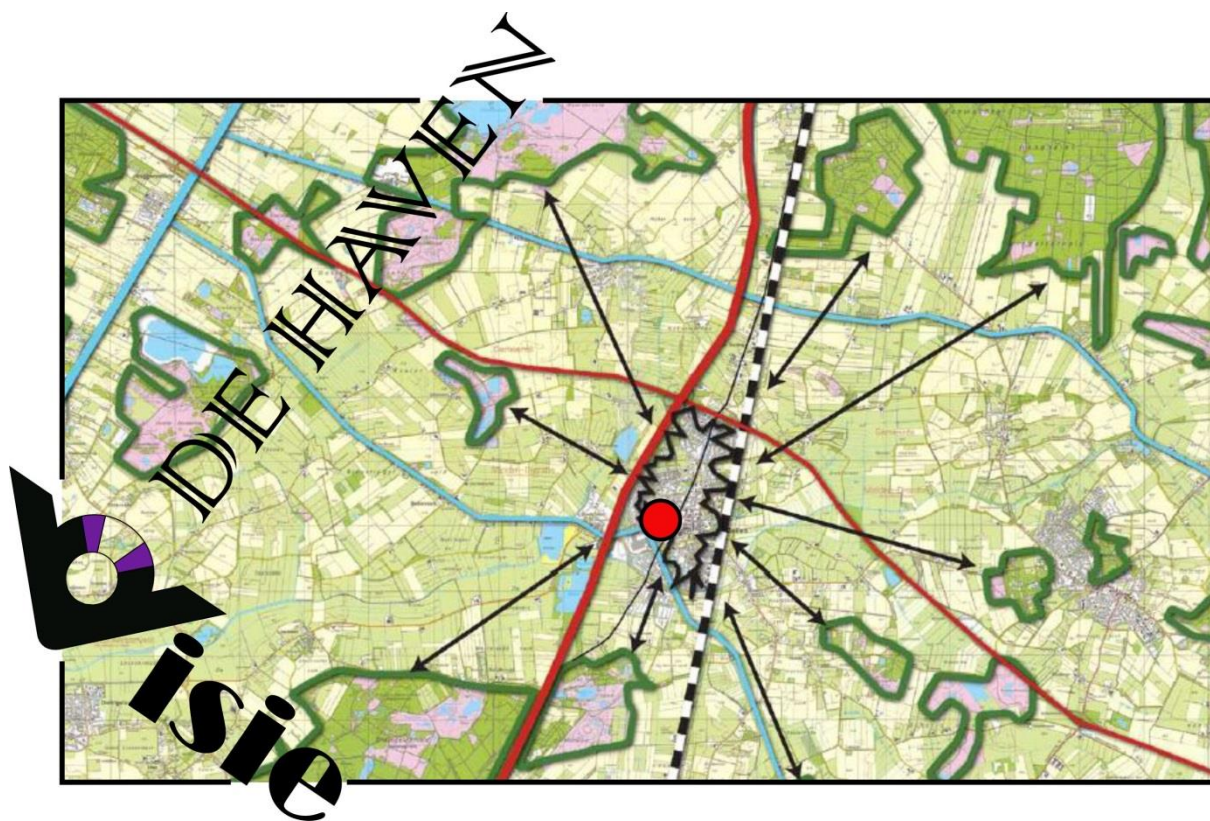


GEBIEDSVISIE

'DE HAVEN' IN BEILEN

'EEN VISIE VAN EN VOOR HET GEBIED'



AUGUSTUS 2019

INHOUD

1 INLEIDING

- 1.1. Aanleiding
- 1.2. Uitgangspunten

2 BESTAAND BELEID

- 2.1. Structuurvisie 'Platteland Leeft'
- 2.2. Visie op Beilen
- 2.3. Woonplan

3 PLANGEBIED

- 3.1. Deelgebied: De Omloop e.o.
- 3.2. Deelgebied: Verlengde Havenstraat e.o.

4 HUIDIGE SITUATIE

- 4.1. Deelgebied: De Omloop e.o.
- 4.2. Deelgebied: Verlengde Havenstraat e.o.

