemeente	a) Wat zijn de conceptvoorwaarden voor woningbouw in Alting en Smalbroek die we voor willen leggen in het gesprek met de omgeving? b) Wat zijn inhoudelijke kaders voor het gesprek met de omgeving?	Meewerken door te coproduceren	**Intern proces** Het projectteam van Wervend Perspectief Beilen komt met (expert)partners tot de concept voorwaarden waar woningbouw in Alting en Smalbroek aan moet voldoen.
Definitiefase 1c Vaststellen doelstellingen en voorwaarden voor woningbouw in Alting en Smalbroek in nota van uitgangspunten.	Kwaliteit	Inwoners Alting, Smalbroek, en expertpartners gemeente.	a) Zijn dit de voorwaarden die je wil meegeven aan de ontwerper die het concept stedenbouwkundig plan (inclusief inpassing in de omgeving) moet gaan maken? b) Welke voorwaarden voor het concept stedenbouwkundig plan (inclusief inpassing in de omgeving) mis je?	Meedenken door te adviseren	**Voorwaardensessie(s)** In interactieve sessie(s) met de inwoners van Alting en Smalbroek in gesprek over de concept voorwaarden om te komen tot de definitieve voorwaarden waar woningbouw aan moet voldoen.
Ontwerpfase 2a Een schetsontwerp voor het concept stedenbouwkundig plan.	Kwaliteit	Inwoners Beilen en omstreken	Heeft u suggesties voor hoe we het concept stedenbouwkundig plan (inclusief inpassing in de omgeving) aan kunnen scherpen zodat het beter past bij het karakter en de behoeften van Beilen?	Meedenken door te raadplegen	**Online platform** De gemeente presenteert de tekeningen uit het eerste concept van het stedenbouwkundigplan. Inwoners uit Beilen mogen online reageren op deze plannen en suggesties doen voor aanpassingen.
Ontwerpfase 2b Een schetsontwerp voor het concept stedenbouwkundig plan.	Kwaliteit	Inwoners Alting & Smalbroek	Hoe kunnen we het concept stedenbouwkundig plan (inclusief inpassing in de omgeving) aanscherpen zodat het beter past bij het karakter van Alting/Smalbroek?	Meedenken door te adviseren	**Aanscherpsessies** De gemeente presenteert de tekeningen uit het eerste concept van het stedenbouwkundigplan. In aparte sessies voor Alting en Smalbroek wordt het concept-stedenbouwkundig plan verder aangescherpt.

5 Planning en organisatie

5.1 Planning

Onderstaand hebben we de voorlopige planning voor het project opgesteld.

Hoofdlijnplanning	Deadline
Opleveren + vaststellen participatieaanpak	Afgerond, 2024
Besluitvorming initiatieffase 'Wervend Perspectief Beilen'	Afgerond, 2024
Participatie definitiefase 1a: Intakegesprekken met georganiseerde inwoners	Afgerond, 2024
Definitiefase 1b: Uitwerken voorwaarden	Februari- april 2025
Participatie Definitiefase 1c: Voorwaardensessies met bewoners van Alting en Smalbroek	Mei, juni 2025
Participatie ontwerpfase 2a: Online raadplegen omgeving over stedenbouwkundigplan	V.a. oktober 2025
Participatie ontwerpfase 2b: Aanscherpen stedenbouwkundigplan	V.a. oktober 2025
***Deze planning is onder voorbehoud van het gemeentelijke besluitvormingsproces**	

5.2 Doelstellingen communicatie in uitvoer participatie

De gemeente Midden-Drenthe vindt goede en zorgvuldige communicatie richting inwoners en belanghebbenden van de deelgebieden ontzettend belangrijk. Daarom stellen wij de volgende doelen:

