



Wervend perspectief Beilen

Gemeente Midden-Drenthe

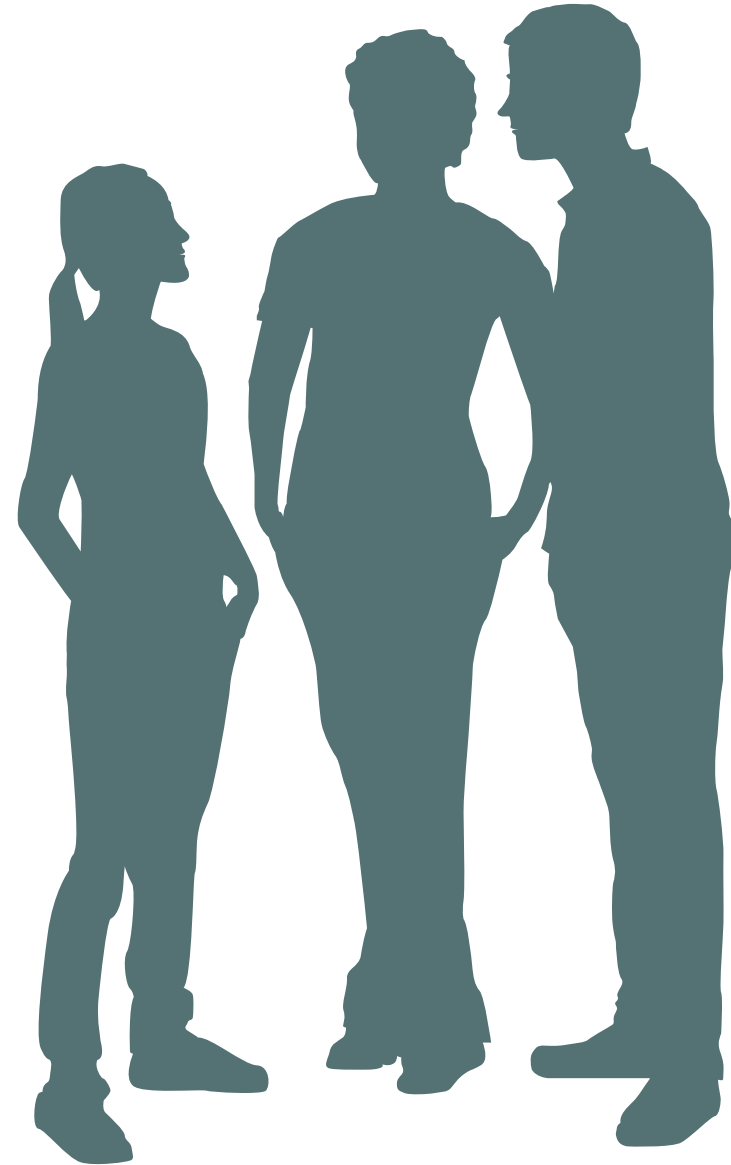
Inhoud (aanpassen)

- 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

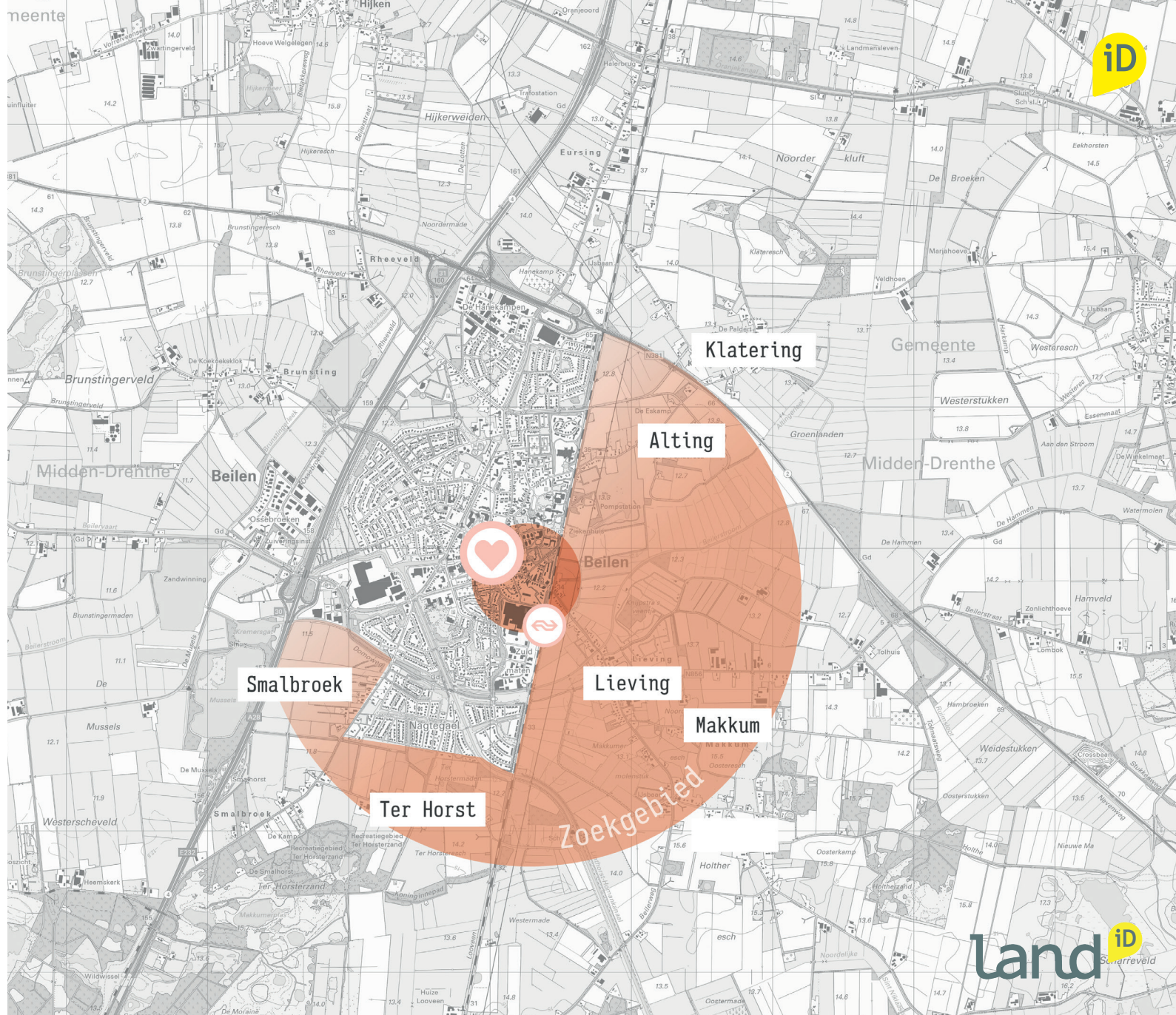
- Focus op drie hoofdopgaven
- Zoekgebied voor deze opgaven
- Kansen zoeken voor andere opgaven