5 DE OMGEVING AAN HET WOORD

- 5.1. Het proces
- 5.2. Sterke en zwakke punten van het gebied
- 5.3. Kansen en bedreigingen en kansen van het gebied
- 5.4. Van scenario's naar gebiedsvisie

6 OPGAVEN EN AMBITIES DE HAVEN

- 6.1. Algemeen
- 6.2. Voorzieningen
- 6.3. Groen en water
- 6.4. Verkeer en (sociale) veiligheid
- 6.5. Bebouwing en openbare ruimte
- 6.6. Duurzaamheid

7 MOGELIJKE RISICO'S EN BELEMMERINGEN

8 HOE VERDER

BRONVERMELDING

BIJLAGEN

1. AANLEIDING

1.1. Aanleiding

Voor u ligt de visie voor het gebied 'De Haven' in Beilen. Een visie op de toekomst van het gebied met als horizon het jaar 2029. Een visie die tot stand is gekomen met de omwonenden en gebruikers van het gebied.

De visie focust zich op een tweetal gebieden namelijk De Omloop e.o. en de Verlengde Havenstraat e.o. in Beilen en vormt het verbindende kader voor de diverse ontwikkelingen die in de afgelopen periode hebben plaatsgevonden of in gang zijn gezet.

Onderstaand zijn de belangrijkste ontwikkelingen in beeld gebracht:

- Het besluit dat de Christelijke Scholen Gemeenschap Vincent van Gogh (CSVvG) en het Nassau College een nieuw gezamenlijk schoolgebouw gaan bouwen in de nieuwe gebiedslocatie 'De Haven'.
- Het vrijgekomen van het terrein van de voormalige gemeentewerf in Beilen-West herontwikkelen.
- De sloop van huurwoningen en vervangende nieuwbouw langs de oostzijde van de Verlengde Havenstraat in Beilen West incl. upgrading openbare buitenruimte.
- Upgrading van de kades van de Omloop e.o.
- Inzetten op een kwaliteitsimpuls van de omgeving Omloop/ De Haven/ Verlengde Havenstraat.
- Verbinding en samenhang met de deelgebieden Verlengde Havenstraat-Havenstraat en De Omloop.
- Uitvoering geven aan het uitvoeringsprogramma '*Visie op Beilen*'.

Deze ontwikkelingen bieden ruimte om een integrale gebiedsontwikkeling op te stellen.

1.2. Uitgangspunten

Naast een aantal belangrijke reeds genomen besluiten heeft vooral de omgeving informatie aangedragen. Dit is gebundeld tot de uitgangspunten van de gebiedsvisie. Hieronder staan de belangrijkste genoemd.

- 1) De nieuwe VO (Voortgezet Onderwijs) school wordt gerealiseerd op de hoek De Omloop/Linthorst Homanweg
- 2) De gymzaal en het sportveld worden in een 'groene omgeving' gerealiseerd op de locatie 'Oude Gemeentewerf'
- 3) Bestaande woningen in het plangebied worden gerespecteerd
- 4) Behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied
- 5) Nieuw toe te voegen functies moeten aansluiten en passend zijn binnen deze gebiedsvisie
- 6) Vergroening van het gebied
- 7) Verbetering van de verkeers- en sociale veiligheid

2. BESTAAND BELEID

2.1. Structuurvisie “Platteland Leeft”

Belangrijk punt is dat in de Structuurvisie “Platteland leeft!” Beilen aangewezen is als centrale kern van de gemeente Midden-Drenthe. Beilen zal zich moeten ontwikkelen met bijbehorende uitstraling en voorzieningen (o.a. onderwijs, winkelcentrum etc.). Met deze Structuurvisie ligt er een ruimtelijk kader voor het versterken van de kwaliteiten van Midden-Drenthe als levendige plattelandsgemeente. De gemeente heeft bij elk initiatief een positieve grondhouding, waarbij de initiatiefnemer(s) duidelijk moet(en) maken wat de bijdrage van de nieuwe functie is voor de samenleving in Midden-Drenthe. De hiervoor benoemde kernwaarden (lage dichtheid, ruimte, verbondenheid, landschappelijke diversiteit in maat en schaal) worden vervolgens meegenomen bij deze afweging. De “De Visie op Beilen” is een doorwerking van de in 2012 vastgestelde, gemeentelijke Structuurvisie ‘Platteland Leeft!’.

2.2. Visie op Beilen

De “Visie op Beilen” geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ontwikkelingen voor de kern Beilen tot 2030. Voor Beilen is uiteraard de pijler wonen van belang en één van de belangrijke uitgangspunten ‘het versterken van de dorps-entrees’. Tenslotte wordt in deze Visie op Beilen een korte aanzet gegeven voor een uitvoeringsprogramma c.q. prioritering. Daarbij wordt heel nadrukkelijk de aandacht gevestigd op het belang van het landschap in combinatie met het ontwikkelen van bebouwing zodat er een kwaliteitsimpuls plaatsvindt van de woon- en leefomgeving.