- **Communicatie en participatie zijn inclusief**: alle betrokkenen zijn in beeld en krijgen de mogelijkheid om deel te nemen. Om te kijken of de gemeente al de betrokkenen in beeld heeft, kunnen we ons laten adviseren door de georganiseerde inwoners.
- **Communicatie over het proces is tijdig**: met als voorbeeld: deelnemers worden 3 weken voor een fysieke bijeenkomst uitgenodigd, zodat zij er rekening mee kunnen houden.
- **We koppelen de resultaten terug:** aan de deelnemers wordt teruggekoppeld wat er met hun inbreng wordt gedaan en waarom.
- **We communiceren over inhoudelijke ontwikkelingen**: voor de inwoners is het belangrijk dat zij op tijd informatie krijgen over de inhoudelijke ontwikkelingen, zodat zij zich goed voor kunnen bereiden voor de participatiegesprekken.
- **We reageren (tijdig) op vragen**: betrokkenen weten waar ze terecht kunnen met vragen en krijgen tijdig antwoord.

Door deze doelen te stellen, willen we zorgen dat de inwoners zorgvuldig en goed betrokken worden.

Organisatie van de communicatie en participatie

Voor een zorgvuldige uitvoering van dit plan en het behalen van de communicatiedoelstellingen is een goede organisatie van de communicatie en participatie nodig. Dit pakt de gemeente Midden-Drenthe intern op.

Bijlage 1: oplegger Alting

Op 28 maart 2024 heb ik als 'aangewezen vrijwilliger' van het buurtschap Alting, deelgenomen aan de 'fasterclass' participatie door SIR. Tijdens deze sessie was ik als vertegenwoordiger van Alting aanwezig en ook een vertegenwoordiger uit Smalbroek, eveneens een buurtschap overvallen door plannen voortkomend uit het Wervend Perspectief Beilen.

Voorafgaand aan de 'fasterclass' hebben wij beiden nadrukkelijk uitgesproken waarom wij deelnemen aan deze sessie en dat wij onze standpunten omtrent de tot nog toe gevolgde procedures en (non)communicatie van de gemeente Midden-Drenthe niet willen weglaten uit enig verslag van deze bijeenkomst. Daarom is besloten een zogenoemde 'oplegger' toe te voegen waarin onze motivatie beschreven staat.

Als 'Altinger' zal ik dit nu voor mijn buurtschap doen:
SIR is een bureau gespecialiseerd in communicatie en participatie oplossingen bij onder andere maatschappelijke vraagstukken en werkt daarbij met een door hen ontwikkelde methode genaamd: 'Relevant Gesprek'. Het bureau is ingeschakeld door de gemeente Midden-Drenthe om de participatie te begeleiden van inwoners die betrokken raken of getroffen worden door plannen die voortkomen uit het onlangs geopenbaarde Wervend Perspectief Beilen.

Het model van participatie waarover gesproken wordt, het traject waarbij deze participatie ingezet kan worden, betreft het ontwikkelen en uitvoeren van woningbouw met bijbehorende infrastructuur in onder andere het buurtschap Alting.

In een matrix wordt de participatieaanpak voor het Wervend Perspectief beschreven en ik gebruik de eerste twee alinea's van de beschrijving door SIR om snel tot duiding van mijn standpunt te komen. Hieronder wat SIR daarover heeft geschreven:

1.1 De opgave en aanleiding
Het aantal woningzoekenden in de gemeente Midden-Drenthe is groot. Daarom heeft de gemeente zichzelf in de woonvisie als doel gesteld om voor 2030 een groot aantal woningen toe te voegen. Het grootste deel daarvan moet in Beilen komen, aangezien dit de grootste kern is met de meeste voorzieningen en die het best bereikbaar is. Uit het onderzoek van het project Wervend Perspectief Beilen bleek dat de buurtschappen Alting en Smalbroek de meest kansrijke zoekgebieden voor woningbouw rondom Beilen zijn. De komende periode wordt uitgezocht óf en hoe de buurtschappen zich lenen voor woningbouw. Het projectdoel is dan ook:
Het bouwen van woningen in Alting en Smalbroek op een manier die past bij de omgeving.