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

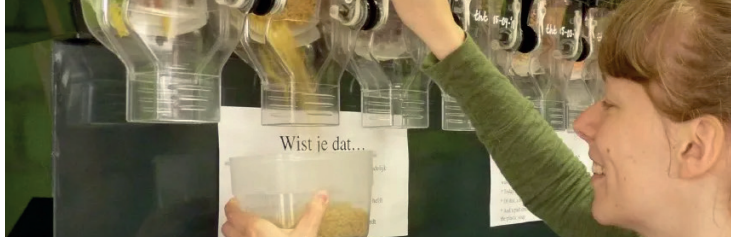


3 Intermezzo: Hoe wonen en leven we in 2050? (opnemen of weglaten?)

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

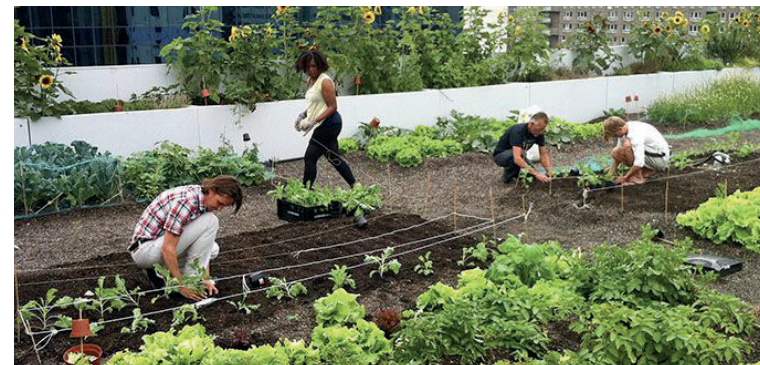
Ontwikkeling 1

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.

