

An aerial photograph of a town and surrounding fields. A large white silhouette of a person in a running pose is overlaid on the image, appearing to run across the landscape. The town features a mix of residential and commercial buildings, with a prominent white industrial building on the left. The foreground shows green agricultural fields and a road with a utility pole.

# Wervend perspectief Beilen

Werksessie  
gemeenteraad Midden-Drenthe

# Agenda

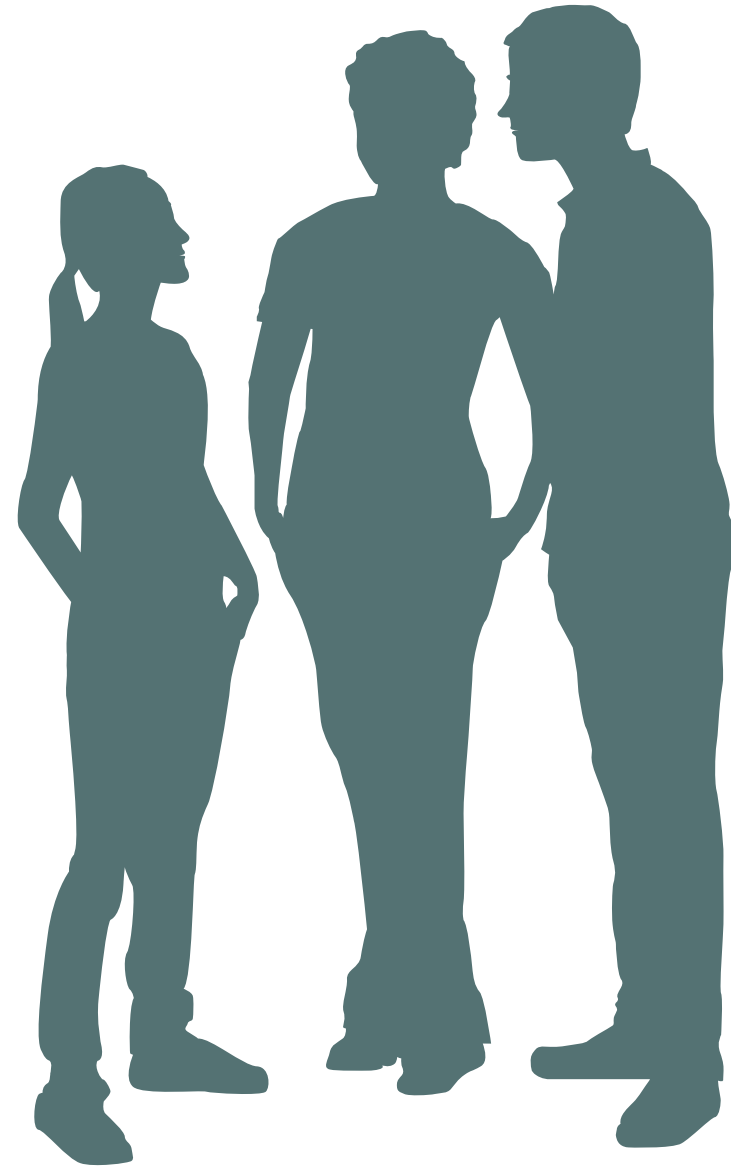
- 1 19.30-20.15 Aftrap, presentatie en eerste vragen
- 2 20.15-20.30 Korte pauze en verdelen in groepjes
- 3 20.30-21.15 Ronde langs de drie denkrichtingen
- 4 21.15-21.30 Centrale terugkoppeling en afsluiting

# Inhoud

- 1 Doel Wervend perspectief voor Beilen
- 2 Opgaven en ambities
- 3 Hoe willen we wonen, werken en recreëren in de toekomst?
- 4 Welke kansen zien we voor Beilen?
- 5 Uitgangspunten en kaders (hardere randvoorwaarden) voor het perspectief?
- 6 Drie denkrichtingen voor het gesprek

# 1 Doel wervend perspectief voor Beilen

- Visie op ontwikkeling van Beilen op langere termijn
- Keuzes die we nu maken moeten ontwikkelingen voor de langere termijn niet in de weg staan
- Wat betekent dat voor de keuzes van nu?
- Wat hebben we nodig?
  - korte termijn 2030
  - lange termijn na 2030



## 2 Opgave en ambities

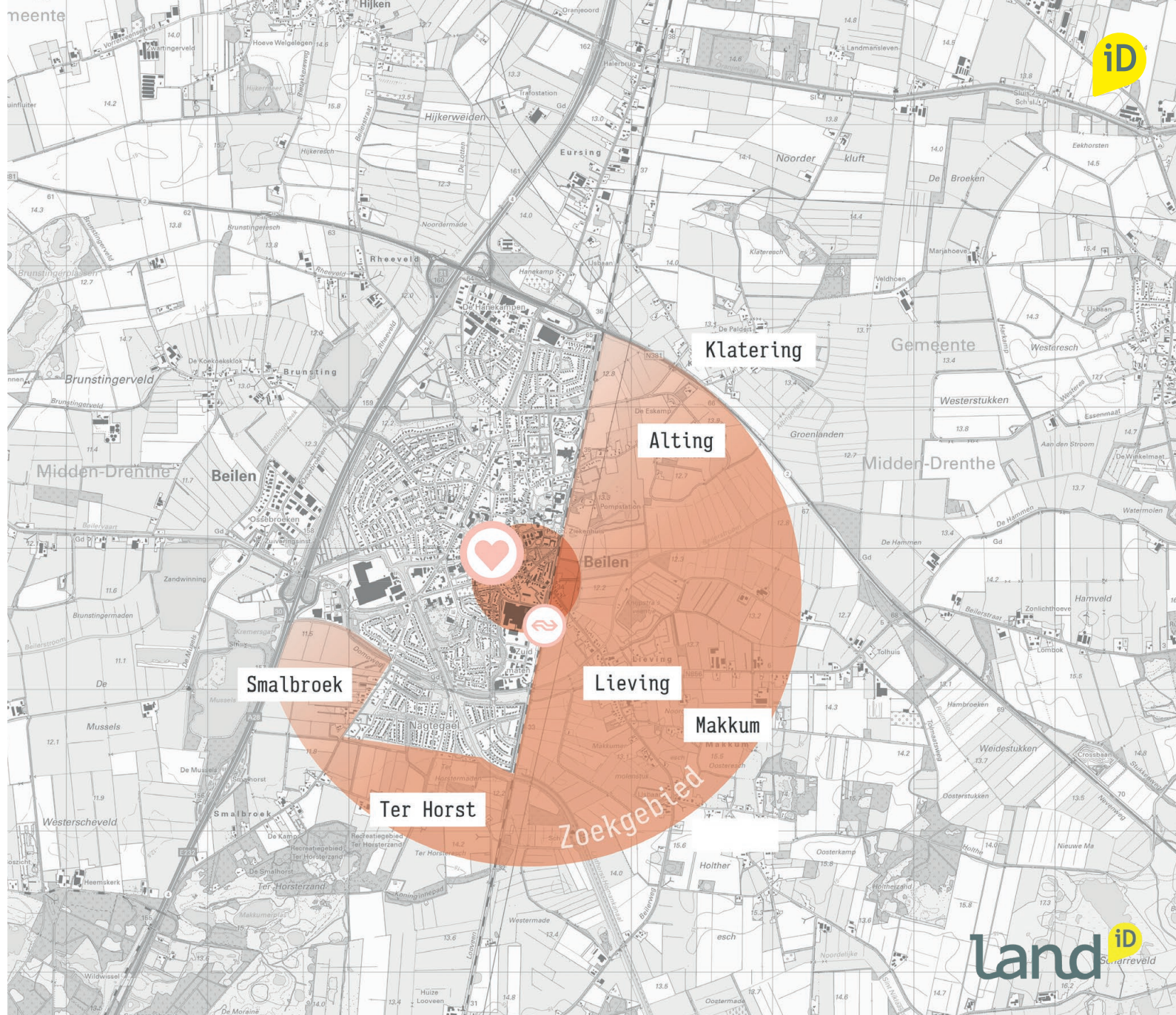
- Focus op drie hoofdopgaven
- Zoekgebied voor deze opgaven
- Kansen zoeken voor andere opgaven

# Drie hoofdopgaven

## Focus wervend perspectief op drie hoofdopgaven

- Wonen: **opgave op kortere termijn** afgerond 870 woningen voor Beilen voor diversiteit aan doelgroepen (Woonvisie Midden-Drenthe)
- Recreatie: **middellange termijn** aantrekkelijk uitloopgebied voor inwoners van Beilen met goede recreatieve verbindingen naar en met omgeving
- Landschap: **middellang-lange termijn** duurzaam en toekomstig 'gezond' landschap om in te wonen, werken en leven voor mens en dier  
'water en bodem sturend'

# Zoekgebied opgaven



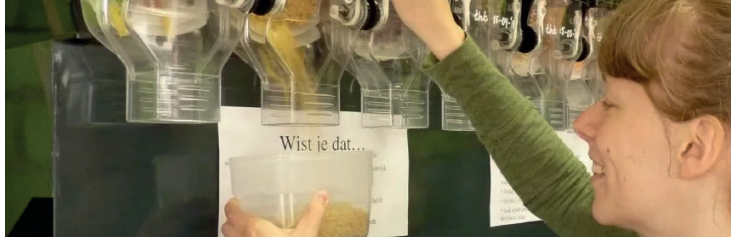
### 3 Intermezzo: Hoe wonen en leven we in 2050?

- Welke trends en ontwikkeling zien we voor de langere termijn als het gaat om wonen, technologie, mobiliteit?



## Ontwikkeling 1

# Samen leven in de buurt



### Samen delen is de nieuwe trend

- Lokaal eten produceren en in de buurt. Verkopen: Gezond en duurzaam geteeld.
- Dichtbij wat dichtbij kan!
- Klein, maar fijn: voorzieningen zo dichtbij mogelijk bij huis, ook kleinschalige voorzieningen als de bakker, het café en de kapper.
- Woonvormen vanuit samen leven zoals seniorenhofjes, meergeneratiewoning, vriendenerf.
- Naast (commerciële) voorzieningen zullen sociaal-maatschappelijke functies belangrijker worden op buurtniveau: denk aan de buurtbibliotheek, de buurthuiskamer en het uitleenpunt voor bijv. gereedschap.
- Lokaal ondernemerschap wordt toenemend gewaardeerd. Hierdoor blijft economische waarde meer in de buurt van Beilen.



## Ontwikkeling 2

# In harmonie met de natuur

### Duurzaam is de nieuwe norm

- De mens ziet zich als onderdeel van de natuur.
- Minder infrastructuur, meer groen.
- Natuur zo goed mogelijk integreren.
- Bijdragen aan behoud en versterking van biodiversiteit.
- Klimaat: van drukke stad naar een veilige plek zonder overstromingsgevaar.
- Behouden en vergroten circulariteit.
- Betekenisvol groen voor mens en dier.
- Circulaire/bio-based bouwmaterialen.
- Water en warmte opvangen en hergebruiken.
- Hernieuwbare grondstoffen.
- Kleinere footprint per woning.
- Klimaatadaptief en natuurinclusief = minimum.



## Ontwikkeling 3

# Een andere mobiliteit

### Voorzieningen binnen 15 min fietsen

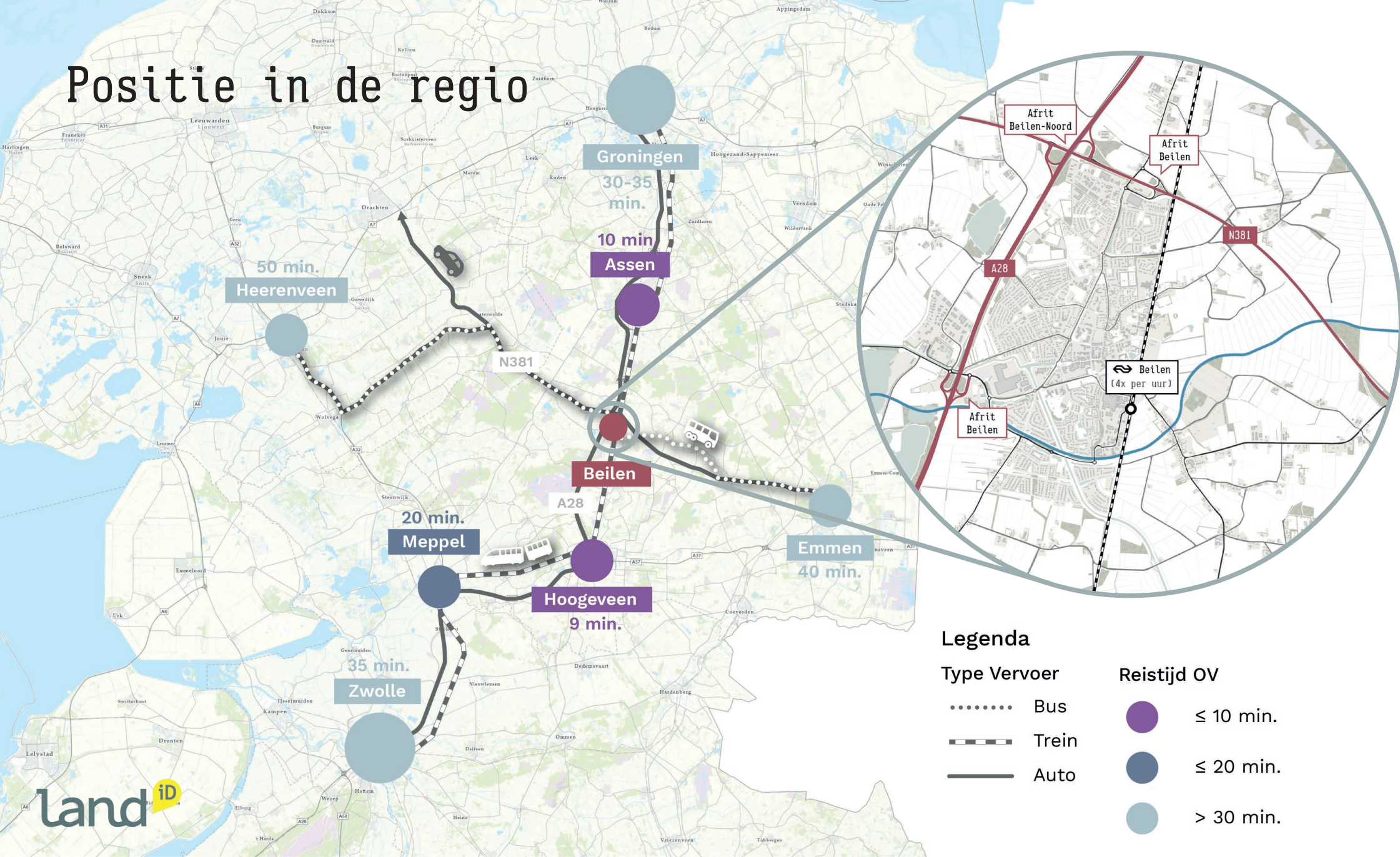
- Autobezit groeit niet meer: zo komt er meer ruimte voor wonen, groen en klimaatadaptatie. Het 'verblijf' in de openbare ruimte krijg steeds meer prioriteit boven 'vervoer'. De kinderen van Beilen kunnen 'ouderwets' buiten spelen, ook op de (autoluwe) straat.
- De focus verschuift naar deelmobiliteit, ook privé. De tweede auto verdwijnt voor diverse groepen mensen en wordt ingeruild voor de elektrische fiets en de deelauto.
- Centrale parkeervoorzieningen(hub) vervangen de parkeerplekken in de straat. Het is een fysieke plek waar mobiliteitsfuncties en andere transportdiensten elkaar ontmoeten. Een hub kan een verknoping zijn van het energienetwerk, het mobiliteitsnetwerk en sociale netwerken. Het nieuwe hart van de buurt!
- Nabijheid van voorzieningen op loop- en fietsafstand in de buurt.