De kwaliteit van de woon- en leefomgeving zal vooral bepaald worden door de beleving van de openbare ruimte met de groen- en waterstructuren. Veel minder door de bebouwde leefomgeving. Op basis van uitvoeringsprogramma- en gebiedskenmerken zullen de ontwikkellocaties tot op een hoger ambitieniveau worden getild en uitgewerkt.

2.3. Woonplan

Op 11 december 2017 is het Woonplan Midden Drenthe 2017-2021 vastgesteld door de gemeenteraad. Het Woonplan geeft de visie van de gemeente op het wonen aan voor de periode tot en met 2021. In het plan hebben we vijf belangrijke ambities onderscheiden:

1. Ontwikkeling van de woningvoorraad: bouwen in het ritme van vraag en aanbod
2. Voldoende betaalbare woningen
3. Impuls voor kwaliteitsverbetering en verduurzaming van bestaande woningen
4. Onze kernen en wijken zijn én blijven vitaal en leefbaar
5. Wonen, welzijn, zorg: iedereen kan een leven lang wonen in Midden-Drenthe

3. PLANGEBIED

Het plangebied 'De Haven' bestaat uit de locaties De Omloop e.o. en de Verlengde Havenstraat e.o. (fig. 1). In de visie worden beide locaties als een tweetal deelgebieden benoemd. Onderstaand wordt hier nader op ingegaan.

3.1 Deelgebied: De Omloop e.o.

Dit deelgebied (zone 1) omvat de school- en gymzaallocatie van de Christelijke scholengemeenschap Vincent van Gogh met de naastgelegen woningen, de voormalige locatie van de woonwinkel Oostland en een aantal woningen langs de Linthorst Homanweg en De Omloop. In dit gebied is momenteel eveneens de voedselbank gevestigd. Het gebied wordt omsloten door het water (uitloper Linthorst Homankanaal en Beilervaart) en door de Linthorst Homanweg.



Figuur 1 Plangebied gebiedsvisie De Haven

3.2 Deelgebied: Verlengde Havenstraat e.o.

Het betreft hier het zuidelijke deel van Beilen-West (zone 2). Dit omvat de voormalige gemeentewerkplaats, een aantal woningen langs de Verlengde Havenstraat en de Grote Drift en het bergbezinkbassin langs de Havenstraat. De Havenstraat, Grote Drift en Linthorst Homanweg vormen tevens de ontsluiting van het gebied. Aan de oostzijde is het distributiecentrum van Jumbo gevestigd.

4. HUIDIGE SITUATIE

4.1 Deelgebied: De Omloop e.o.

In 2016 is besloten dat de Christelijke Scholen Gemeenschap Vincent van Gogh samen met het Nassaucollege medio 2021 zal verhuizen naar de nieuwe gebiedslocatie 'De Haven'. Uitgangspunt is om het huidige scholencomplex aan de Omloop, inclusief gymzaal, dat na realisatie van de nieuwbouw en de functie wordt beëindigd, te slopen. Ten zuiden van het huidige schoolgebouw aan De Omloop liggen de gymzaal en de voormalige woonwinkel van Oostland, waarvan dat laatste eveneens gesloopt wordt ten behoeve van deze gebiedsontwikkelingen. Verschillende locaties binnen dit gebied zijn in beeld geweest voor de bouw van de nieuwe VO-school.



In februari 2018 heeft de raad definitief besloten dat de nieuwe VO school gebouwd gaat worden op de voormalige locatie Oostland. Naast de huidige school staat het voormalige kantoor van de woningbouwcorporatie Woonservice, dat nu deels wordt gebruikt door de school en de Voedselbank. Naast dit kantoorpand staat een oude graansilo.

Figuur 2: Huidige situatie De Omloop e.o.

4.2 Deelgebied: Verlengde Havenstraat e.o.

Beilen kende door de komst en groei van grote werkgevers in de kern verschillende grote 'bouwgolven'. Daardoor zijn grote blokken huizen in dezelfde periode gebouwd. Dit geeft het zuiden van Beilen-West een eenvormig karakter. De rijwoningen, die zijn gerealiseerd tussen 1960 en 1970, zijn ruim opgezet in het groen. De huurwoningen in dit deelgebied zijn allemaal eigendom van de woningbouwcorporatie Woonservice Drenthe.

Een deel van de grondgebonden huurwoningen langs de westzijde van de Verlengde Havenstraat zijn gesloopt en hebben plaatsgemaakt voor vervangende nieuwbouw. Aan de

oostzijde van de Verlengde Havenstraat wordt eveneens nieuwbouw gerealiseerd. De gemeentewerkplaats, gelegen langs het water, is nog deels in fysieke vorm aanwezig. De werkzaamheden zijn verplaatst naar elders in Beilen, waardoor de werf niet langer als zodanig functioneert.