Dit is een ontwikkeling die veel impact heeft op de inwoners van Alting en Smalbroek. Daar komt bij dat de gemeente Midden-Drenthe de Wet Voorkeursrecht op percelen van huiseigenaren uit de buurtschappen heeft toegepast, ook dit heeft veel indruk gemaakt. Daarom wil de gemeente Midden-Drenthe in gesprek over wat voor de inwoners belangrijk is als er woningen toegevoegd worden in de buurtschappen. Dit draagt bij aan het projectdoel omdat de inwoners van Alting en Smalbroek kunnen vertellen wat volgens hen past bij de buurtschappen.

[toevoeging SIR: dit is de opgave en aanleiding uit de concept participatiematrix, deze is in dit document aangepast]

Tijdens de introductie van alle deelnemers aan de 'fasterclass' heb ik aangegeven dat mijn aanwezigheid in geen enkel opzicht een goedkeuring behelst van de plannen van de gemeente of over de manier waarop deze plannen zijn ontwikkeld, opgelegd, tot stand gekomen en gecommuniceerd. Als de suggestie gewekt wordt dat mijn aanwezigheid betekent dat Alting nu al deelnemer is aan het uitvoeren van het Wervend Perspectief Beilen stap ik gelijk op. Het is mijn overtuiging dat nagenoeg niets van wat in de boven beschreven eerste vier zinnen uit 'opgave en aanleiding' staat juist is en als gevolg daarvan alle daaropvolgende besluiten en plannen hun grondslag missen.

Weigeren aan tafel te zitten voor een gesprek achten wij onjuist en daarom zit ik hier toch, waarbij ik mijzelf vooraleerst als toehoorder zal opstellen.

Aanvullend wijs ik erop dat de Stichting Behoud Alting weliswaar de uitgenodigde partij is, maar dat er binnen de inwonersgroep van Alting nog geen inventarisatie is geweest wie of met hoeveel inwoners wij vertegenwoordigd zullen zijn. Bovendien zijn de belangen van de bewoners van Alting heel verschillend, waardoor één persoon onmogelijk alle bewoners kan vertegenwoordigen.

Bijlage 2: oplegger Smalbroek

Mensen die langer op Smalbroek wonen hebben hun woonomgeving in al die jaren behoorlijk zien veranderen, o.a. door de aanleg van de rondweg, industrieterrein De Dambroeken, plan Nagtegael. Op 7 percelen Smalbroek is vorig jaar de wvg gevestigd i.v.m. Smalbroek als kansrijke locatie voor woningbouw.

Smalbroek is door de gemeente uitgenodigd om 28 maart jl. via 1 afgevaardigde mee te denken in een overleg om tot een participatieplan voor de gemeente te komen. Onze afgevaardigde is in overleg met haar achterban 'onder protest' aanwezig. Zij vertegenwoordigt:

- Het bestuur van de buurtvereniging 'Smalhorst". De bouwplannen van de gemeente hebben consequenties voor het aanzien van HEEL Smalbroek.
- Behoud Smalbroek. Dat is een groep van 6 eigenaren, op hun percelen is eind 2023 de wvg gevestigd. Behoud Smalbroek bezwaart tegen woningbouw op Smalbroek.
- Twee eigenaren van percelen waarop het voorkeursrecht is gevestigd maar die om moverende redenen niet zijn aangesloten bij Behoud Smalbroek.

Allen willen graag ingelicht worden over de uitkomsten en het vervolg.

Onze verwachtingen:
De betekenis van zinvolle participatie is voor ons dat wij vroegtijdig betrokken worden en zijn bij het beleid/de plannen van de gemeente. Wij verwachten dat de gemeente faciliteert door in te spelen op onze ideeën en denkkracht.
Wij verwachten van de gemeente communicatie over de processtappen, notulen i.v.m. terugkoppeling van het resultaat aan de achterban en duidelijkheid over wat de gemeente met onze inbreng doet.
Wij verwachten dat in raadsvoorstel wordt aangegeven hoe wij zijn betrokken en wat de resultaten hiervan zijn. Laat de uitkomsten van overleg met Smalbroek deel uitmaken van het besluitvormingsproces.