## 4 Welke kansen zien we voor Beilen?

- op basis van de positie in de regio
- op basis van de kwaliteiten en identiteit Beilen en omgeving

# Positie in de regio



## Legenda

### Type Vervoer

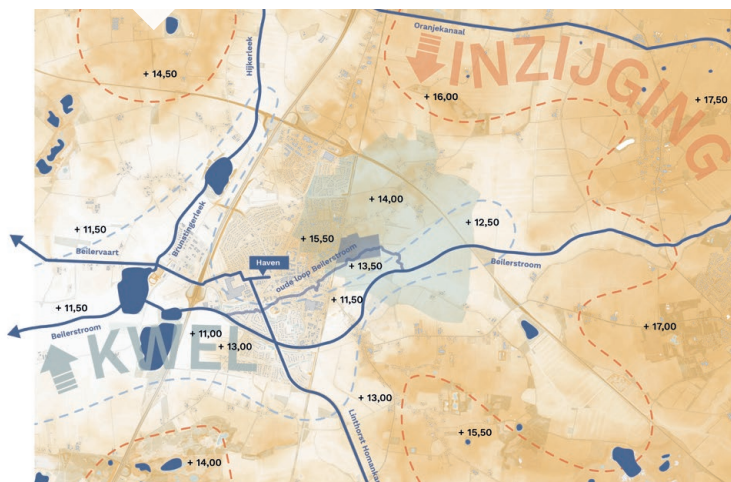
- ..... Bus
- - - - - Trein
- Auto

### Reistijd OV

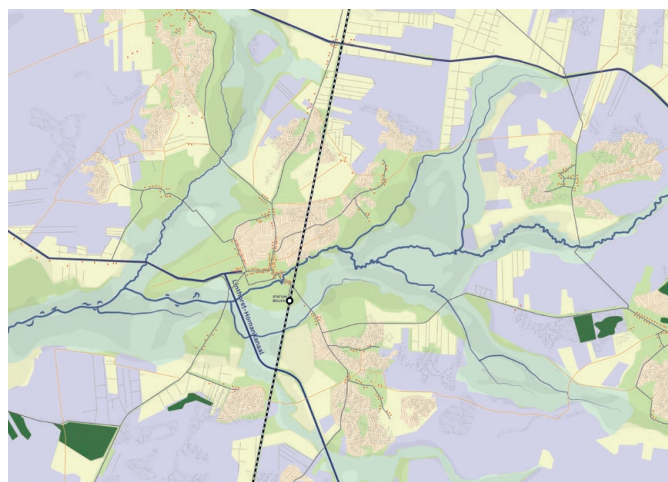
- ≤ 10 min.
- ≤ 20 min.
- > 30 min.

# Kwaliteiten & identiteit

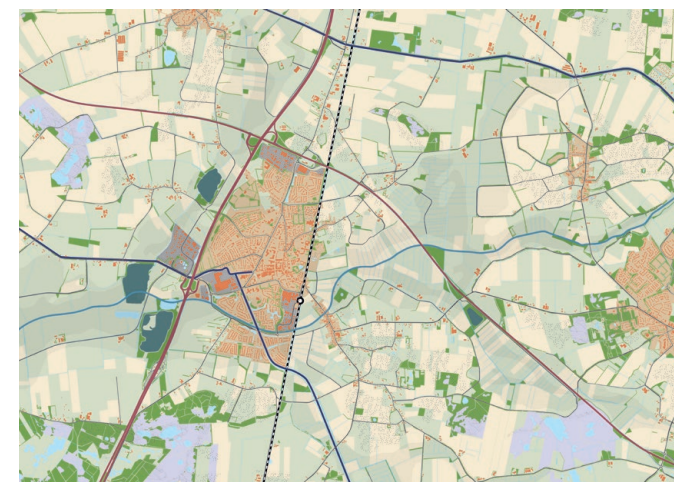
## Cultuurhistorische ontwikkeling stad en landschap



bodem en water



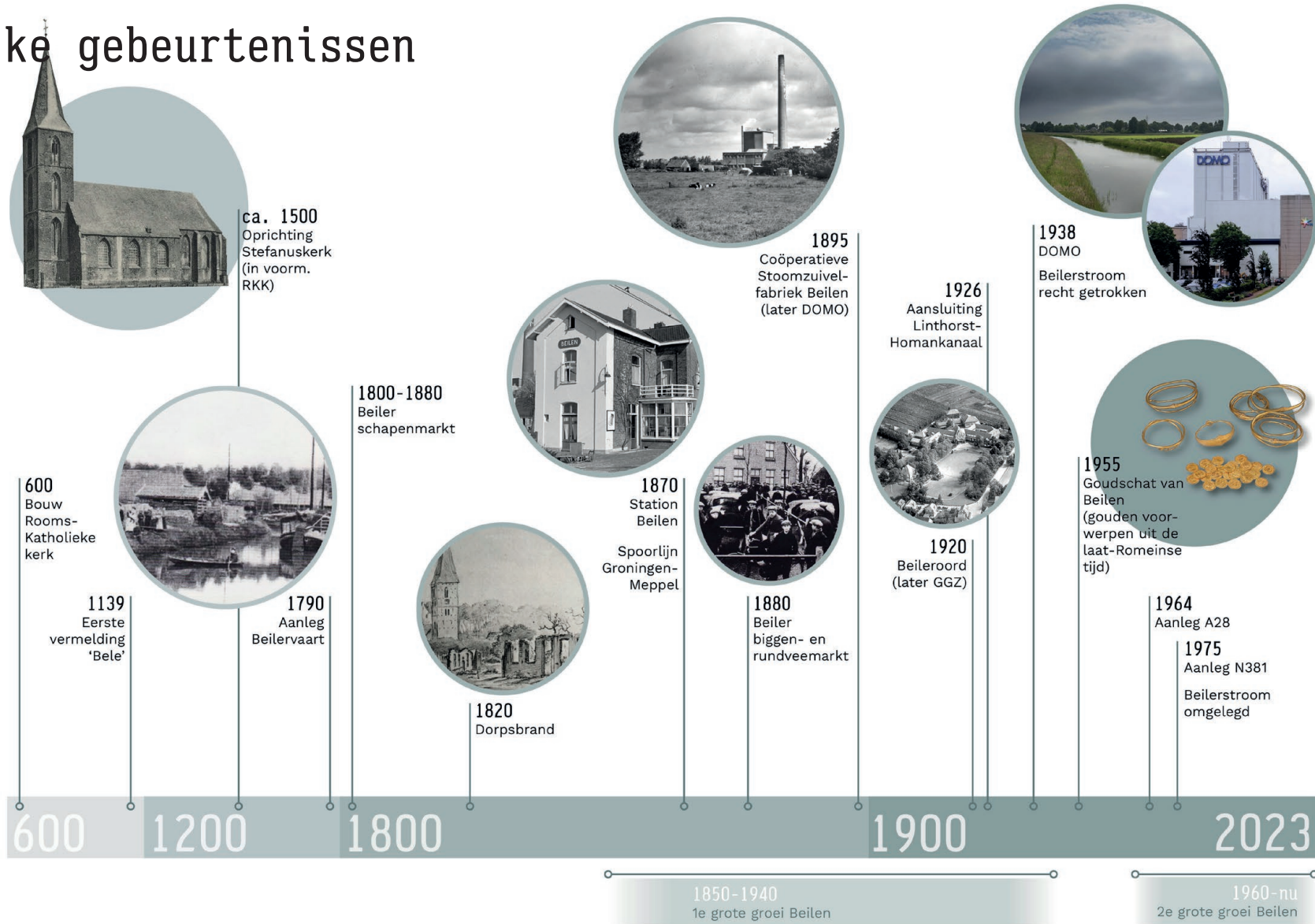
kaartbeeld ca. 1900



kaartbeeld ca. 2020

# Kwaliteiten & identiteit

## Belangrijke gebeurtenissen



# Kwaliteiten & identiteit

## Ruimtelijk, sociaal-maatschappelijk en cultureel





## 5 Opgaven en kaders

- op basis van huidige beleid: kansen voor andere opgaven
- op basis van milieuzoneringen: zoeklocaties wonen

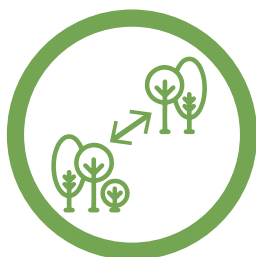
# kansen voor andere opgaven



- Water-bodem sturend
- Waterberging



- Aantrekkelijk recreatief netwerk en gebieden



- Verbind en versterk cultuurhistorische groenstructuren



- Natuurnetwerk rondom Beilen
- Natura2000, NNN



- Streven naar een divers landschap
- Leesbare landschapstypes



- Kwaliteitsimpuls Beilen en landschap directe omgeving

# kansen voor andere opgaven



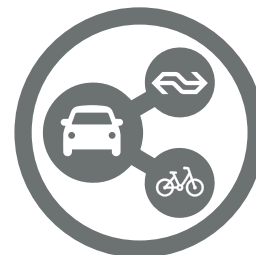
- Toevoeging bieden op bestaand woningaanbod maar onderscheidende woonmilieus t.o.v. regio