Parallel aan de Havenstraat bevindt zich ondergronds een bergbezinkbassin, in eigendom van de gemeente, waarop onbebouwd openbaar groen is gelegen. Dit bassin reinigt rioolwater van het ergste vuil, waarna het water doorstroomt naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.



Bovengronds is ook nog een pompemaal van het Waterschap aanwezig, dat overtollig water uit het riool overvloeit naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het gebied wordt omsloten door de Linthorst Homanweg en begrensd door het water. Dit kanaal, waarin voorheen een haven was gelegen, werd in 1972 voor de scheepvaart gesloten. Zodoende is het nu 'stilstaand' water.

Figuur 3: Huidige situatie Verlengde Havenstraat e.o.

In het *Visiedocument Herstructurering Beilen-West (2003)* werd voorgesteld om Beilen-West via een dam of brug op de Kanaalweg te ontsluiten. Een ontsluiting van de wijk vanaf de rotonde geeft een "nieuwe impuls" aan deze hele wijk en kan bijdragen aan een verbetering van de verkeersstromen. Daarnaast zou er zowel nieuwbouw als vervangende nieuwbouw van grondgebonden woningen plaatsvinden langs de Verlengde Havenstraat als ook op het terrein van de voormalige gemeentewerkplaats.

5. DE OMGEVING AAN HET WOORD

5.1. Het proces

Deze visie is op een interactieve wijze tot stand gekomen. De input voor deze visie is door de omwonenden en gebruikers van het gebied aangeleverd. In een aantal bijeenkomsten is gezamenlijk gewerkt aan het ophalen van deze informatie.

Op 28 februari 2017 heeft er een eerste sessie plaatsgevonden. Het was vooral de bedoeling dat er werd gebrainstormd over een visie voor het totale gebied van de Omloop-De Haven. Er is de gelegenheid geboden om over themaonderwerpen mee te praten. Aan de hand van twee thema's zijn wensen en ideeën geïnventariseerd. De bundeling van deze reacties is onderstaand weergegeven.



Figuur 4: Bundeling reacties omgeving De Haven

Tijdens deze bijeenkomst werd ook duidelijk dat de omwonenden eerst meer duidelijkheid wilden hebben over de exacte plaatsbepaling van de bouwlocatie van de nieuwe VO school voordat er verder naar de invulling van het gebied gekeken zou worden. In de periode daarna heeft het zoeken naar een locatie voor de nieuwe school binnen het gebied de prioriteit gekregen en is het traject van de visie 'on hold' gezet. In februari 2018 is het besluit genomen dat de nieuwe VO school op de voormalige locatie van woonwinkel Oostland wordt gebouwd.

In juni 2018 heeft er een hernieuwde startbijeenkomst met de omwonenden en gebruikers over de gebiedsvisie plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst is de opgehaalde informatie uit de bijeenkomst van februari 2017 aan de betrokkenen teruggekoppeld. Daarnaast zijn de betrokkenen in de gelegenheid gesteld om nog aanvullende sterke en zwakke punten en kansen en bedreigingen van het gebied aan te dragen. De betrokkenen konden tijdens deze sessie op gebiedskaarten hun 'eigen visie' vormgeven. De betrokkenheid en participatie gedurende het gehele proces was groot en er is veel informatie opgehaald.



Figuur 5: Impressie ideeën omwonenden voor de invulling van het gebied

Op basis van de informatie van de omwonenden en gebruikers is een drietal scenario's voor de invulling van het gebied De Haven opgesteld. Deze scenario's zijn vervolgens eind 2018 met de omgeving besproken en de aanwezigen is verzocht hun voorkeur aan te geven. In februari 2019 zijn de voorkeursscenario's inclusief de reacties van de omwonenden ter advisering aan de commissie Ruimte en Groen voorgelegd.

De commissie heeft advies uitgebracht en haar voorkeur voor een scenario uitgesproken. Dit scenario vormt de basis voor deze gebiedsvisie. In paragraaf 5.4. wordt dit voorkeursscenario verder toegelicht.

5.2. Sterke en zwakke punten van het gebied

Tijdens de bijeenkomsten van respectievelijk februari 2017 en juni 2018 hebben de omwonenden en gebruikers zich uitgesproken over de sterke en zwakke punten van het gehele gebied. Dit heeft samenvattend geresulteerd in de volgende punten.