Toelichting op 'Onder protest' aanwezig zijn

- Wij denken mee vanuit de verantwoordelijkheid die wij voelen om Beilen mooier en beter te maken, binnen de context en gericht op de lange termijn. Meer specifiek denken wij mee vanuit de verantwoordelijkheid die wij voelen om Smalbroek te behouden als rustig en ruimtelijk gebied, met optimaal behoud van woongenot, uitvoering van hobby's, continuering van zorginstelling, en bedrijvigheid, bestaand en voornemend.
- Participatie is voor ons geen synoniem voor draagvlak creëren maar een middel om tot verantwoorde en afgewogen keuzes en beslissingen te komen.
- Wij willen de kansen om inhoudelijk te participeren niet missen terwijl de gemeente doorgaat met haar tekeningen, indelingen en uitgangspunten. Binnen dat kader hebben wij behoefte aan kennis en informatie + goede communicatie.
- Deelname aan het participatieproces kan niet via een mandaat. Het proces gaat inhoudelijk ALLE eigenaren, bewoners en belanghebbenden aan. Zij willen vanaf het begin meepraten en meedenken bij beleid en ontwikkeling in hun eigen woonomgeving, bij de plannen die de gemeente voor hun woonomgeving maakt en bij de uitvoering ervan. ALLEN willen volledig betrokken zijn, een rol hebben in het hele proces, zij hebben duidelijke ideeën, meningen en creativiteit.
- Geen commitment van onze kant op de aanpak. Inhoud en proces zijn voor ons gescheiden: wij blijven bezwaren tegen het plan van de gemeente om 400 woningen te bouwen op Smalbroek.

Participatiematrix

Opgave en aanleiding. Het aantal woningzoekenden in de gemeente Midden-Drenthe is groot. Daarom heeft de gemeente zichzelf in de woonvisie als doel gesteld om voor 2030 een groot aantal woningen toe te voegen. Het grootste deel daarvan moet in Beilen komen, aangezien dit de grootste kern is met de meeste voorzieningen en die het best bereikbaar is. Uit het onderzoek van het project Wervend Perspectief Beilen bleek dat de buurtschappen Alting en Smalbroek de meest kansrijke zoekgebieden voor woningbouw rondom Beilen zijn. De komende periode wordt uitgezocht óf en hoe de buurtschappen zich lenen voor woningbouw. Het projectdoel is dan ook: Het bouwen van woningen in Alting en Smalbroek op een manier die past bij de omgeving. Dit is een ontwikkeling die veel impact heeft op de inwoners van Alting en Smalbroek. Daar komt bij dat de gemeente Midden-Drenthe de Wet Voorkeursrecht op percelen van huiseigenaren uit de buurtschappen heeft toegepast, ook dit heeft veel indruk gemaakt. Daarom wil de gemeente Midden-Drenthe in gesprek over wat voor de inwoners belangrijk is als er woningen toegevoegd worden in de buurtschappen. Dit draagt bij aan het projectdoel omdat de inwoners van Alting en Smalbroek kunnen vertellen wat volgens hen past bij de buurtschappen.

Wij hebben tot nu toe geen onderbouwing kunnen vinden over de opgave en aanleiding. Daarmee beschouwen wij de alinea Opgave en aanleiding als onjuist. [toevoeging SIR: dit is de opgave en aanleiding uit de concept participatiematrix, deze is in dit document aangepast]

Bijlage 3 Toelichting participatieaanpak

De gemeente Midden-Drenthe wil zorgvuldig in gesprek over hoe er woningen toegevoegd kunnen worden op een manier die past bij de omgeving. Dit doen we in verschillende fasen over verschillende onderwerpen, zodat dit past bij het proces. In deze toelichting op de matrix staat per fase wie wanneer op welke wijze betrokken wordt om tot een succesvol participatieproces te komen.

Definitiefase

In de definitiefase komen we tot de voorwaarden voor het concept-stedenbouwkundigplan. We doen dit in drie rondes zodat inwoners uit de buurtschappen in de laatste ronde kunnen reageren en aanvullingen voorstellen voor de voorwaarden.