- Versterken draagvlak voorzieningen
- Functioneel maar aantrekkelijk centrum



- Optimaal benutten goede regionale OV-verbinding

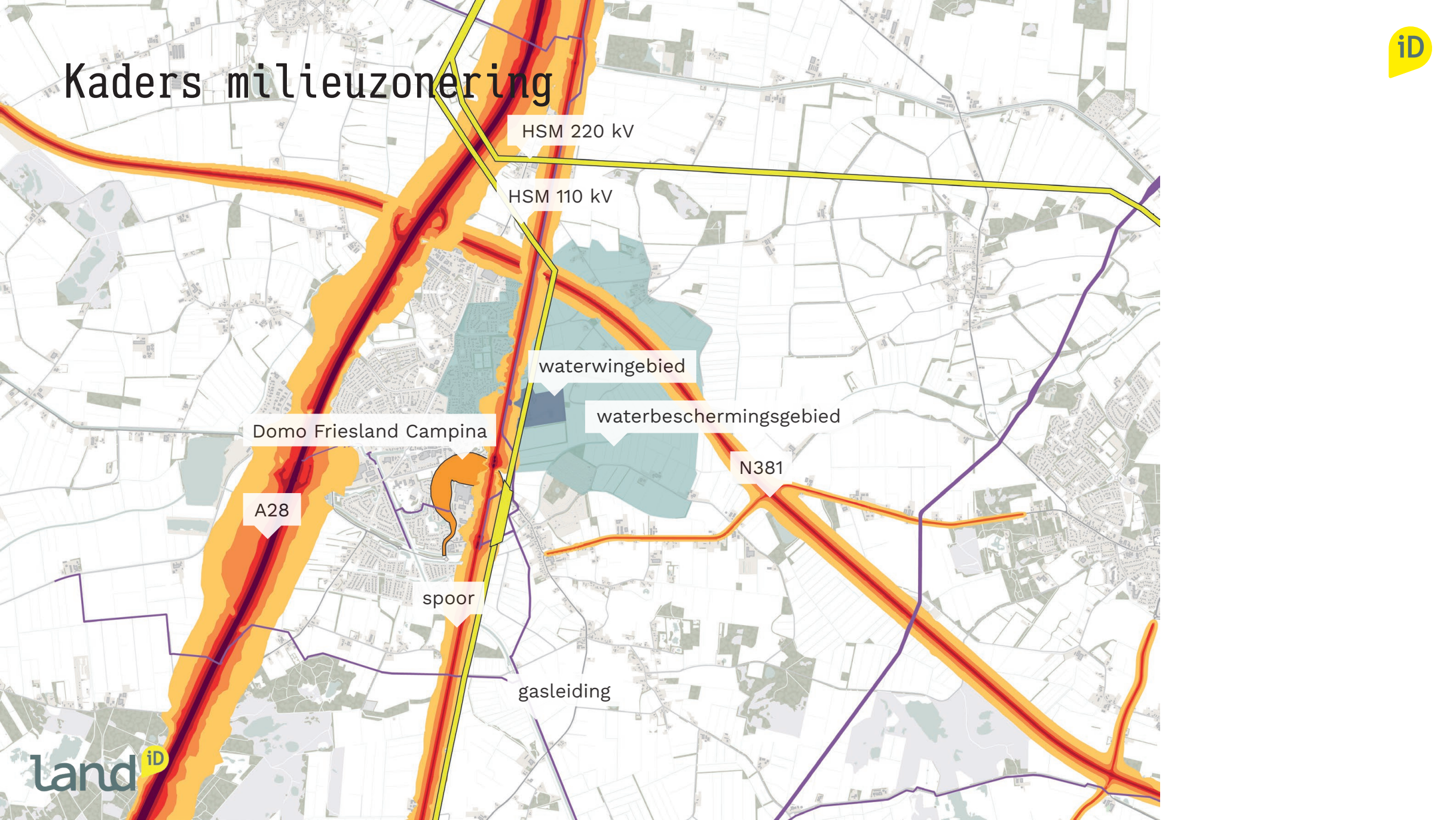


- Fietsplan 'op fietse'
- Slimme mobiliteitsoplossingen
- Elektrisch vervoer



- Energie-neutraal
- Verbetering nodig energie-net

# Kaders milieuzonering



Domo Friesland Campina

A28

spoor

gasleiding

HSM 220 kV

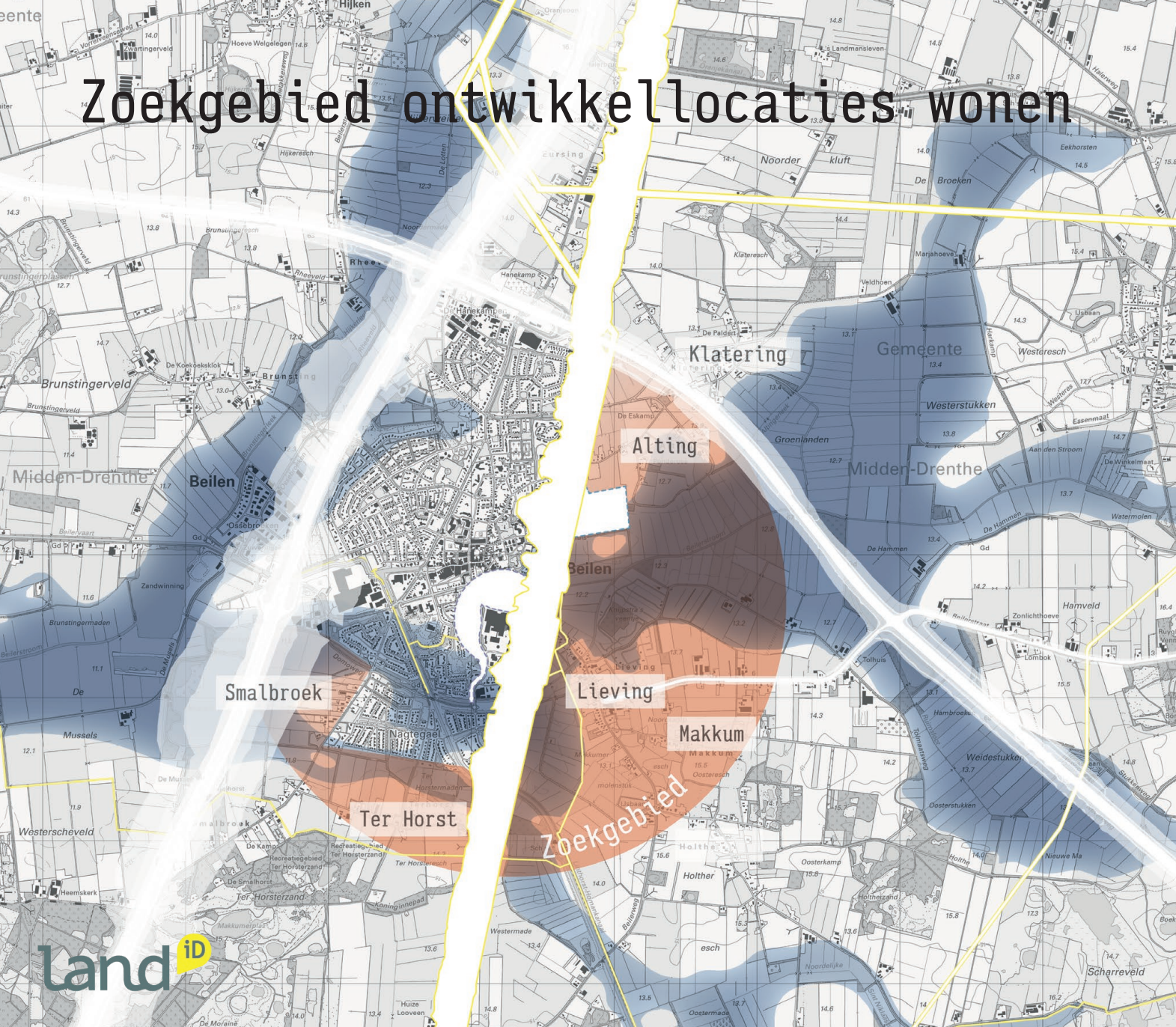
HSM 110 kV

waterwingebied

waterbeschermingsgebied

N381

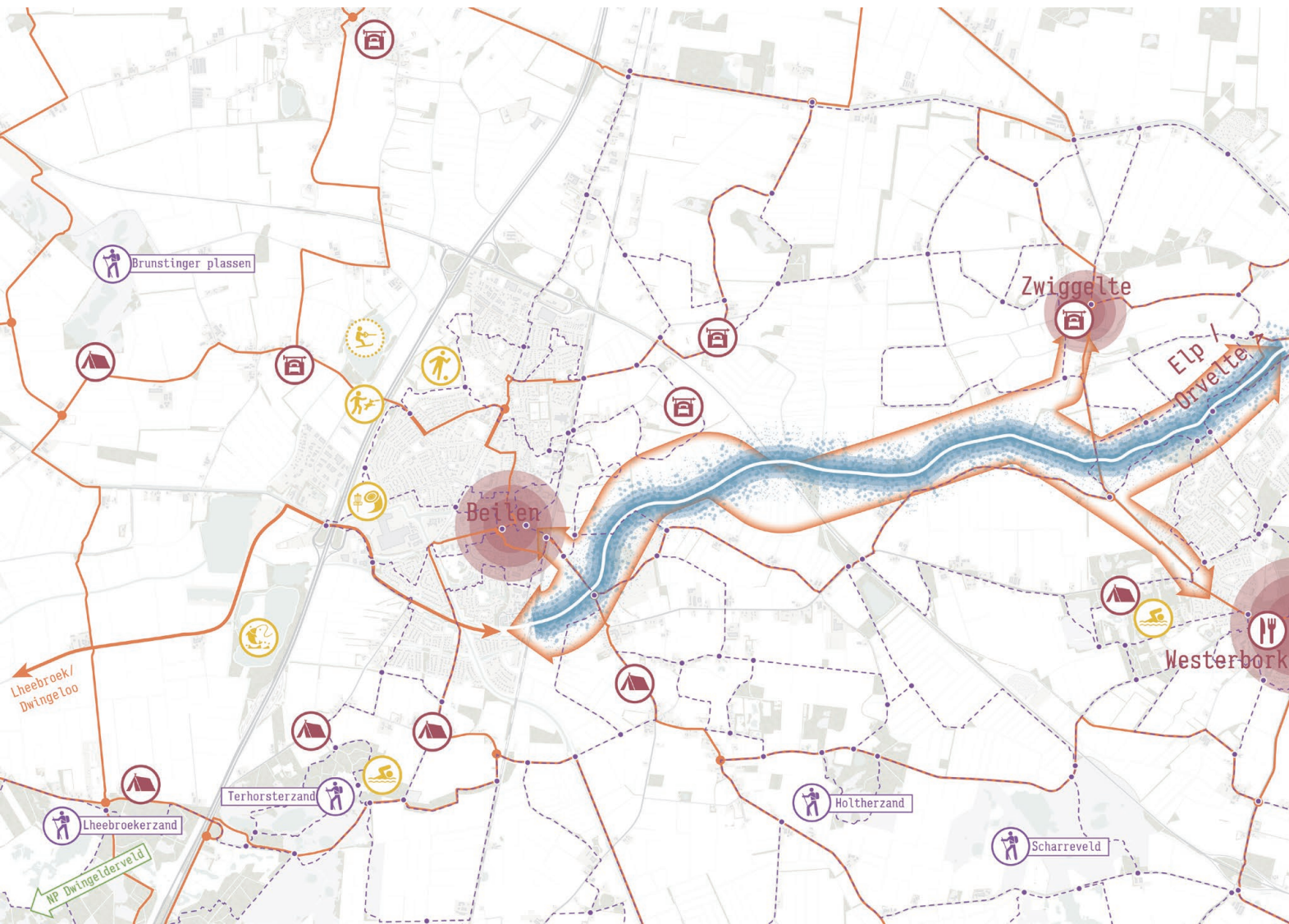
# Zoekgebied ontwikkellocaties wonen



- buiten zone spoor en hoogspanningsleiding
- wegen: afhankelijk van normering en maatregelen
- bodem-water sturend: hogere droge delen

# Recreatieve structuur

Potentie Beilerstroom als blauwe drager voor verbinding Beilen- Westerbork/Orvelte



## 5 Denkrichtingen

- A 'Het nieuwe landschap'
- B 'Buurtschappen worden dorpen'
- C 'Beilen compact'

# Denkrichting A: 'Het nieuwe landschap'

## Concept

### Hoofdpijnen concept

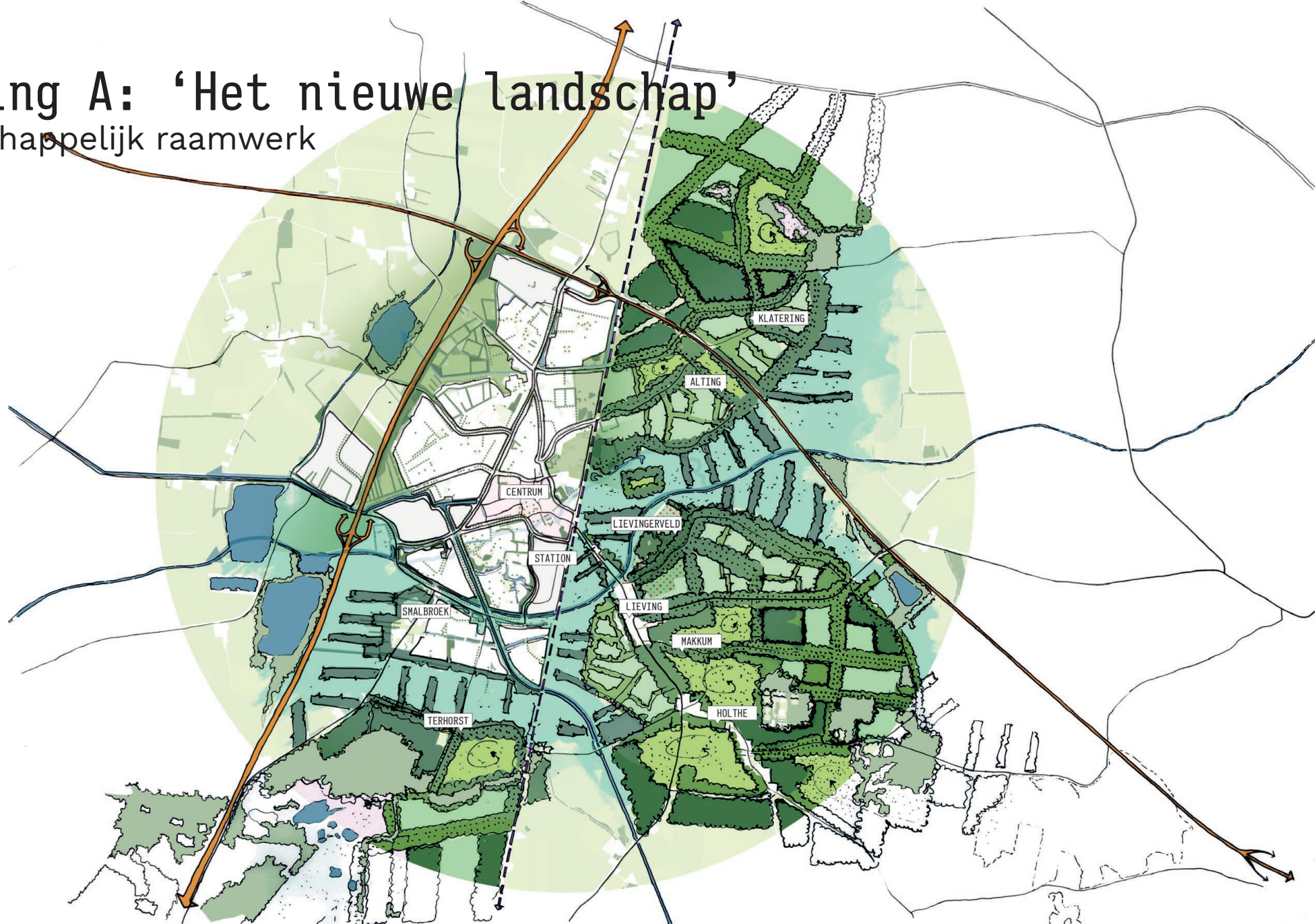
- 'optimaal' klimaatadaptief en biodivers landschap
  - Beekdalen: ruimte voor water en natuur, halfopen landschap
  - Bouwlanden: ruimte voor wonen, houtopstanden en akkers, kleinschalig halfopen tot besloten landschap
  - Heidontginningen: ruimte voor (voedsel-productie)bos- en landbouw, grootschalig open-besloten landschap
- Wonen in kleine compacte eenheden in het landschap
- Mobiliteit:
  - auto- en langzaamverkeer maken gebruik van bestaande wegen





# Denkrichting A: 'Het nieuwe landschap'

Robuust landschappelijk raamwerk



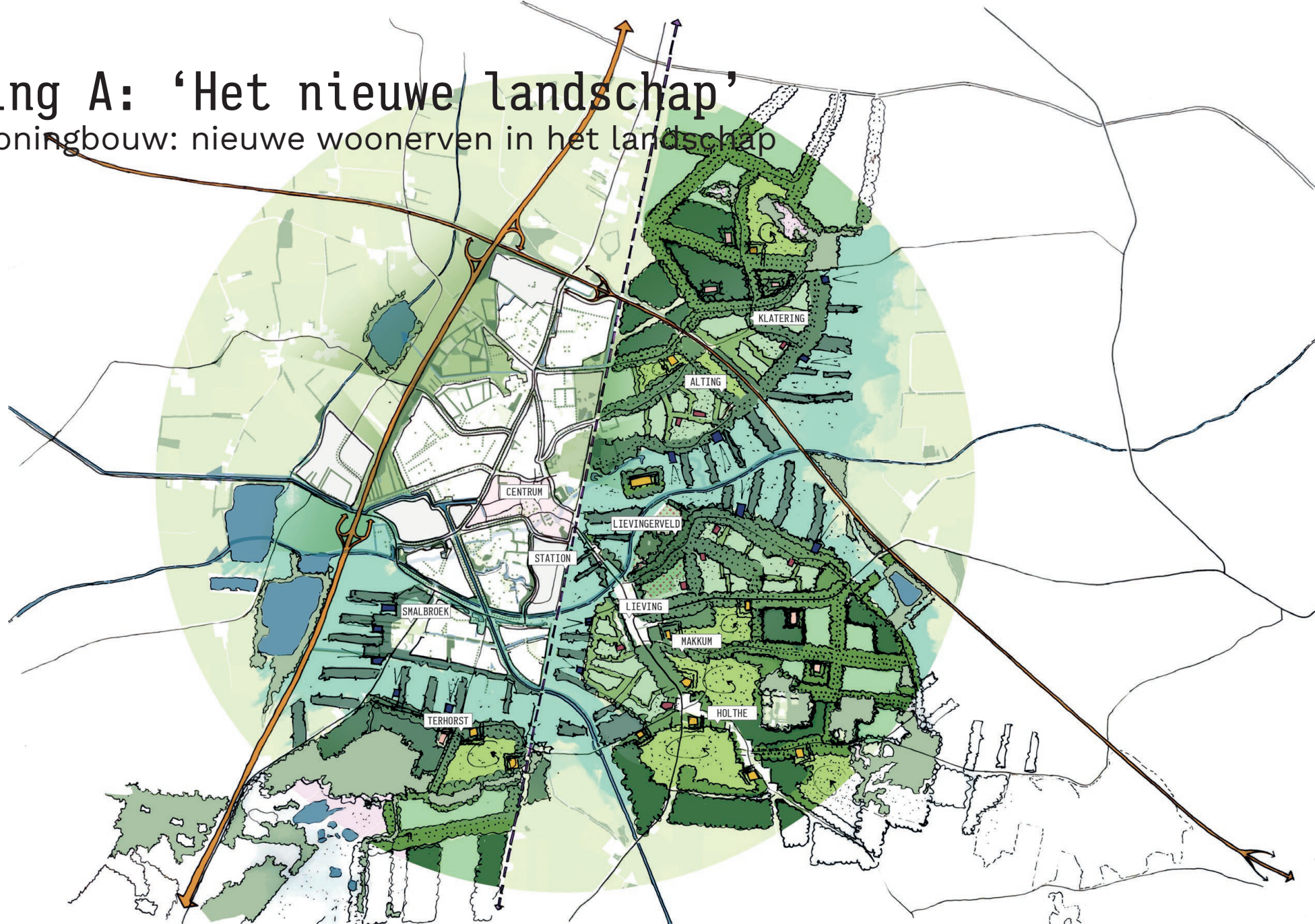
# Denkrichting A: 'Het nieuwe landschap'