A. Sterke punten

Voor de invulling van het gebied zijn verschillende mogelijkheden. Er is voldoende ruimte en door de diversiteit aan mogelijkheden is het een aantrekkelijke omgeving. De komst van de nieuwe school op de voormalige locatie van de woonwinkel Oostland is een trekker voor de verdere ontwikkeling van het gebied en kan een upgrading hiervan versnellen. De centrale ligging en het feit dat het een entree(zicht) locatie van Beilen is, wordt tevens gezien als een sterk punt van deze locatie.

B. Zwakke punten

Het parkeren en de verkeersveiligheid zijn als de belangrijke zwakke punten aangedragen. Vrachtauto's staan vaak geparkeerd aan De Omloop en er wordt hard gereden. Het gebied wordt op bepaalde plekken, vooral 's avonds, als sociaal onveilig ervaren.

Enerzijds in de omgeving van de Verlengde Havenstraat en anderzijds aan De Omloop in de nabijheid van de huidige VO school. Als laatste wordt het zicht op de bedrijven aan de overzijde (Kanaalweg) van het gebied als onaantrekkelijk ervaren.

5.3. Kansen en bedreigingen van het gebied

Tijdens bovengenoemde bijeenkomsten is ook gesproken over de kansen en bedreigingen van het gebied. Onderstaand worden deze weergegeven.

A. Kansen

Er is nadrukkelijke de wens uitgesproken dat er een vergroening van het gebied zou moeten plaatsvinden. Dit sluit ook aan bij de Visie op Beilen dat ook een vergroening, en daarmee ook verbetering van het woon- en leefklimaat van de kern voor ogen heeft. Met de komst van de nieuwe school en daarmee ook een verdere upgradering van het gebied is ook het parkeren en de verkeersveiligheid een te realiseren opgave. Van de aanwezigheid van het water in de nabije omgeving zou meer gebruik gemaakt moeten worden en de kades dienen te worden aangepakt. Tot slot dient ook het verbeteren en versterken van de sociale veiligheid bij de ontwikkeling van dit gebied meegenomen worden.

B. Bedreigingen

Een aantal bedreigingen is door de omwonenden aangegeven. Met de komst van een sportveld voor de VO-school in het gebied wordt volgens de omwonenden het risico gelopen dat hier een hangplek gaat ontstaan. Dit komt het gevoel van sociale veiligheid niet ten goede. De huidige staat van onderhoud van groen wordt als onder de maat gekwalificeerd. Met enerzijds de wens van een vergroening van het gebied en anderzijds de huidige staat van onderhoud van het groen kan hier naar de toekomst toe een spanningsveld ontstaan. Ook de wat geïsoleerde en donkere locatie van het gebouw van de postduivenvereniging alsmede de staat van onderhoud van het pand worden als een mogelijke bedreiging gezien.

5.4. Van scenario's naar gebiedsvisie

Op basis van de opgehaalde informatie tijdens de bijeenkomsten is een drietal scenario's opgesteld. De scenario's geven een mogelijke invulling van het gebied weer. Het merendeel van de omwonenden is van mening dat bij de invulling van het gebied er specifiek aandacht moet zijn voor zowel de verkeerskundige als de sociale veiligheid. Daarnaast is aangegeven dat er een upgrade van de kades dient plaats te vinden en er (ruim) voldoende groen in het gebied wordt gerealiseerd.

Scenario 1

In dit scenario worden de gymzaal en het sportveld op de locatie 'Gemeentewerf' gerealiseerd. Naast de school en langs het water is een groenin-vulling opgenomen. Voor de omgeving van de graansilo is een 'Maatschappelijke en/of Horeca' invulling aangedragen.

Scenario 2

Dit scenario gaat ook uit van de realisatie van de gymzaal en het sportveld op de locatie 'Gemeentewerf'. Het gebied naast de school en langs het water heeft een groene invulling in combinatie met woningbouw. Voor de omgeving van de graansilo is een 'Maatschappelijk en/of Horeca of woningbouw' als een mogelijke invulling aangedragen.

Scenario 3

In dit scenario zijn de gymzaal en het sportveld bij de school gelegen. De gymzaal wordt dan aangebouwd of geïntegreerd in de school. Voor de locatie 'Gemeentewerf' is gekozen voor een groene invulling en voor de omgeving van de graansilo is een 'Maatschappelijk en/of Horeca of woningbouw' invulling aangedragen.

De scenario's zijn in bijlage 1 behorende bij deze gebiedsvisie weergegeven. In februari 2018 heeft de commissie Ruimte en Groen haar voorkeur uitgesproken voor *scenario 1*. Dit scenario is de basis en onderlegger voor deze gebiedsvisie.