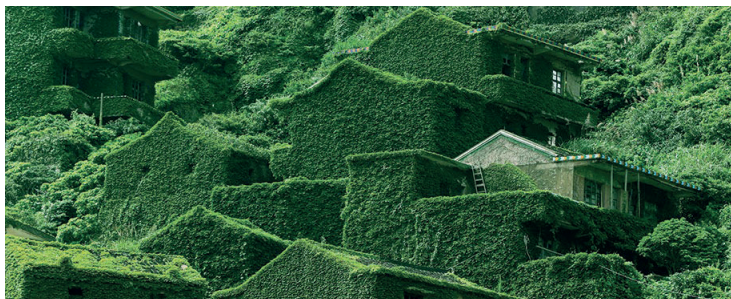


Ontwikkeling 2

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

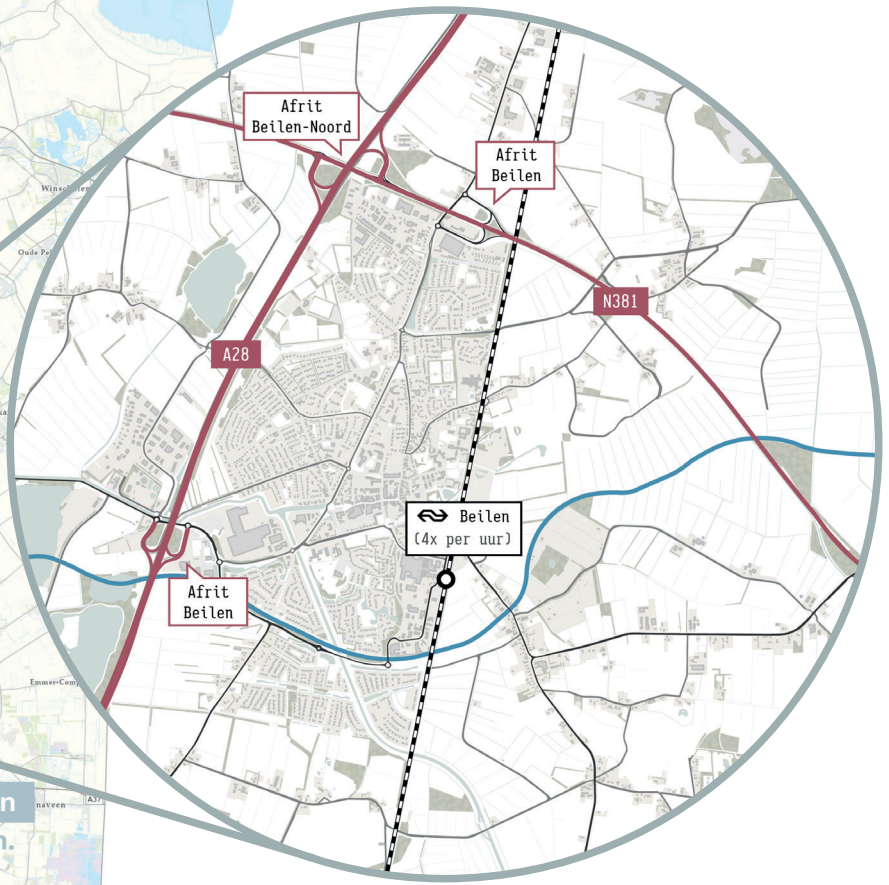
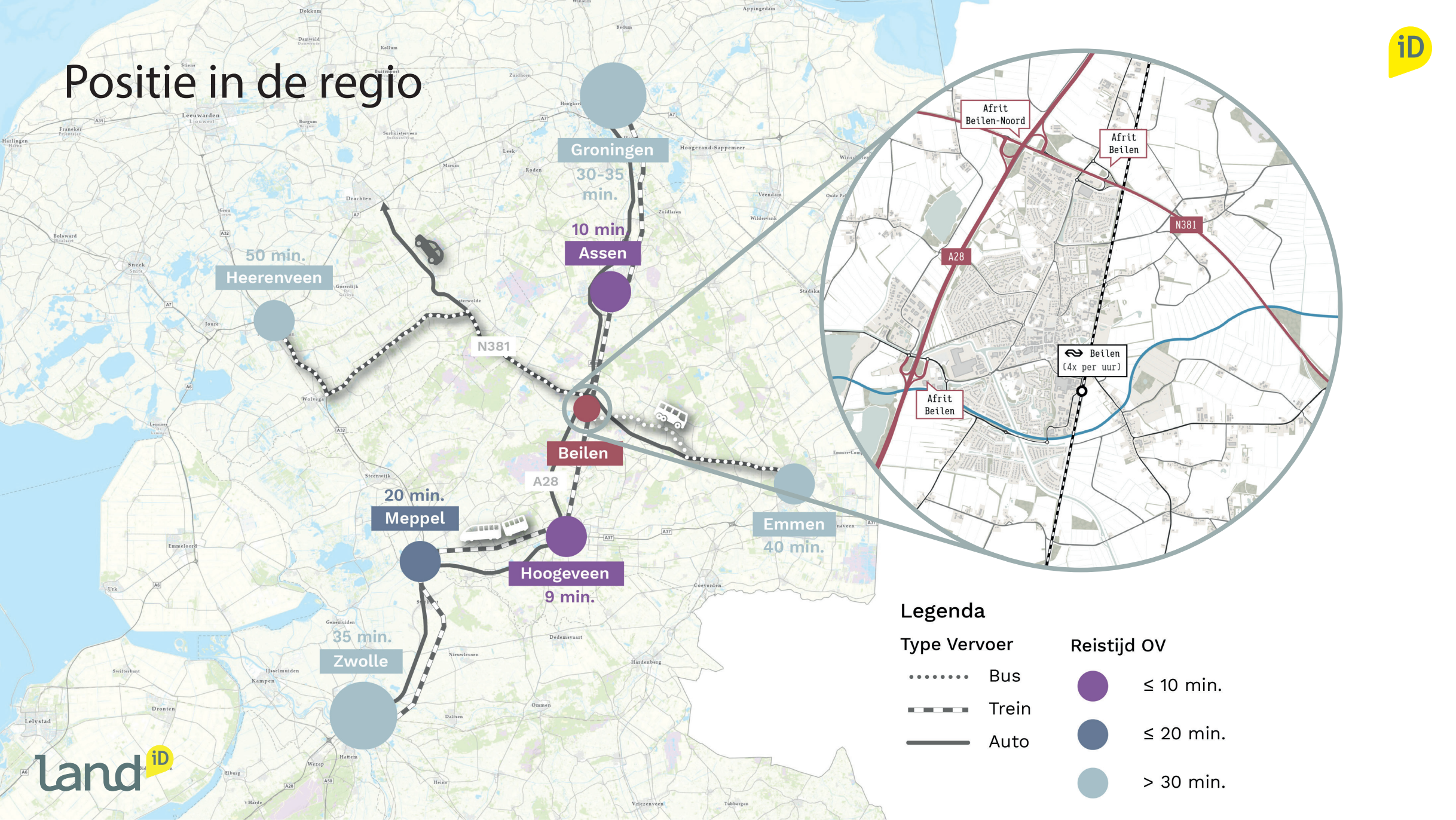
- Autobezit groeit niet meer: zo komt er meer ruimte voor wonen, groen en klimaatadaptatie. Het 'verblijf' in de openbare ruimte krijg steeds meer prioriteit boven 'vervoer'. De kinderen van Beilen kunnen 'ouderwets' buiten spelen, ook op de (autoluwe) straat.
- De focus verschuift naar deelmobiliteit, 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