Productief en aantrekkelijk landschap



# Denkrichting A: 'Het nieuwe landschap'

Ontwikkeling woningbouw: nieuwe woonerven in het landschap



# Denkrichting A: 'Het nieuwe landschap'

Unieke woonmileus in het groen



# Denkrichting A: 'Het nieuwe landschap'

Ontsluitingsstructuur



# Denkrichting A: 'Het nieuwe landschap'

Impressie

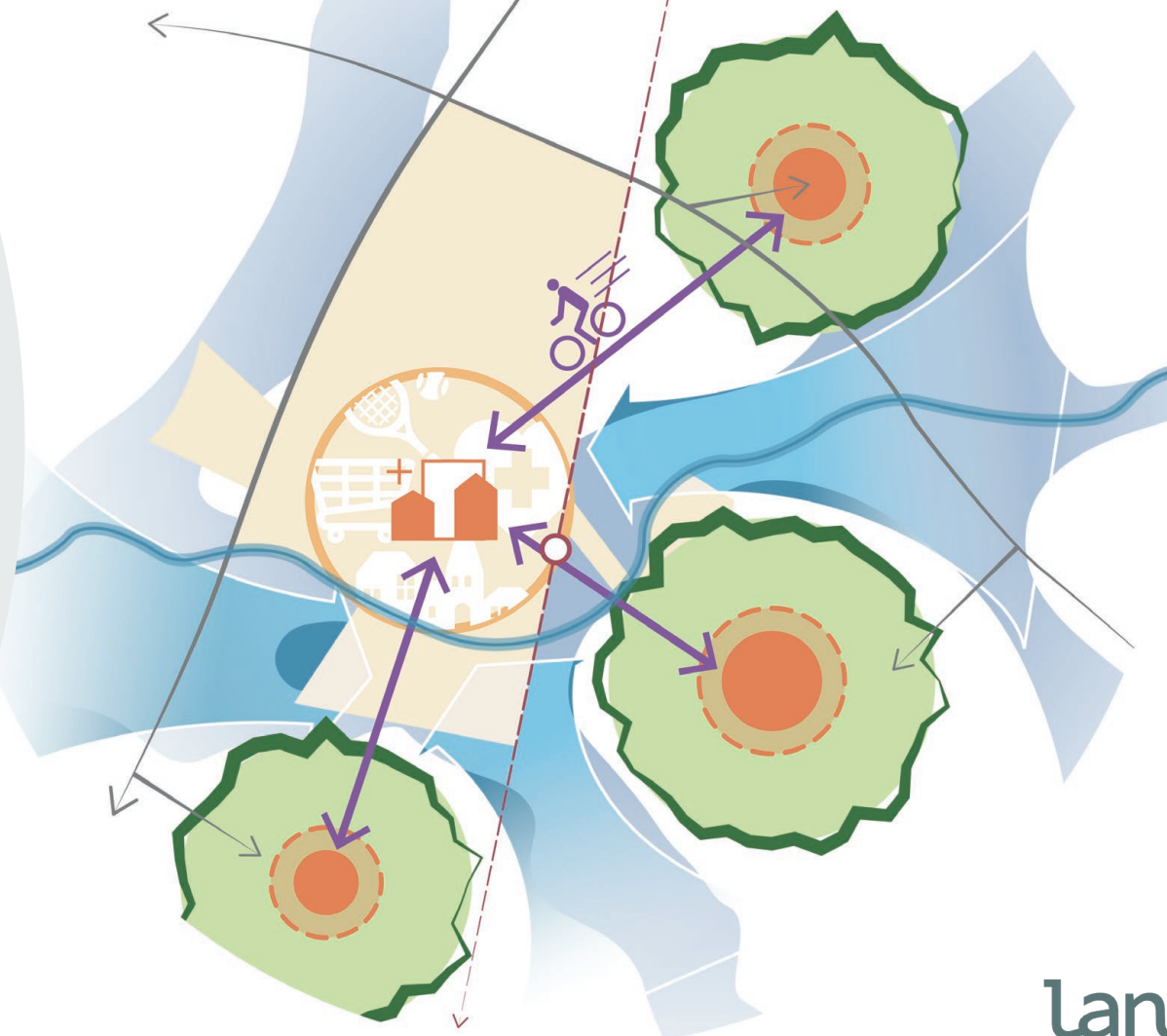


# Denkrichting B: 'Buurtschappen worden dorpen'

## Concept

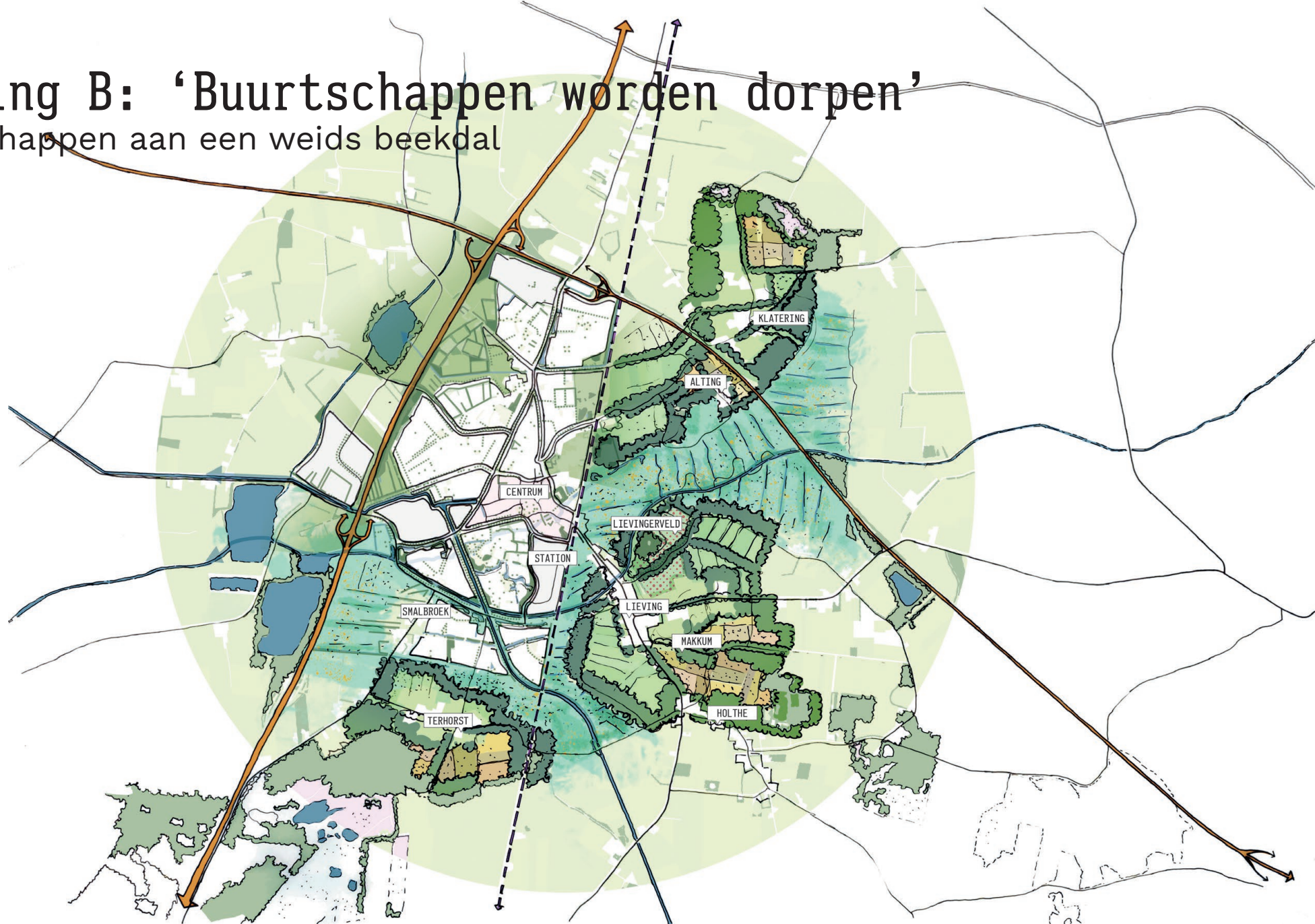
### Hoofdpijnen concept

- Versterken herkenbaarheid grotere landschappelijke eenheden:
  - Beekdalen: ruimte voor water en landbouw (aanpassen en nieuwe vormen)
  - Bouwlanden: wonen en bouwlanden
  - Heideontginningen: ruimte voor landbouw
- Organische groei bij buurtschappen: 'hoog en droog'
- Mobiliteit:
  - korte en snelle verbindingen naar station en centrum Beilen
  - auto 'bij de hand': afwikkeling via A28 en provinciale weg, 'langere weg' naar OV en centrum: stimuleren langverkeer gebruik



# Denkrichting B: 'Buurtschappen worden dorpen'

Groene buurtschappen aan een weids beekdal





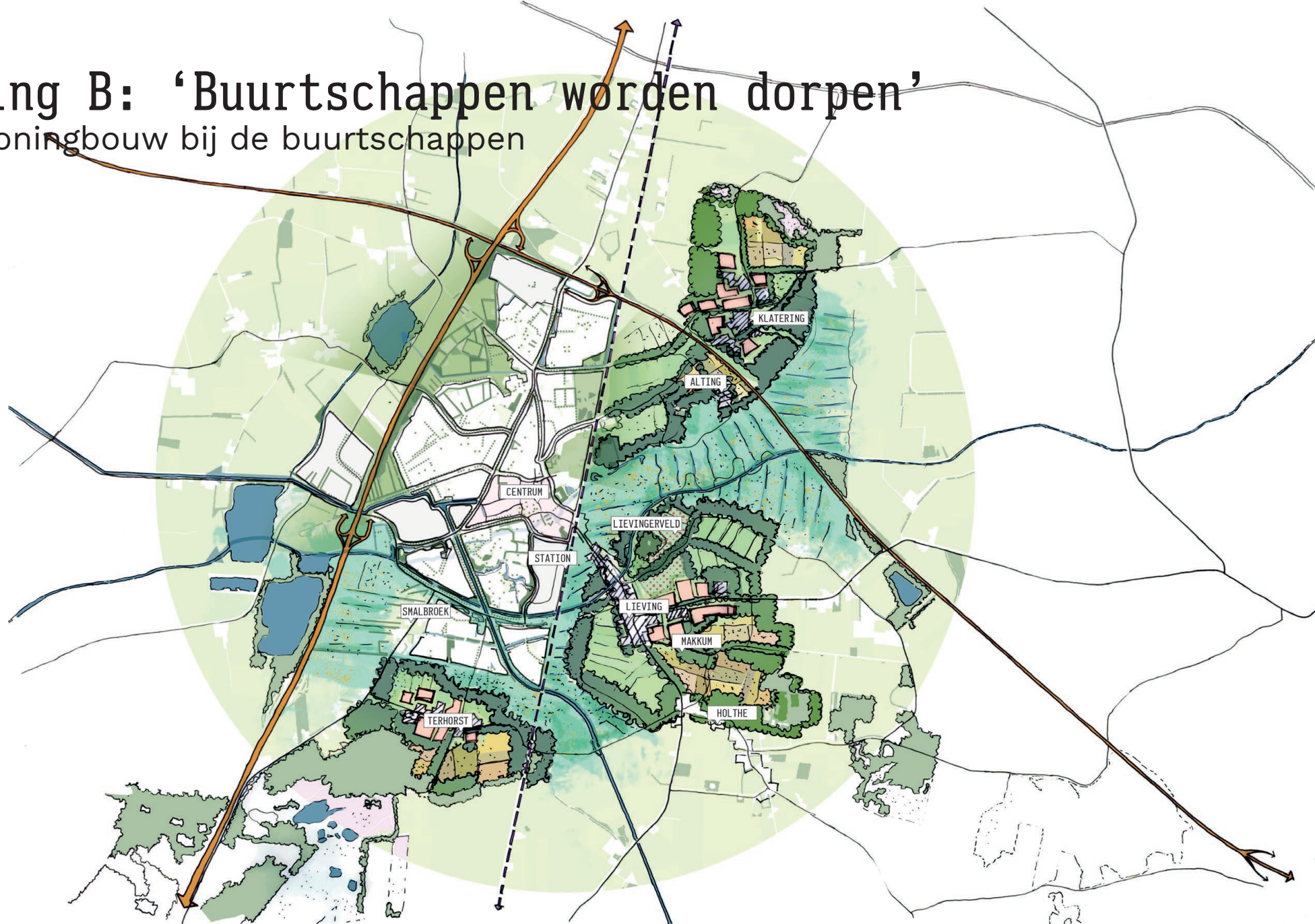
# Denkrichting B: 'Buurtschappen worden dorpen'

Groene buurtschappen aan een weids beekdal



# Denkrichting B: 'Buurtschappen worden dorpen'

Ontwikkeling woningbouw bij de buurtschappen



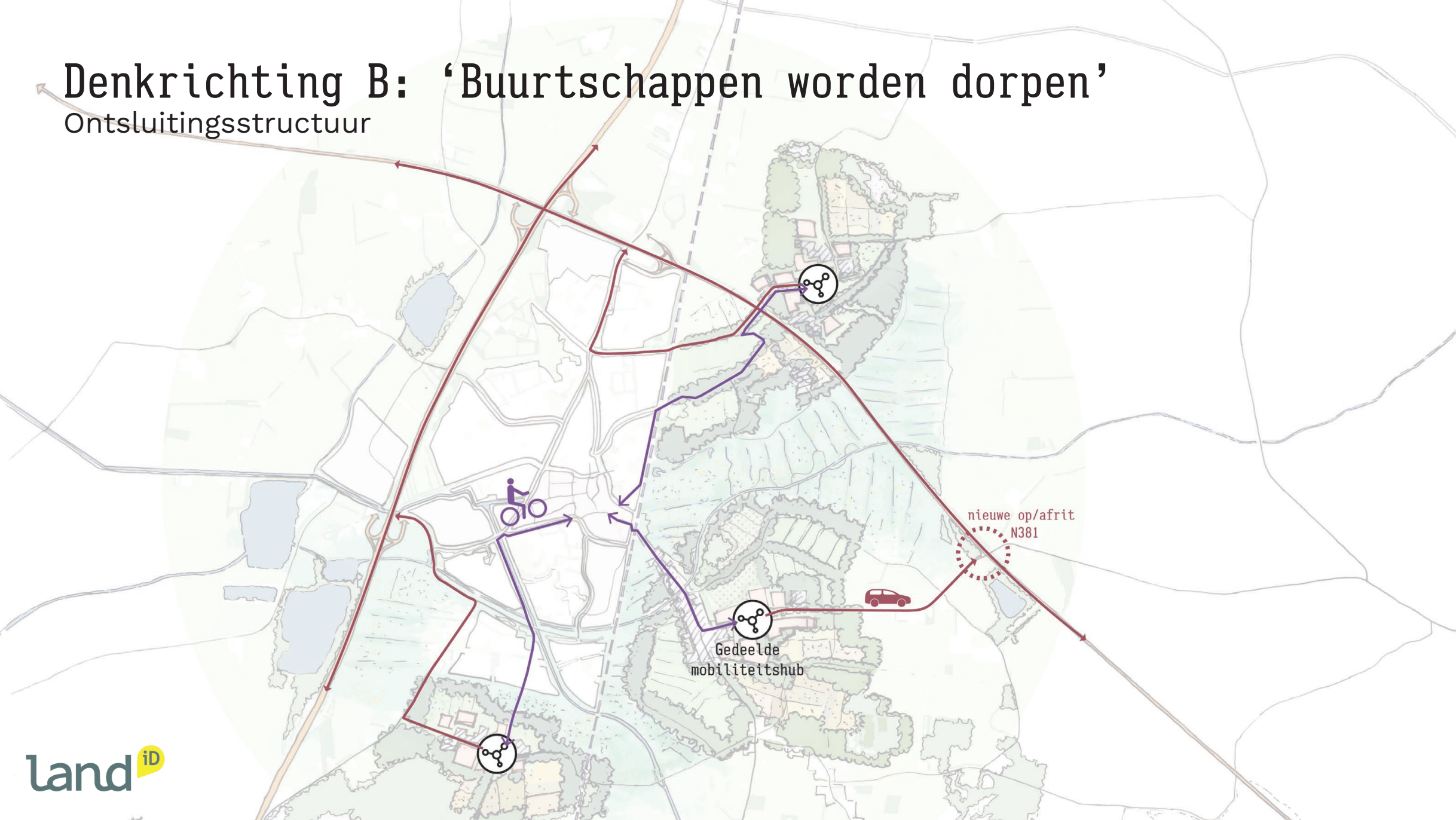
# Denkrichting B: 'Buurtschappen worden dorpen'