SCENARIO 1



Figuur 6: Voorkeursscenario gebiedsvisie De Haven

De hoofdlijnen van dit scenario zijn verwerkt en vertaald in de bij deze visie behorende visiekaart. Naast een maatschappelijke en/of horeca invulling in de omgeving van de graansilo en het pand van Woonservice Drenthe behoort ook de mogelijkheid tot beperkte woningbouw binnen dit gebied tot de mogelijkheden. Binnen de gebiedsvisie is voor deze locatie gekozen voor een combinatie van scenario 1 met scenario 2 en 3. Dit biedt enerzijds ruimere mogelijkheden voor de invulling van dit gebied en anderzijds kan worden ingespeeld op de woningbehoefte binnen de kern Beilen.

In het Woonplan Midden-Drenthe (2012-2020) ligt voor de ken Beilen het accent van de woningbouwopgave op jonge gezinnen, starters en senioren. Doorstroming kan de mogelijkheden voor een woning voor een starter vergroten. Het bouwen van woningen voor senioren kan hier aan bijdragen.

Visie Gebiedsontwikkeling De Haven



Figuur 7: Visiekaart gebiedsontwikkeling De Haven

De visiekaart is eveneens als bijlage 2 bij deze visie gevoegd.

6. OPGAVEN EN AMBITIES GEBIEDSVISIE DE HAVEN

Op basis van het voorkeursscenario is een visiekaart opgesteld en een aantal uitgangspunten en ambities voor het gebied geformuleerd. De opgaven en ambities worden per thema weergegeven. Bij de uitwerking en uitvoering van de gebiedsvisie zullen deze opgaven en ambities nader ingevuld moeten worden.

6.1. Algemeen

- Samenvang tussen de deelgebieden De Omloop en de Verlengde Havenstraat versterken en nader uitwerken.
- De entree van Beilen aantrekkelijker maken d.m.v. eyecatchers.
- Inzetten op een kwaliteitsimpuls om het gebied De Omloop gezelliger en sfeervoller te maken (bijv. met kwalitatief hoogwaardige gebouwen en/of verblijfsruimten).

6.2. Voorzieningen

- Realisatie van de VO-school om de locatie van de voormalige woonwinkel Oostland. Jongeren centrum wordt binnen de school gerealiseerd.
- In de omgeving van de graansilo wordt een maatschappelijke, horeca en/of woningbouw invulling voorzien.
- Sportveld op de locatie van de voormalige gemeentewerf behorende bij en ten behoeve van de scholen. Buiten schooltijden voor gebruik van de buurt.
- Gymzaal op de locatie van de voormalige gemeentewerf behorende bij en ten behoeve van de scholen. In avonden gebruik door verenigingen.

6.3. Groen en water

- Versterken en verbinden van de (aanwezige) groen- en waterstructuren.
- Gebied van het bergbezinkbassin een (groen) parkachtige setting geven.
- Relaties versterken met het herstel van de historische waterstroom.
- Kwaliteitsimpuls van de kades tussen De Omloop en Havenstraat. Daarbij kan aan De Omloop worden gedacht aan een vorm van (trapsgewijze) terrassen.
- Realisatie van een groene zone/buffer naast de nieuw te realiseren VO-school.
- De gymzaal en het sportveld worden in het groen gerealiseerd.



6.4. Verkeer en (sociale) veiligheid

- Het verbeteren van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van het plangebied voor zowel de fietser als voetganger (o.a. door de realisatie van een voet-fietsverbinding over het water).
- Aandacht voor een goede bereikbaarheid naar de geplande VO school binnen het gebied.
- Verbeteren van de verkeersveiligheid.
- Autoluw maken van het gebied; auto is 'te gast'.
- De overzichtelijkheid van het gebied vergroten.

6.5. Bebouwing en openbare ruimte

- Toevoegen van ruimtelijke kwaliteit (uitgangspunt: notitie 'stedenbouwkundige uitgangspunten VO/De Haven – onderdeel van het project VO school).
- Inpassing gebouw van de duivenvereniging bij de (her) ontwikkeling van het gebied
- Omgeving van de graansilo voorzien van maatschappelijke, horeca en of woningbouw invulling.
- Realisatie van woningbouw dient aan te sluiten bij de ambities en opgaven zoals verwoord in het Woonplan Midden Drenthe 2017-2021.