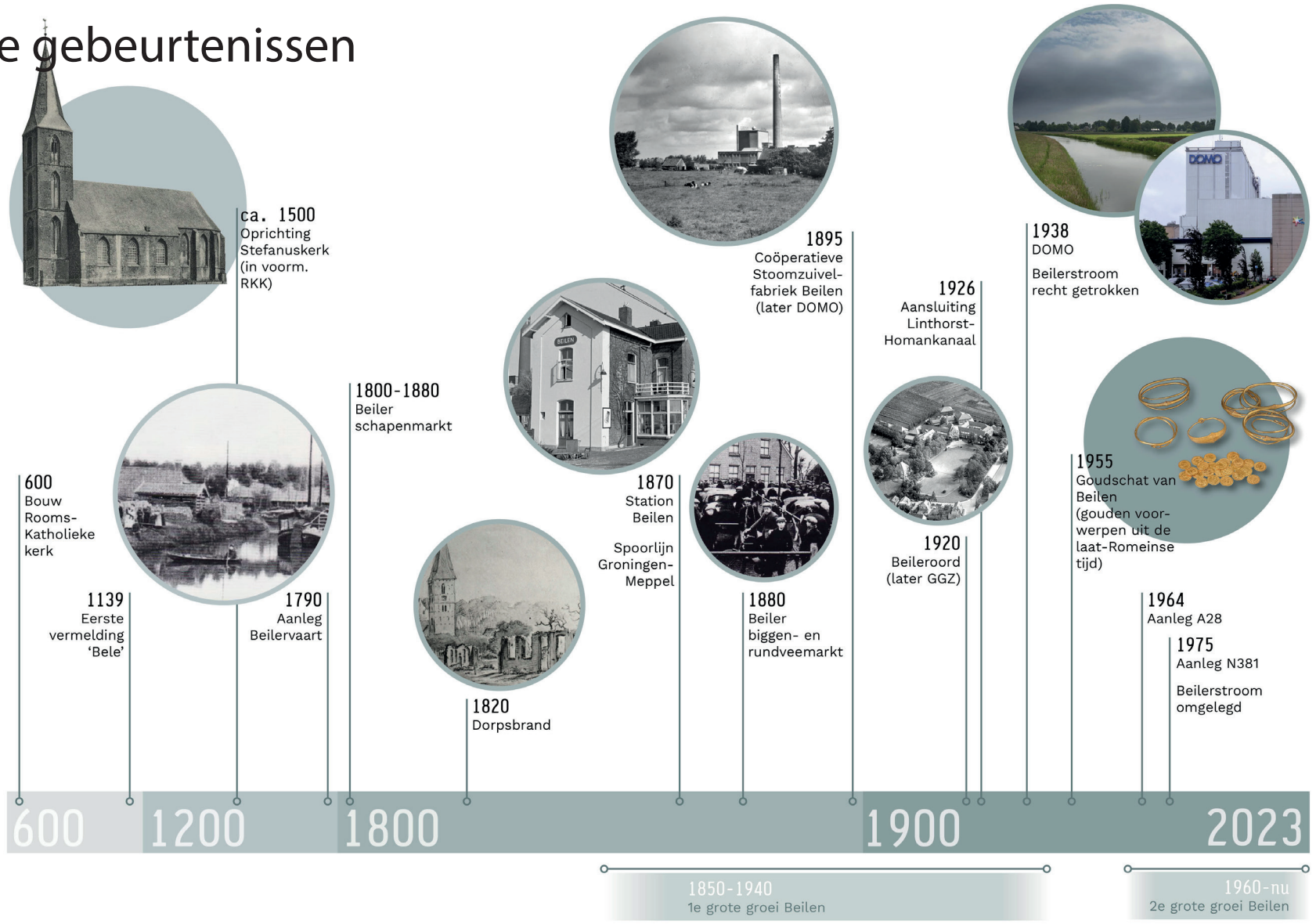
Legenda

- Type Vervoer
- Bus
 - — — — — Trein
 - Auto

- Reistijd OV
- ≤ 10 min.
 - ≤ 20 min.
 - > 30 min.

Kwaliteiten & identiteit

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

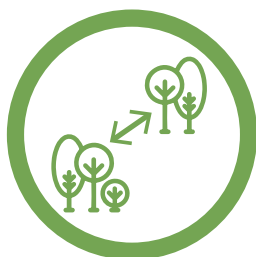
kansen voor andere opgaven



- 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



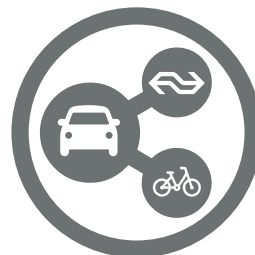
- Toevoeging bieden op bestaand woningaanbod maar onderscheidende woonmilieus t.o.v. regio