In **definitiefase 1a** gaat gemeente Midden-Drenthe eerst in gesprek met Stichting Behoud Alting en Buurtvereniging Smalhorst. Hiervoor organiseert de gemeente met beide groepen een intakegesprek. In deze intakegesprekken verkent de gemeente samen met georganiseerde inwoners wat voor de buurtschappen de belangrijkste voorwaarden zijn waar woningbouw en inpassing aan moet voldoen. De gemeente plant deze fysieke afspraak samen met beide partijen.

In **definitiefase 1b** werkt de gemeente Midden-Drenthe de voorwaarden uit fase 1a uit. Deze vult de gemeente aan met de inhoudelijke kaders voor woningbouw die volgens de expertpartners van belang zijn. Aan het einde van fase 1b ligt er dus een lijst met concept voorwaarden die voor inwoners belangrijk zijn en een lijst met inhoudelijke kaders van expertpartners. Deze lijst concept voorwaarden dient als praatstuk in de volgende ronde, waar deze met inwoners wordt aangescherpt en aangevuld. Randvoorwaarde is dat deze nieuwe versie van de voorwaarden niet mogen botsen met de harde kaders.

In **definitiefase 1c** gaat de gemeente Midden-Drenthe in voorwaardensessies in gesprek met inwoners van Alting en Smalbroek. Er worden twee sessies georganiseerd, één sessie voor Alting en één voor Smalbroek. Voorafgaand aan de sessies verdelen we de voorwaarden voor woningbouw onder in thema's en verdelen ze over thematafels. Aan de thematafels scherpen de deelnemers de voorwaarden per tafel aan en vullen deze aan. Daarna wordt de input uit de thematafels met alle deelnemers teruggekoppeld en samengevat. Zo heeft de gemeente aan het einde van deze sessies een beeld aan welke voorwaarden woningbouw in de buurtschappen volgens de inwoners moet voldoen.

Na afloop van de definitiefase deelt de gemeente de definitieve voorwaarden zoals deze in de Nota van Uitgangspunten landen met de inwoners. Daarnaast gaan de ontwerpers aan de slag om met behulp van deze voorwaarden en de doelstellingen van de gemeente een aanzet te doen voor een eerste concept stedenbouwkundigplan.

Ontwerpfase

In de ontwerpfase komen we tot een stedenbouwkundigplan. Ook dit doen we in twee rondes.

In **ontwerpfase 2a** publiceren we de concepttekeningen op een (nog te bepalen) online platform. Via de nieuwsbrief en andere kanalen worden inwoners van Beilen (en andere geïnteresseerden) uitgenodigd om mee te denken over de concepttekeningen van de buurtschappen. Op het platform kunnen de deelnemers het ontwerp inzien, suggesties geven voor wat ze goed vinden en waarvan ze vinden dat het anders of beter kan en waarom. De ontwerper kiest hierin samen met de gemeente wat ze hiervan overnemen en verwerkt dit tot een nieuw concept.

In **ontwerpfase 2b**, ligt er een nieuw conceptplan, waarin de voorwaarden uit de definitiefase en de suggesties uit de eerste ronde van de ontwerpfase zijn verwerkt. Hierover gaat de gemeente, samen met Land iD, in gesprek met de inwoners van de buurtschappen. Voor beide buurtschappen wordt een aparte bijeenkomst georganiseerd. Waar de gemeente met de inwoners in gesprek gaat over de tekeningen om te kijken of de uitwerking van de voorwaarden klopt met het beeld van de inwoners. Maar ook om de tekeningen verder aan te scherpen zodat het past bij het karakter van de buurtschappen. Aan het einde van de sessies liggen er concrete aanbevelingen voor aanscherpingen van de plannen.

Na de ontwerpfase wordt de inbreng verwerkt in het stedenbouwkundigplan. Aan de deelnemers en andere belangstellenden, wordt teruggekoppeld hoe de plannen eruit komen te zien. Het stedenbouwkundigplan gaat vervolgens ter goedkeuring naar aan de gemeenteraad.