6.6. Duurzaamheid

- Zoveel mogelijk toepassen en gebruiken van duurzame materialen (bv. straatmeubilair, speeltoestellen, bestrating).
- Aandacht voor hittestress; realisatie van voldoende groen in het gebied.
- Gebruik maken van duurzame verlichting.
- Opvang van regenwater zoveel mogelijk binnen het gebied behouden.
- Stimuleren gebruik van duurzame educatiemogelijkheden.

7. MOGELIJKE RISICO'S EN BELEMMERINGEN

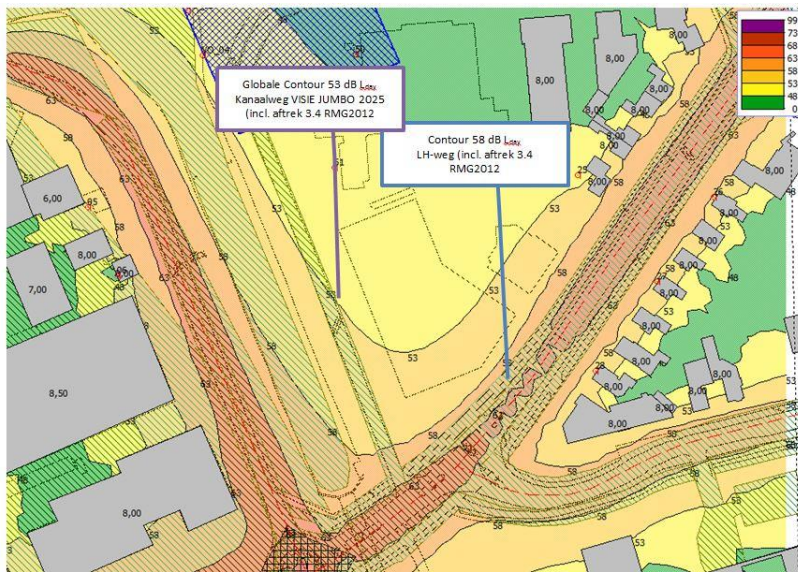
Binnen het gehele gebied is een aantal risico's en belemmeringen aanwezig. Deze risico's en/of belemmeringen dienen tevens als randvoorwaarden voor de nieuwe gebiedsontwikkeling. Onderstaand worden deze weergegeven:

1. Het distributiecentrum (DC Jumbo) heeft een geluidscontour, veroorzaakt door industrielawaai (m.n. verkeersbewegingen vrachtverkeer met koeling);
2. Mogelijke aanwezigheid van (grond)waterverontreiniging op de voormalige gemeentewerkplaats;
3. Slib uit de voormalige haven is wellicht verontreinigd. Dit zou eventueel kunnen worden verwerkt binnen het eigen terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van bruggenhoofden in combinatie met damwanden;
4. Verontreiniging door uitloging van de beschoeiing nabij de huidige damwanden langs de Haven (Uitloper Linthorst Homankanaal);
5. De grond rondom het bergbezinkbassin is enigszins vervuild;
6. Over het terrein van de voormalige gemeentewerkplaats loopt een groot persriool rond 800 mm. Op dit riool zit (nagenoeg) de gehele afvoer van Beilen naar de rioolzuivering;
7. Het vulpunt van het LPG tankstation (Gulf) kan een risico vormen. Het invloedsgebied bedraagt 150 meter. Voor de situering van een nieuw schoolgebouw is een kwantitatieve risicoberekening gemaakt waarbij de hoogte van de groepsrisico is bepaald;



Figuur 8: Invloedssfeer LPG contouren

8. Geluidsaspecten Wegverkeerslawaai van de Linthorst Homanweg;



Figuur 9. Geluidsbelasting Linthorst Homanweg en Kanaalweg

9. De voormalige locatie Oostland heeft vanwege het wegverkeerslawaai van de Linthorst Homanweg en Externe Veiligheid deels een (bouw)beperking. Rekening houden met geluidbelasting van de Linthorst Homanweg (Hogere waarde nodig);
10. Industrielawaai: geluidbelasting conform bestemmingsplan (cat.3.2/3.1);
11. Vrachtverkeer gebruik maakt van de openbare weg (Kanaalweg).

Deelgebied 1

Bouw van het nieuwe schoolgebouw met bijbehorende voorzieningen zoals schoolplein, fietsenstalling en parkeren. Op het voormalige terrein van de gemeentewerf kan vervolgens met de bouw van de gymzaal gestart worden. De aanleg van een parkeerterrein en een fietsenstalling maken hier onderdeel van uit. Het gebouw van de duivenvereniging Vitesse blijft hierin behouden en dient in het gebied te worden ingepast. Vervolgens kan de fietsbrug over het water (De Haven) worden gerealiseerd. Er zal in 2020 worden gestart met de bouw en de school is in 2021 gereed. Planning is erop gericht dat de school in het schooljaar 2021/2022 in gebruik wordt genomen.