- Versterken draagvlak voorzieningen
- Functioneel maar aantrekkelijk centrum



- Optimaal benutten goede regionale OV-verbinding

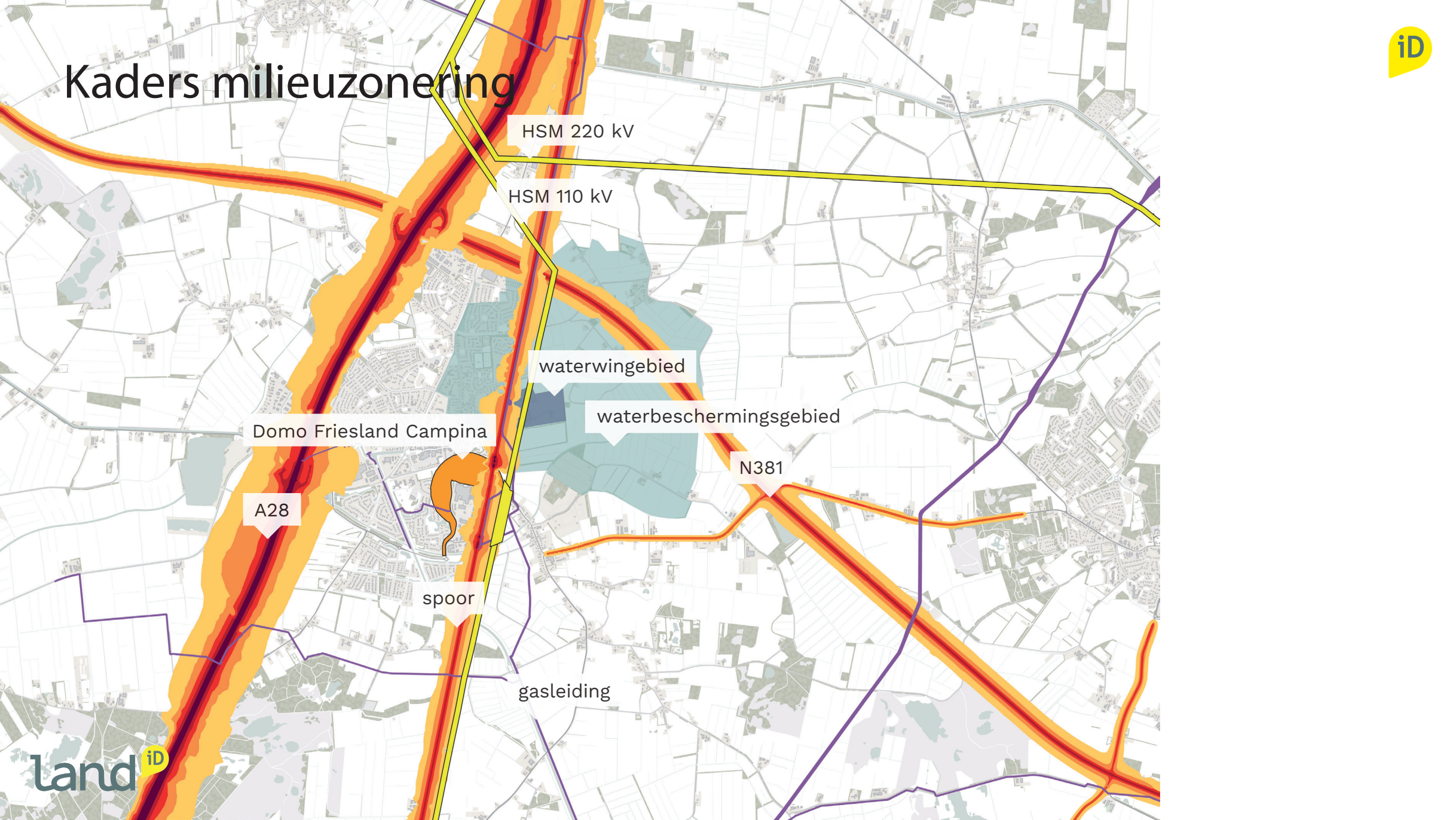


- Fietsplan 'op fietse'
- Slimme mobiliteitsoplossingen
- Elektrisch vervoer



- Energie-neutraal
- Verbetering nodig energie-net