Collectief en gemeenschappelijk wonen



# Denkrichting B: 'Buurtschappen worden dorpen'

Ontsluitingsstructuur



# Denkrichting B: 'Buurtschappen worden dorpen'

Impressie

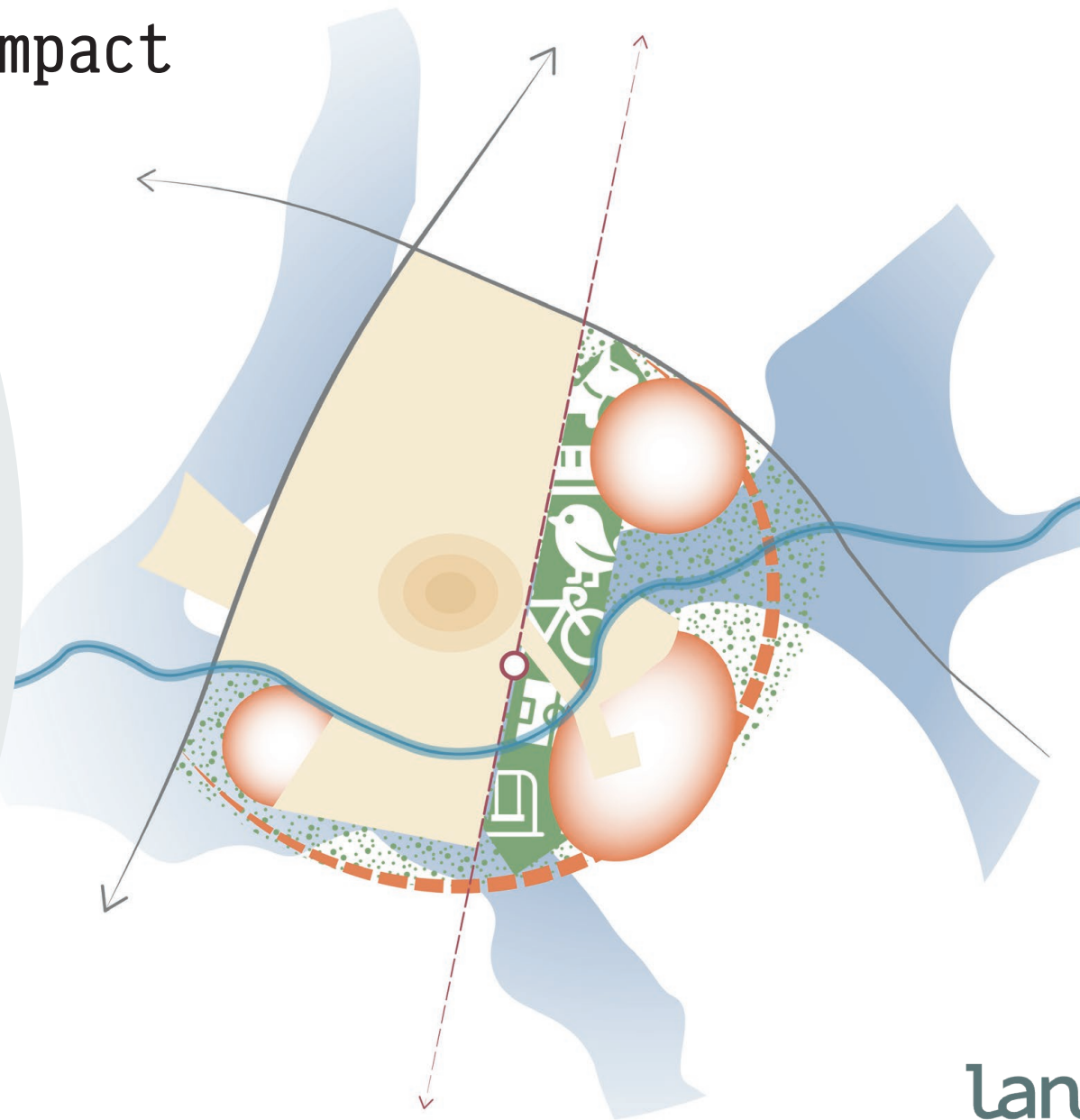


# Denkrichting C: Beilen compact

## Concept

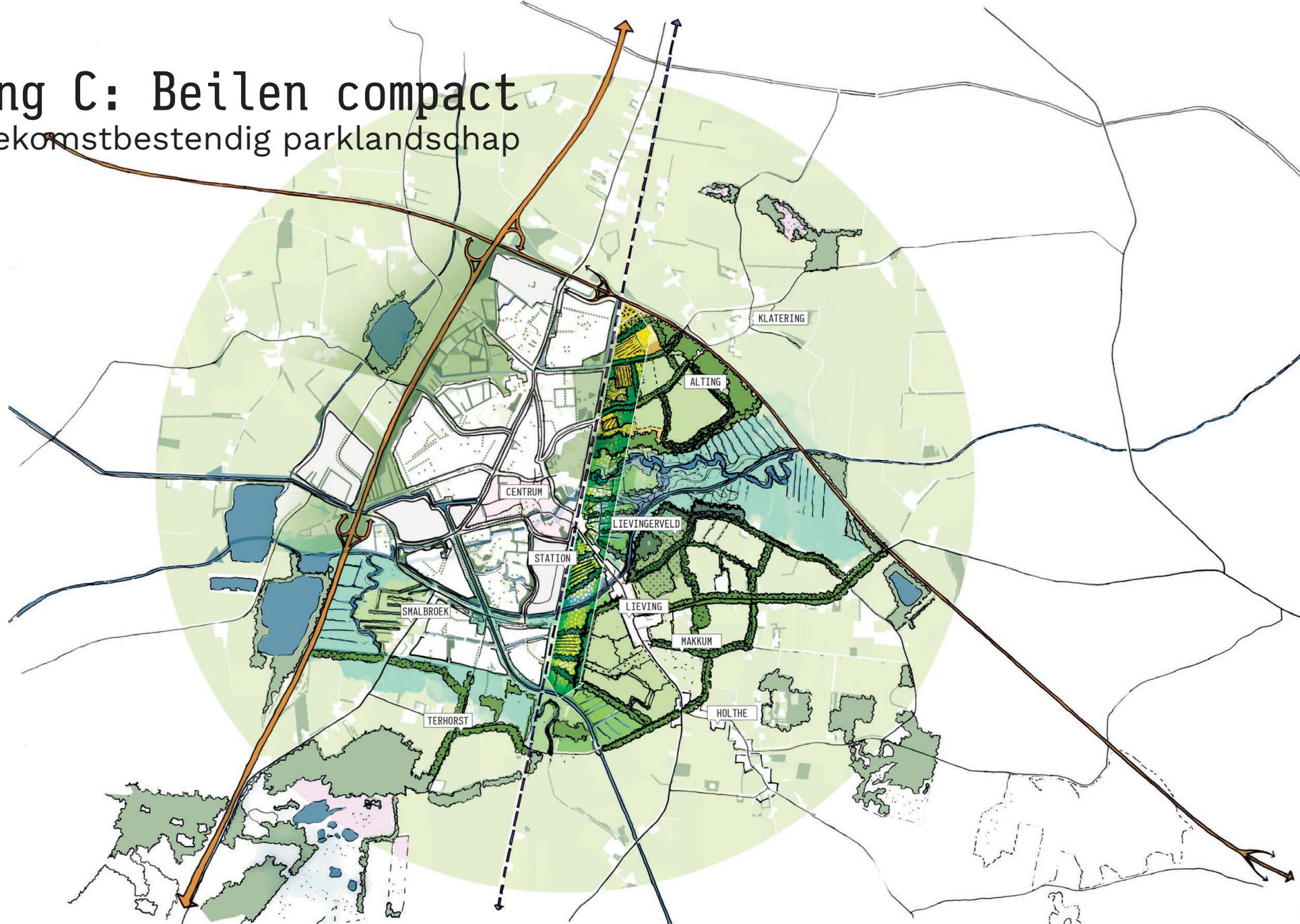
### Hoofdlijnen concept

- Centraal groen landschapspark tussen 'oud en nieuw' Beilen: waterberging, sport, moestuinen, energieopwek
- Woonbuurten op de bouwlanden dichtbij de kern
- Herkenbare landschappelijke eenheden van beekdalen, essen en heidontginningen: landbouw, natuur en water vasthouden



# Denkrichting C: Beilen compact

Duurzaam en toekomstbestendig parklandschap



# Denkrichting C: Beilen compact

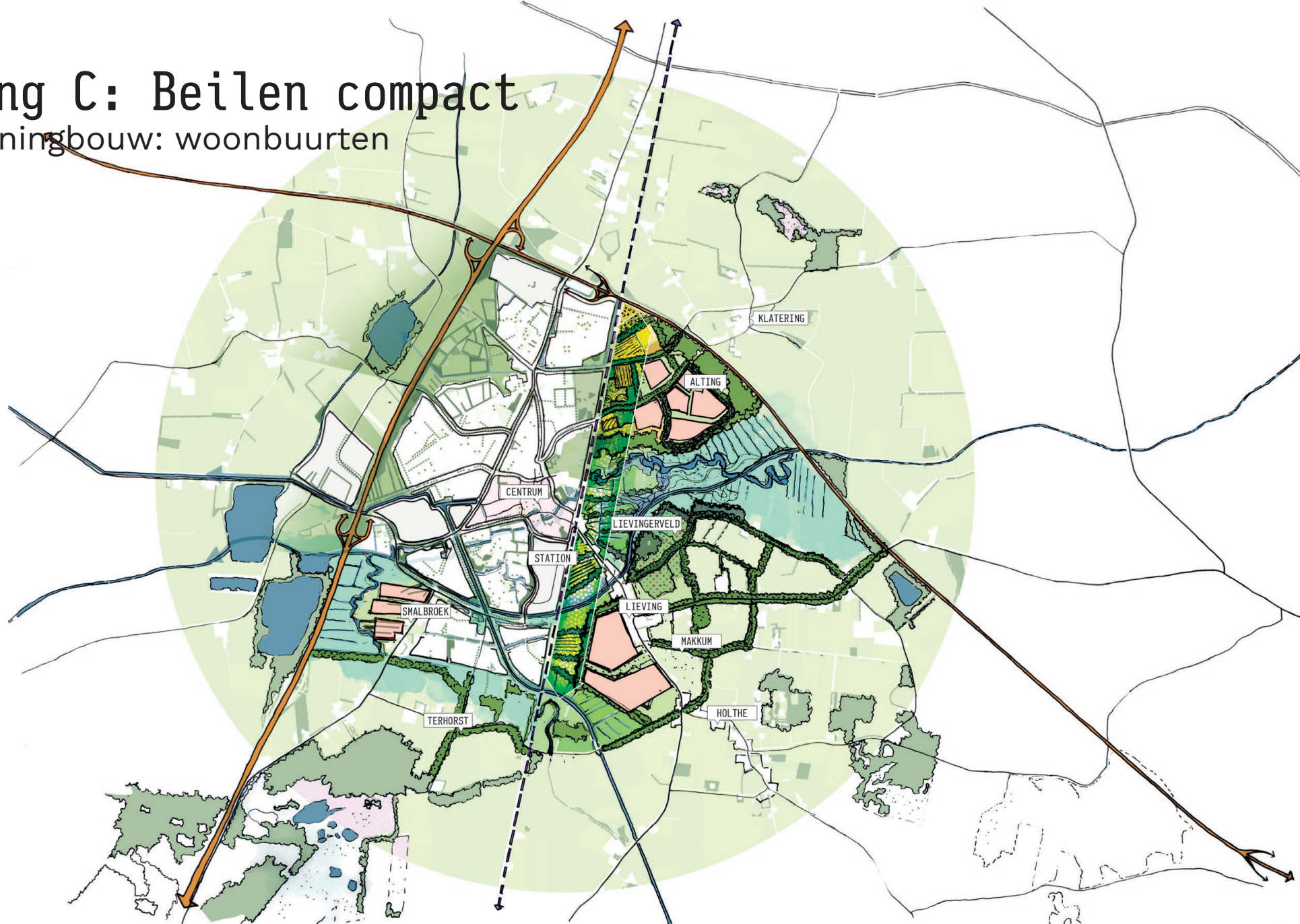
Duurzaam en toekomstbestendig parklandschap