Financiën

Deelgebied 1 wordt bekostigd uit het reeds beschikbaar gestelde krediet voor de realisatie van de VO school. Binnen de uitvoering van de gebiedsvisie is en wordt hier geen budget voor opgenomen.

Deelgebied 2

Deelgebied 2 betreft de aanleg van het sportveld en de afschermdende groenbeplanting. In overleg met de woningbouwvereniging kan in aansluiting hierop de openbare ruimte van de Verlengde Havenstraat opnieuw heringericht worden. Afstemming met betrekking tot de uitvoering van beide onderdelen binnen dit deelgebied is wenselijk. De planning is erop gericht dat deelgebied 2 in 2020 wordt opgestart en in 2021 gereed is.

Financiën

De aanleg van het sportveld en de afschermdende groenbeplanting worden bekostigd uit het reeds beschikbaar gestelde krediet van de VO school. De herinrichting van de Verlengde Havenstraat maakt echter geen onderdeel uit van de (uitvoering van de) gebiedsvisie De Haven. Er is hier ook geen budget voor opgenomen. Dit zal te zijner tijd afzonderlijk in beeld gebracht moeten worden.

Deelgebied 3

Het kruispunt Linthorst Homanweg, Torenlaan en De Omloop zullen prioriteit krijgen om de verkeersveiligheid voor de schooljeugd te waarborgen. De Omloop zal herstraat moeten worden en er dient een parkeervoorziening te worden gerealiseerd voor o.a. bezoekers. Na realisatie van het kruispunt bij De Omloop zal de oversteek nabij de Markt verkeersveiliger gemaakt moeten worden. Het deel van deelgebied 3 dat betrekking heeft op de Esweg zal binnen dit herstructureringsproject worden meegenomen. Deelgebied 3 zal echter in nauwe samenwerking en afstemming met dit project opgepakt moeten worden. In 2019/2020 zal worden gestart met de voorbereidende werkzaamheden van dit project.

Financiën

De uitvoeringskosten voor het herstraten van De Omloop en de realisatie van een parkeervoorziening vallen binnen het krediet van de VO school. De uitvoeringskosten voor de onderdelen uit deelgebied 3 betrekking hebbende op het kruispunt Linthorst Homanweg, Torenlaan, De Omloop en de oversteek bij de Markt (maar wel onderdeel zijnde van het grotere uitvoeringsproject 'herstructurering Esweg) zullen binnen dit project in beeld worden gebracht.

Deelgebied 4

Na de sloop van het oude schoolgebouw CS Vincent van Gogh kan het terrein een groen inrichting verkrijgen en kan er daarop aansluitend een upgrading plaatsvinden van de kades en De Omloop. Het oude schoolgebouw zal naar verwachting in 2025 worden gesloopt. De groeninvulling kan daarop aansluitend plaatsvinden. Het upgraden van de kades wordt na realisatie van het schoolgebouw opgepakt.

Financiën

De geschatte uitvoeringskosten bedragen circa € 700.000.

Deelgebied 5

Deelgebied 5 betreft het gebied in de omgeving van het pand van Woonservice en de graansilo. Dit gebied is niet in eigendom van de gemeente. Indien zich hiervoor initiatieven ontwikkelen, dienen deze te passen binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan dan wel binnen de kaders van deze gebiedsvisie. De kosten en de uitvoering van dit deelgebied liggen bij de initiatiefnemer. Aangezien dit deelgebied niet in handen van de gemeente is, is niet aan te geven wanneer dit deelgebied tot uitvoering zal komen. Bij de uitvoering dient aansluiting te worden gezocht bij de invulling en uitvoering van de naastliggende deelgebieden.

Financiën

Voor dit deelgebied zijn geen uitvoeringskosten geraamd.

BRONVERMELDING

- *“Visie op Beilen”*, december 2013
- Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 *“Platteland leeft”*, juni 2012
- Visiedocument *“Herstructurering Beilen-West”* van Bügel Hajema, januari 2003
- Woonplan Midden-Drenthe 2017-2021, december 2017
- F.C. Kerkhove, *Een wandeling door Oud-Beilen*, Beilen 1998
- <https://www.google.com/search?q=ontwerp+terras+visie>

BIJLAGEN

1. Scenario's gebiedsvisie De Haven
2. Visiekaart