Kaders milieuzonering



Domo Friesland Campina

A28

spoor

gasleiding

HSM 220 kV

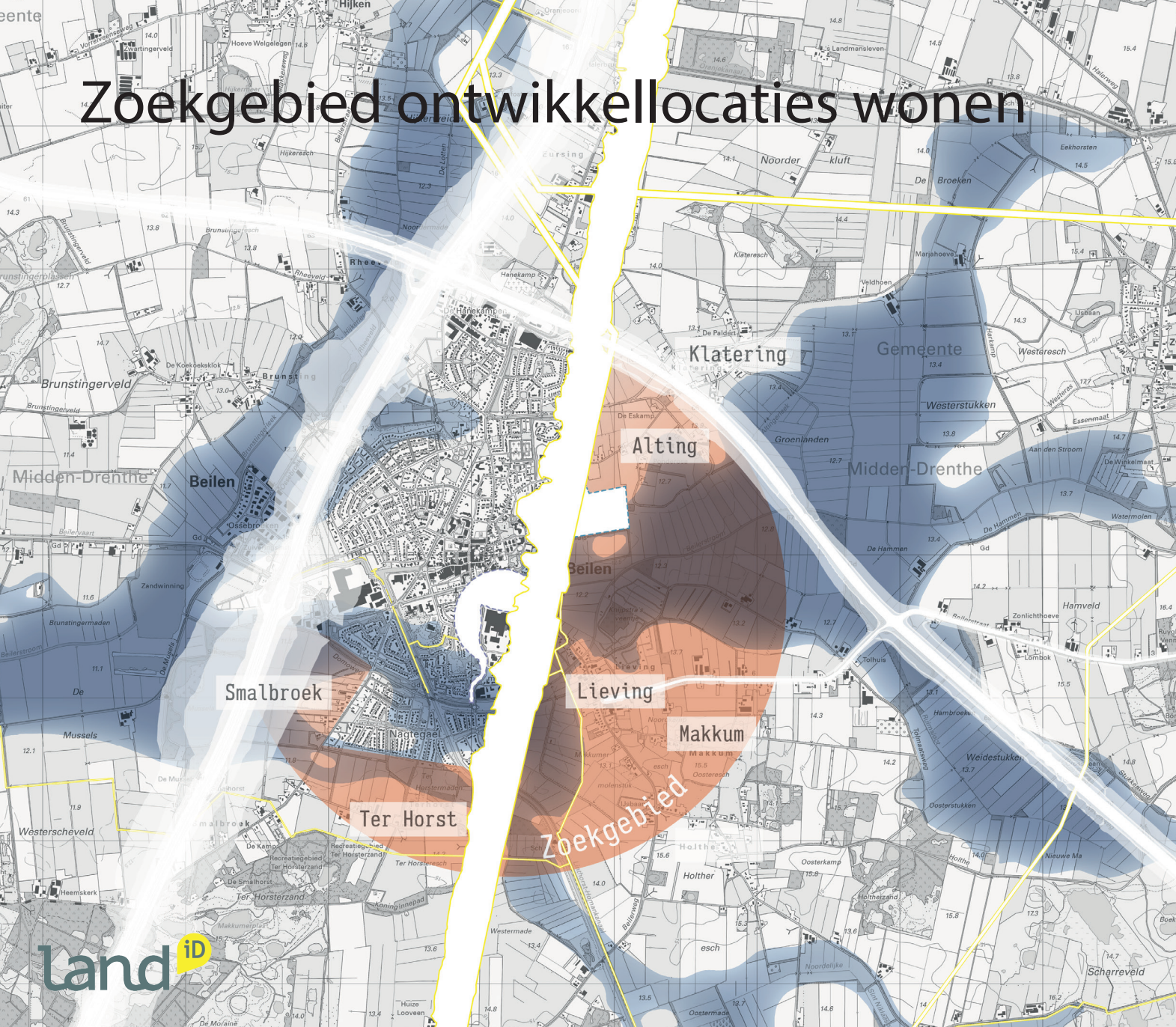
HSM 110 kV

waterwingsgebied

waterbeschermingsgebied

N381

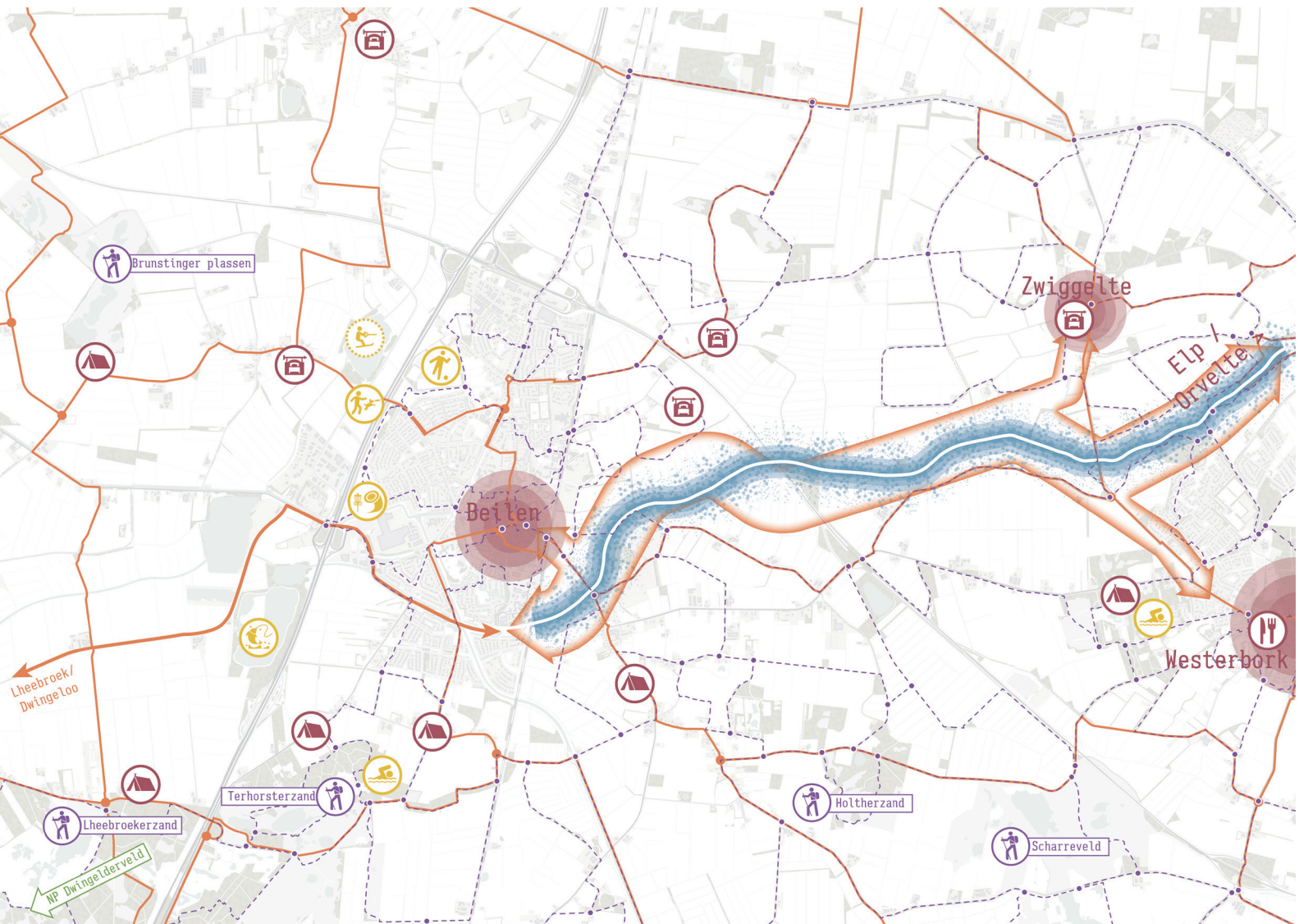
Zoekgebied ontwikkellocaties wonen



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