# Denkrichting C: Beilen compact

Ontwikkeling woningbouw: woonbuurten



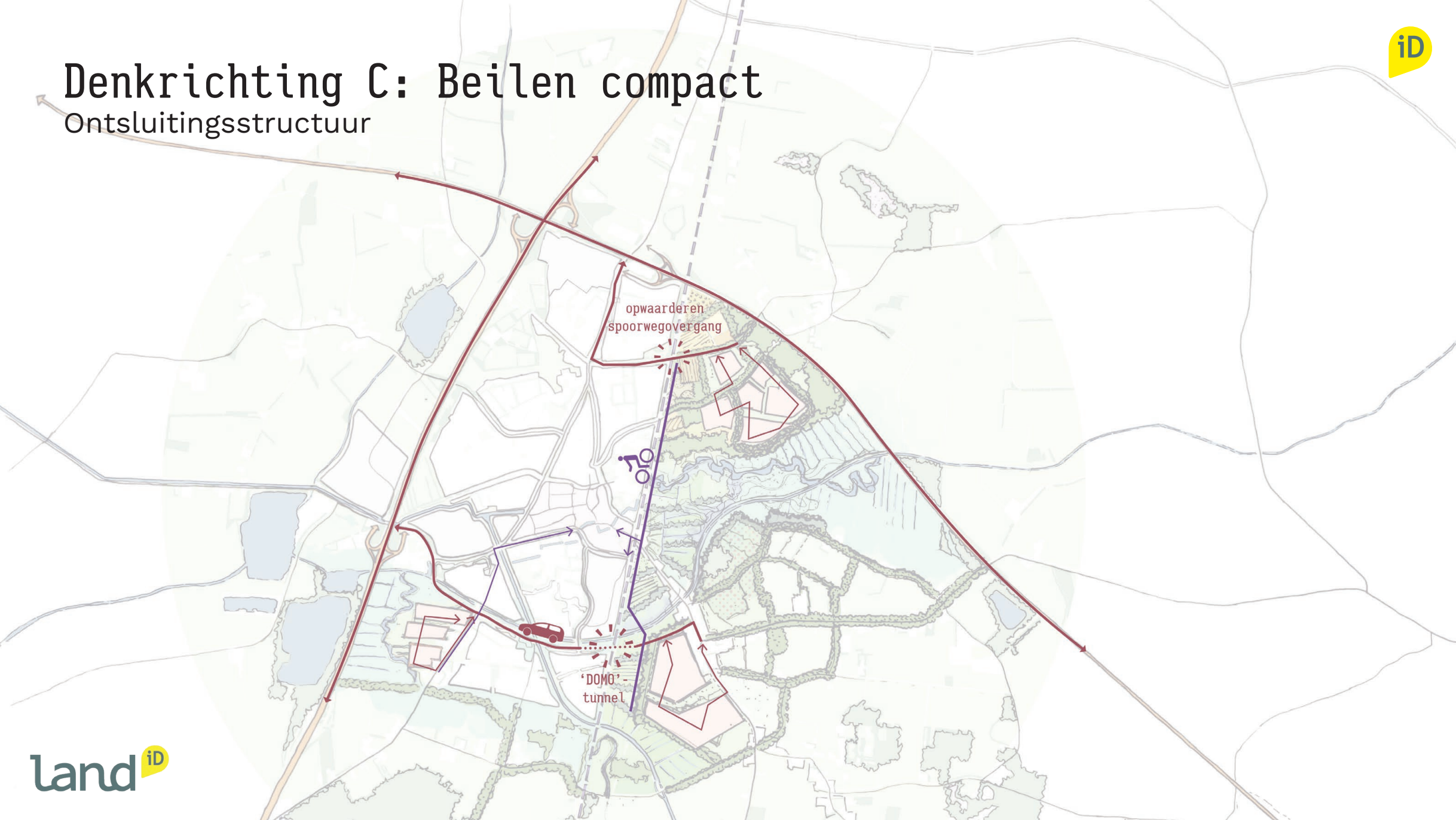
# Denkrichting C: Beilen compact

Woonvelden aan een toegankelijk parklandschap



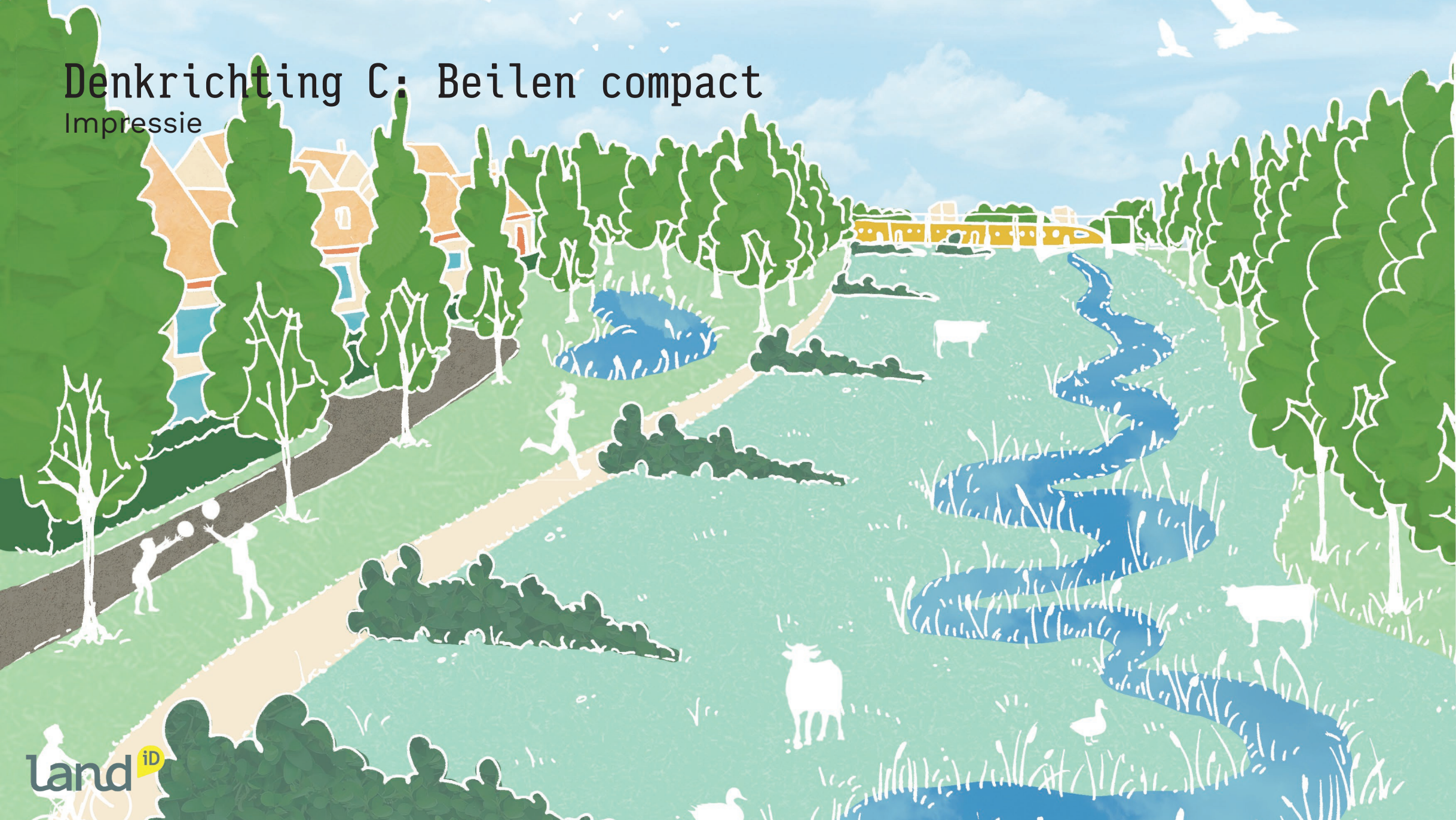
# Denkrichting C: Beilen compact

Ontsluitingsstructuur



# Denkrichting C: Beilen compact

Impressie



# Recreatieve potentie

In alle denkrichtingen

Goede en  
aantrekkelijke  
fietsverbinding  
richting  
Westerbork/  
Orvelte



Toevoegen  
formele en  
informele  
wandelpaden



Kansen  
voor  
kleinschalige  
recreatieve  
voorzieningen  
langs nieuwe  
routes



# De 3 denkrichtingen naast elkaar

Denkrichting A:  
'Het nieuwe landschap'



Denkrichting B:  
'Buurtschappen worden dorpen'



Denkrichting C:  
'Beilen compact'

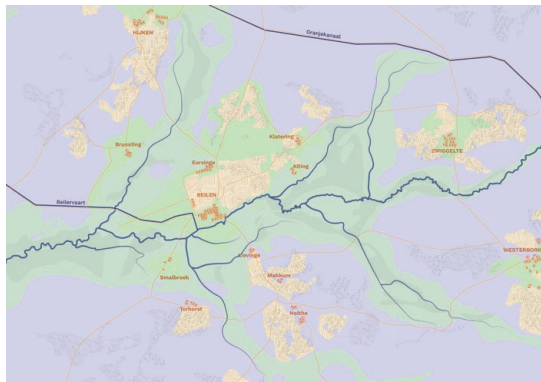


## 6 Na vanavond:

- Verwerken reacties
- Opstellen eindrapportage
- 19 december 2023 weer een sessie met de gemeenteraad: ontwikkelstrategie
- Besluitvorming Raad (1e kwartaal 2024)

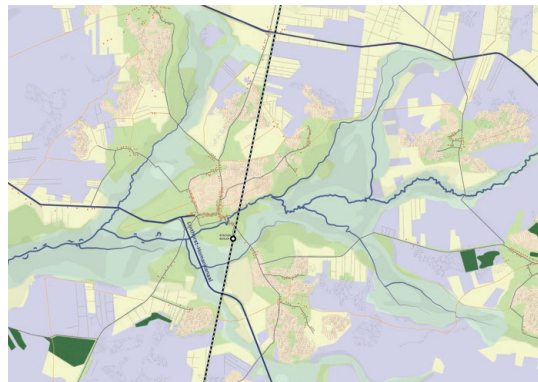
# 4 Tijdslagen

ca. 1850



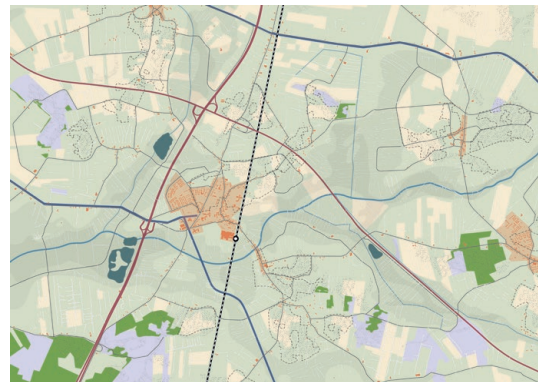
- ...
- ...

ca. 1930



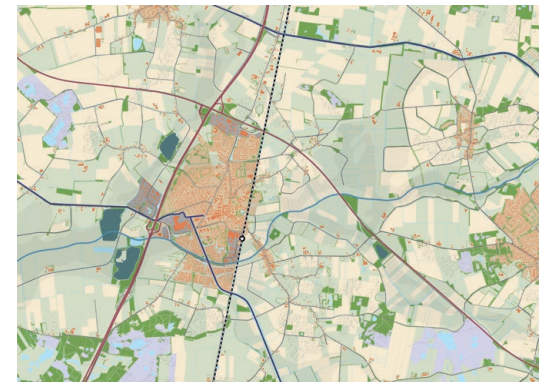
- ...
- ...

ca. 1980



- ...
- ...

nu



- ...
- ...

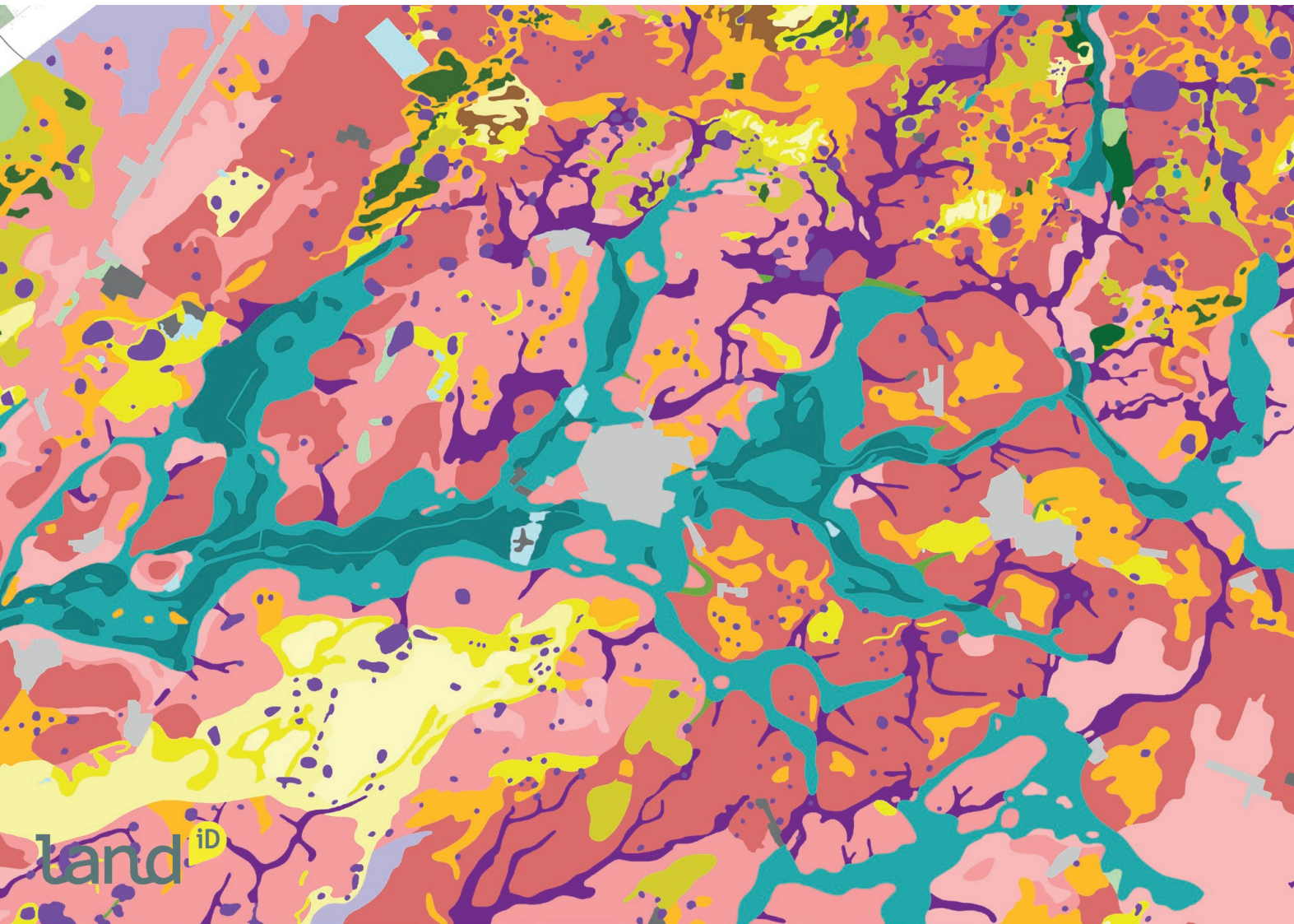


## 4 Conclusies en kansen

Beleid en expertise sessies

- Landschap
- Geomorfologie en bodem
- Water
- Cultuurhistorie
- Natuur en ecologie
- Recreatie
- Regionale OV-verbinding
- Verkeer en infrastructuur
- Energie
- Milieu
- Wonen en voorzieningen
- Groenblauwe structuur

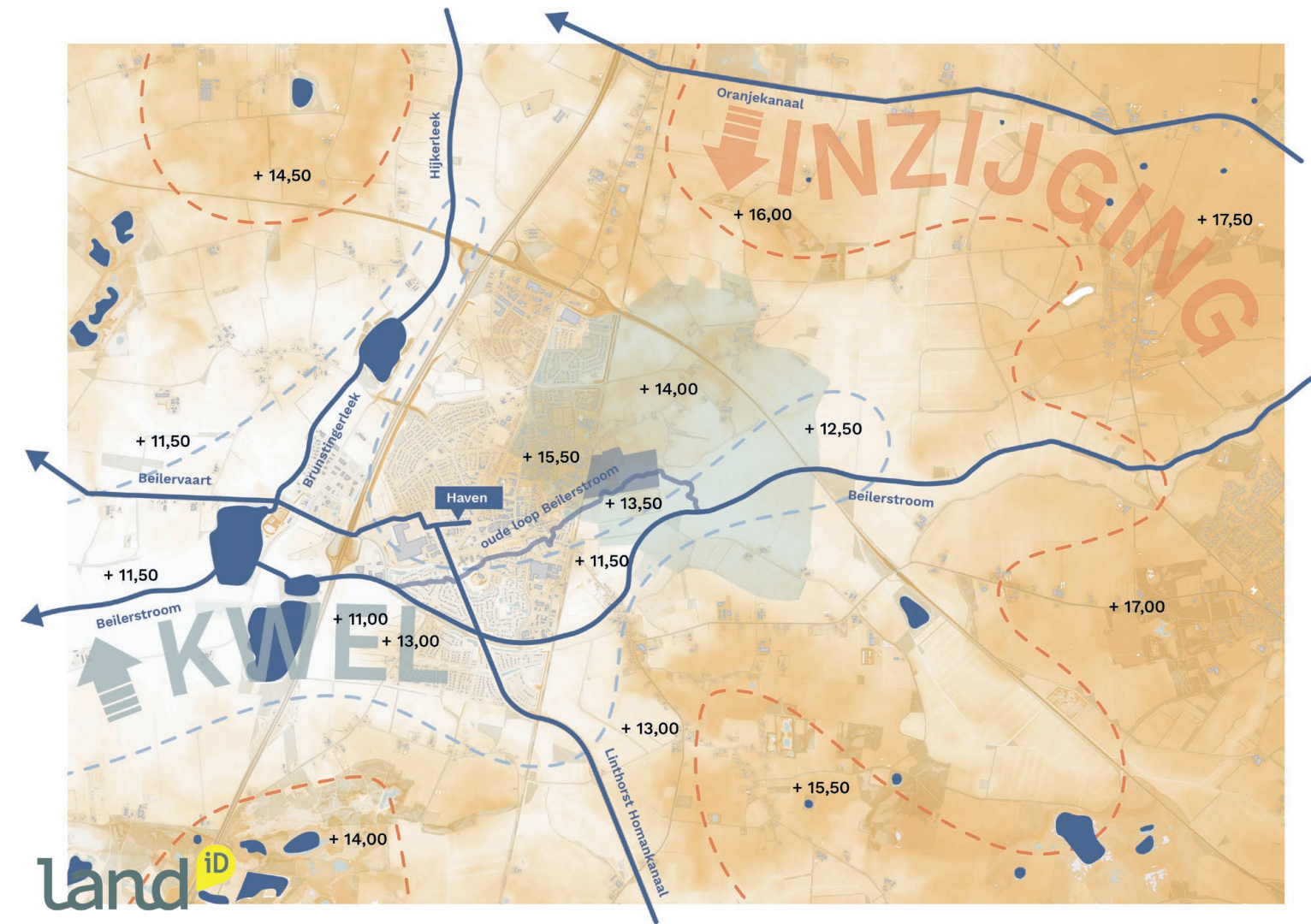
# Geomorfologie, bodem



## Conclusies en kansen

- Beilen ontleent haar identiteit aan haar omgeving: met hooggelegen essen en velden en lager gelegen beekdalen
- Verschil in landschappelijke condities bepaalt mogelijkheden in het gebied
- Werk volgens bodem en water sturende principe