Recreatieve structuur

Potentie Beilerstream 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

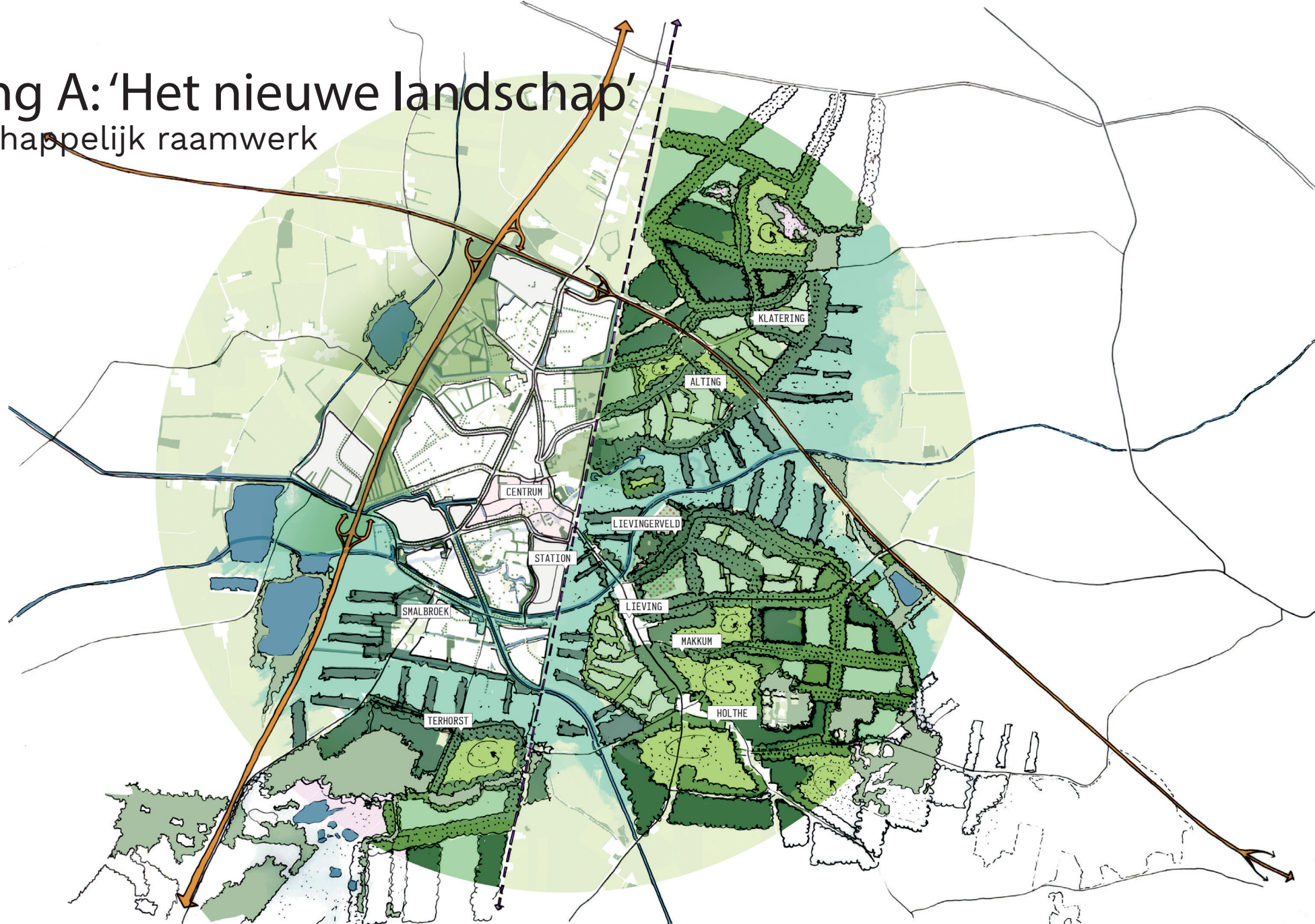
Hoofdpijnen concept

- '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



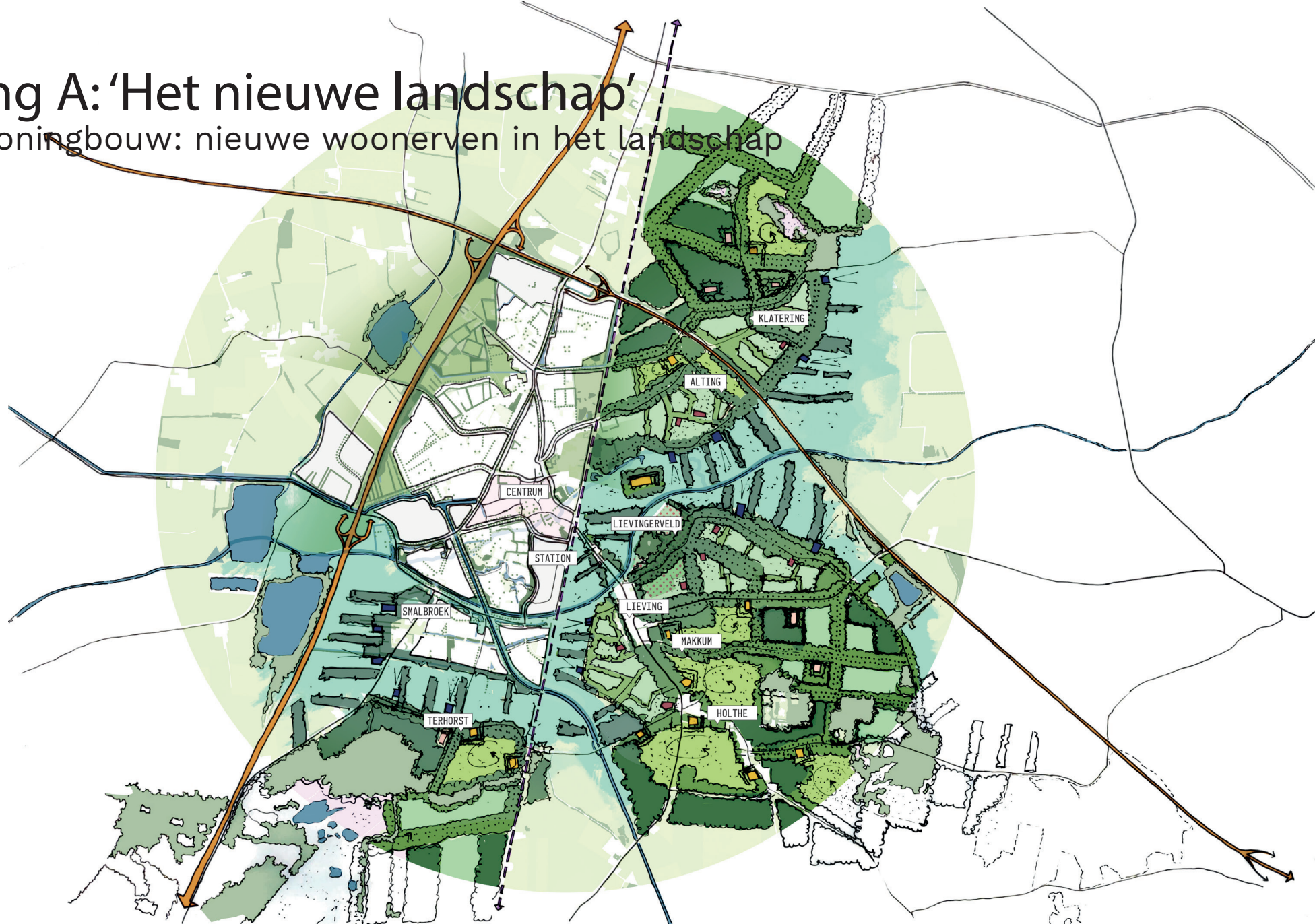
Denkrichting A: 'Het nieuwe landschap'