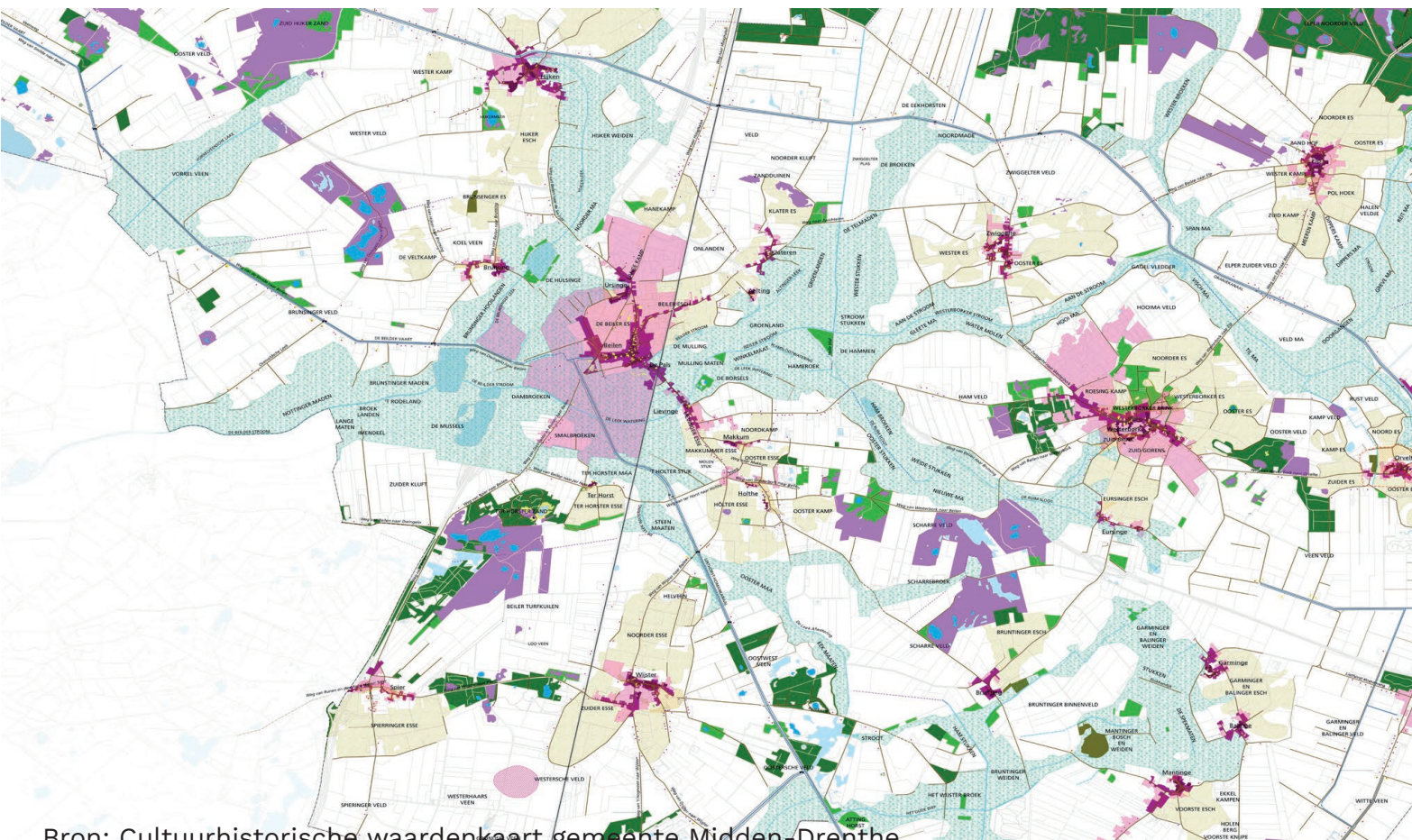
# Water



## Conclusies en kansen

- Beilen ligt op heuvel tussen de beekdalen, in de beekdalen zijn zeer natte condities door hoogteverschil en kwel
- Woninguitbreiding in verleden in beekdalen mogelijk door technische ingrepen (ontwateren, ophogen)
- Denk vanuit bodem en water sturende principe bij nieuwe ontwikkelingen voor robuuste woonmilieus

# Cultuurhistorie



## Conclusies en kansen

- Er is uitgebreide kennis over de cultuurhistorische landschapselementen in en rondom Beilen
- Behoud en versterk bestaande cultuurhistorische elementen
- Woningbouw gebruiken voor hedendaagse herintroductie van cultuurhistorische landschapselementen

Bron: Cultuurhistorische waardenkaart gemeente Midden-Drenthe

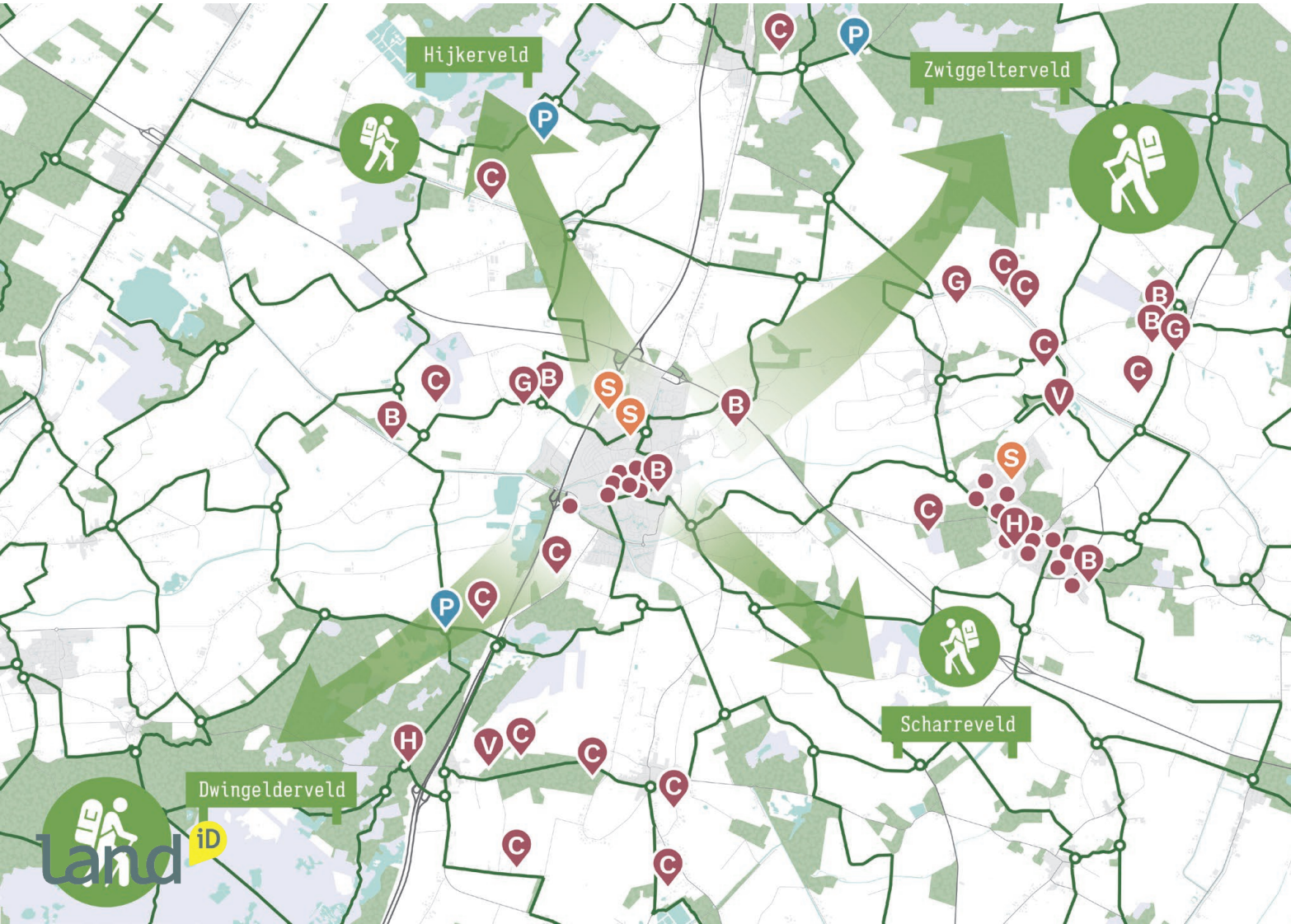
# Natuur en ecologie



## Conclusies en kansen

- Het natuurnetwerk bevindt zich rondom, maar niet in Beilen (Natuur Netwerk Nederland en Natura2000)
- Natuur moet in balans zijn met wonen, recreatie, landbouw en bedrijvigheid
- Behoud en versterk de biodiversiteit
- Maak waar mogelijk natuur en erfgoed bereikbaar, beleefbaar en toegankelijk vanuit de kernen
- Vergroen ook in de kern Beilen
- Versterk het groenblauwe netwerk

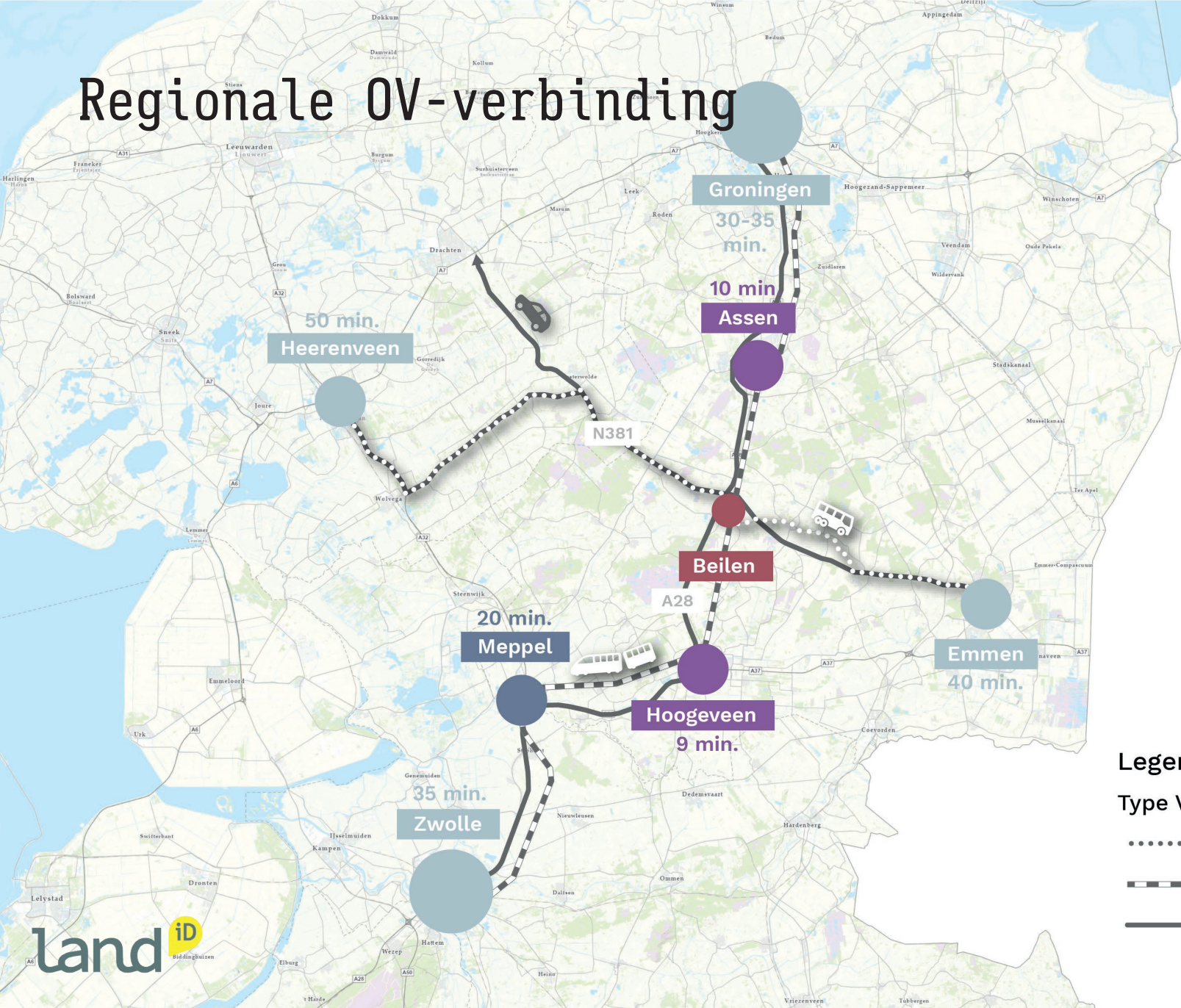
# Recreatie



## Conclusies en kansen

- Recreatie is gekoppeld aan natuurgebieden
- Met name fietsen en wandelen als dagrecreatie (uitgebreid fietsnetwerk)
- Breed scala aan verblijfsrecreatie (campings, bed & breakfasts, groepsaccomodaties, hotel, ...)
- Zet in op beweging, spelen, ontmoeten: Beilen op fietse, dorpsommetjes, ...
- Versterk recreatieve netwerken

# Regionale OV-verbinding



## Conclusies en kansen

- Goede regionale OV-verbinding
- Station Beilen vervult grote lokale behoefte van kleinere kernen
- Reistijd Assen, Hoogeveen < 10 min.
- Reistijd Groningen, Zwolle ± 30-35 min.

### Legenda

Type Vervoer

- ..... Bus
- — — — — Trein
- Auto

Reistijd OV (CS tot CS)

- ≤ 10 min.
- ≤ 20 min.
- > 30 min.

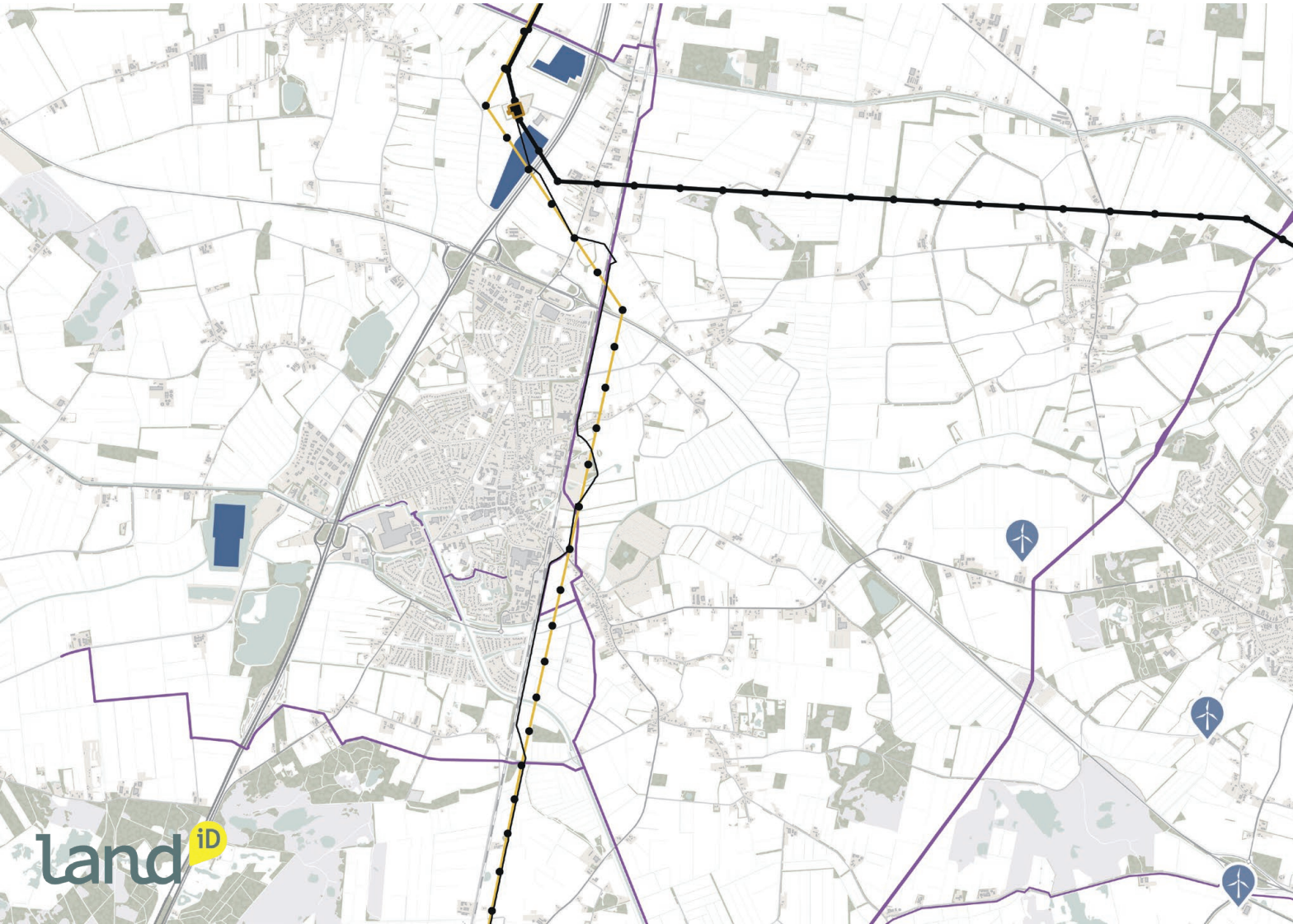
# Infrastructuur



## Conclusies en kansen

- Goed ontsloten met A28 en N381
- Slechte verbindingen t.h.v. het spoor (smalle bewaakte overgangen bij Klatering en Molenstraat)
- Geen verbinding over Beilerstroom aanwezig
- Slechte verbinding met Westerbork
- Domoweg doortrekken (kleine ring Beilen ontwikkelen)
- Extra afritten t.h.v. N381 met Lieving/ Beilerstraat en/of Klatering (kleine ring Beilen ontwikkelen)

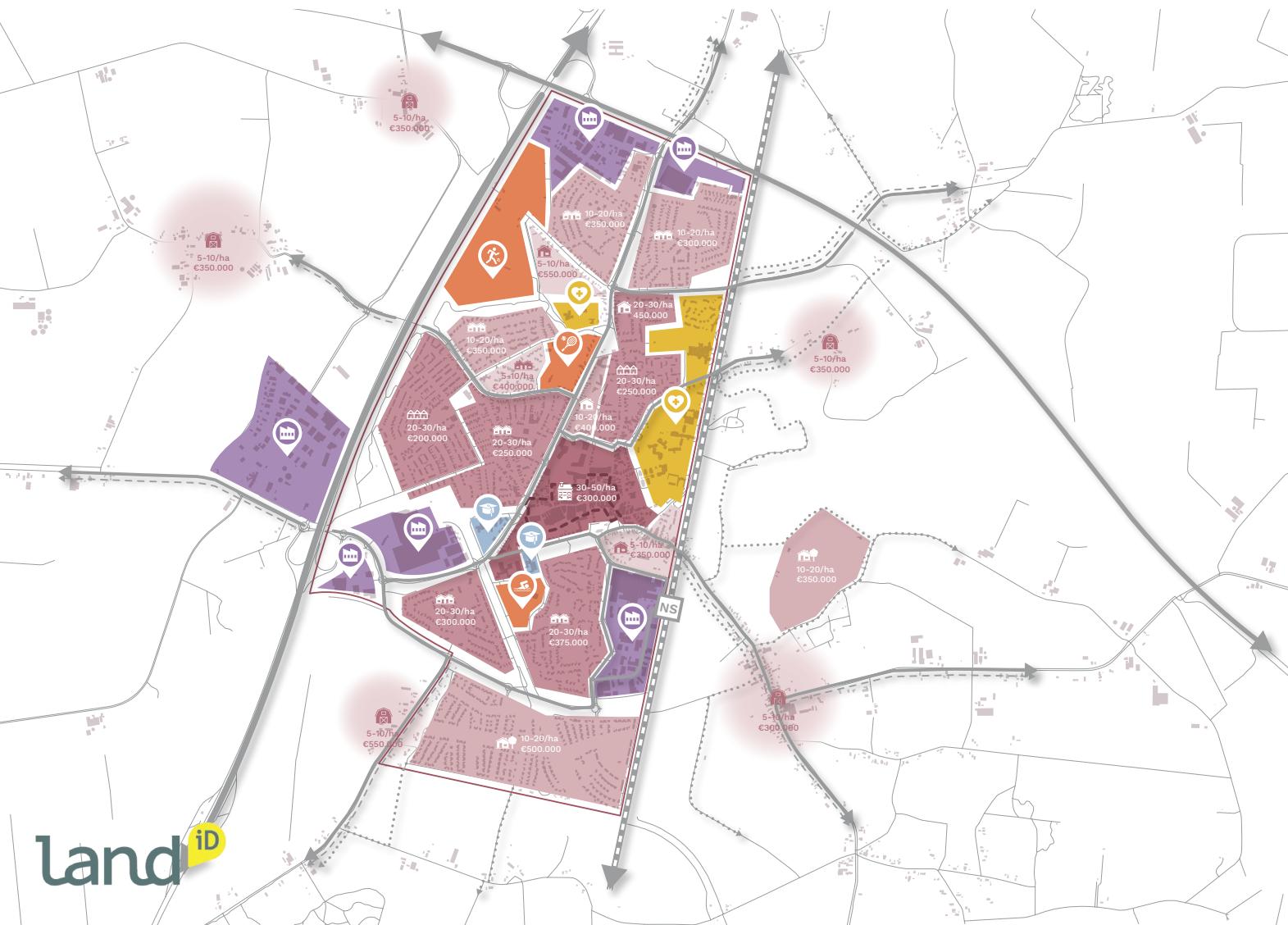




## Conclusies en kansen

- Totale oppervlakte zonnevelden: 26,2 hectare, voldoet aan de behoefte
- Aanpassing van elektriciteits- en gasnetwerk is noodzakelijk om netcongestie te voorkomen
- Pas duurzame energie integraal toe (meekoppelkansen)
- Opbrengsten blijven in de regio
- Stimuleer elektrisch (auto)rijden
- Alle woningen in Beilen in 2050 aardgasvrij

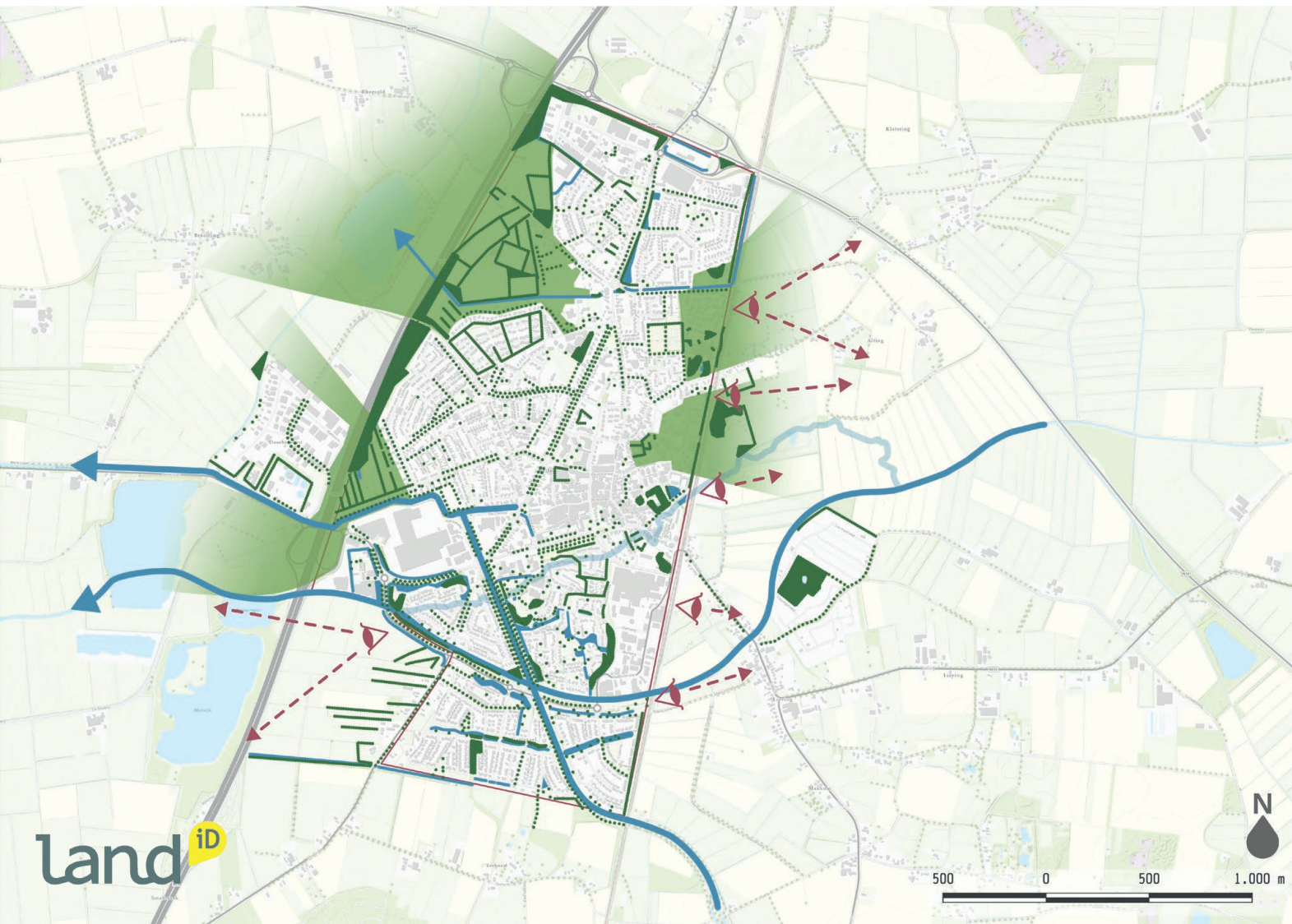
# Wonen en voorzieningen



## Conclusies en kansen

- Totaal opgave: 1.090 woningen (incl. 630 lokale behoefte)
- Doelgroep: starters, ouderen (levensloopbestendige woningen) en spoedzoekers
- Functioneel dorp: alles is er!
- Doorsnee Beilense woning: vrijstaand met een tuin, twee-onder-één-kap-woning, rijtjeswoning
- Hoogste dichtheid in centrum (60 woningen per hectare)
- Lagere dichtheid richting randen (15 woningen per hectare)
- Weeg de groenstructuur als onderdeel van de woon- en leefomgeving nadrukkelijk mee
- Nieuwe ontwikkelingen volgens bodem en water sturende principe

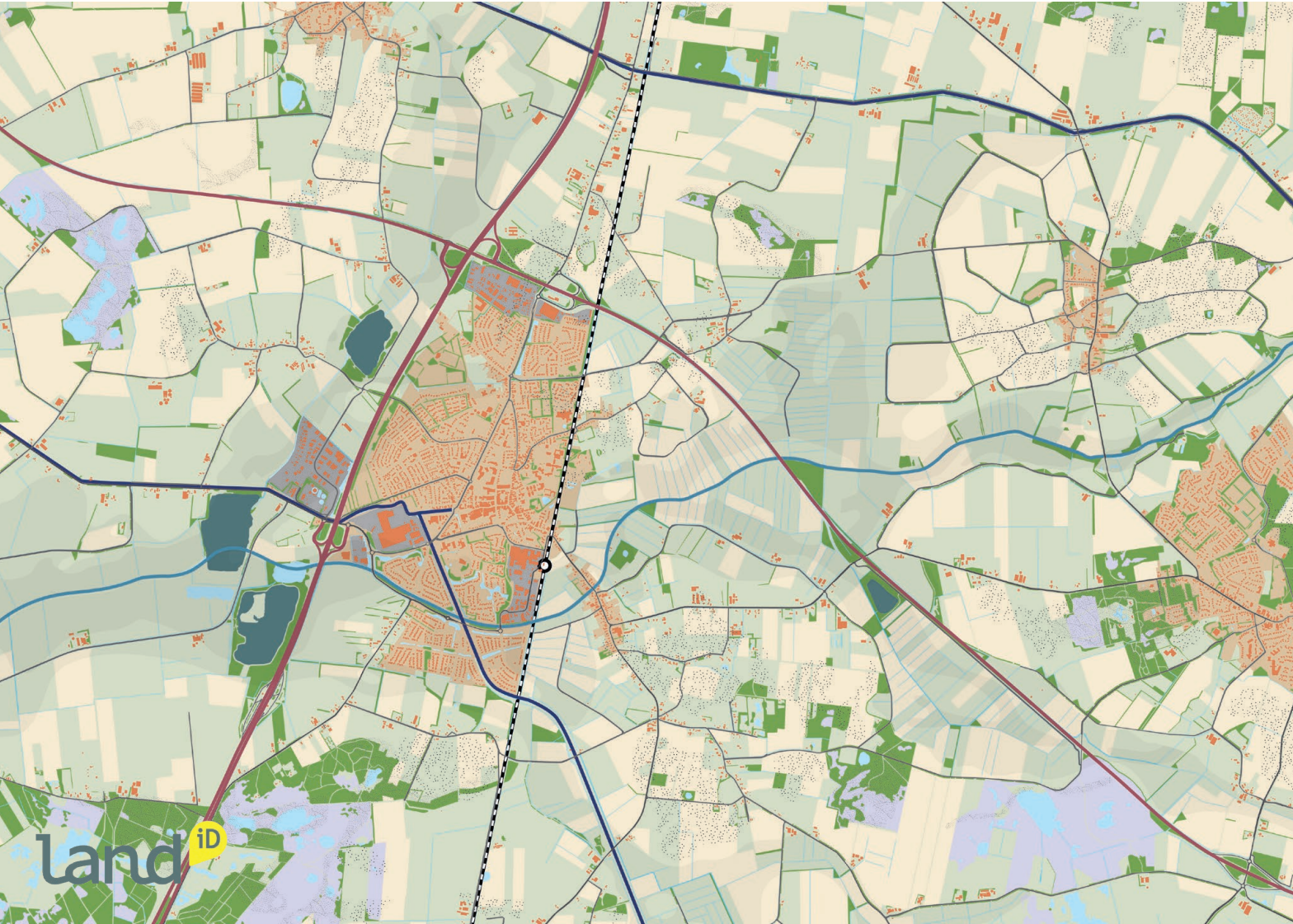
# Groenblauwe structuur



## Conclusies en kansen

- Groene wiggen: connectie met omliggende landschap visueel goed, qua fysieke verbindingen minder goed
- Geen duidelijke groene hoofdstructuur, profiel Esweg wisselt qua profiel en identiteit
- Beilen kent een verscheidenheid aan groenstructuren op buurtniveau, aansluiting op groene hoofdstructuur ontbreekt
- Blauwe structuur biedt kansen voor opwaardering van het centrum van Beilen bij herontwikkeling

# Landschap



## Conclusies en kansen

- Streven naar een divers landschap
- Combineer functies in het landschap
- Maak landschapstype leesbaar
- Versterk karakteristieke es- en beekdal(rand)beplanting
- Behoud open (onbebouwde) ruimtes