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

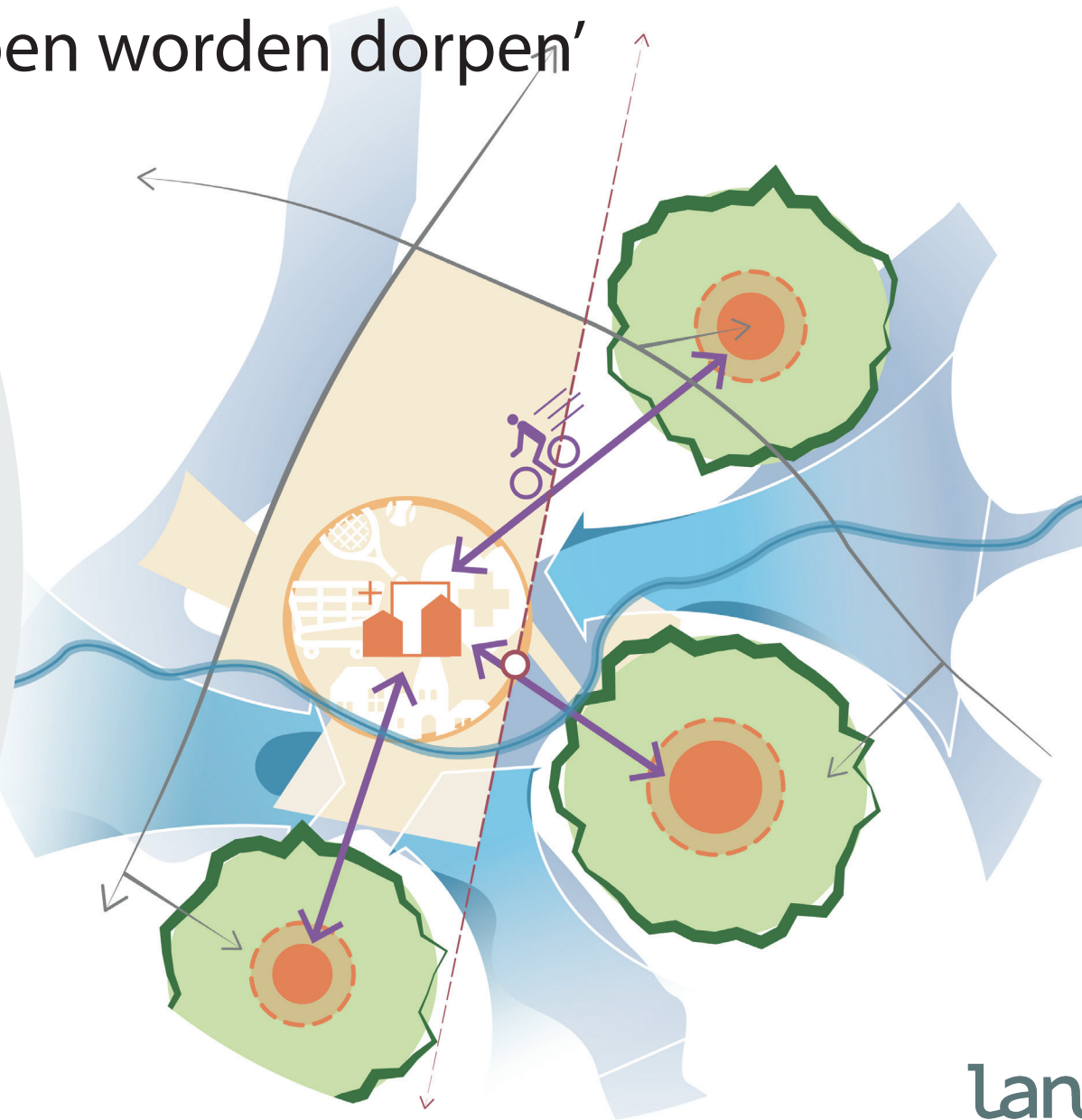


Denkrichting B: 'Buurtschappen worden dorpen'

Concept

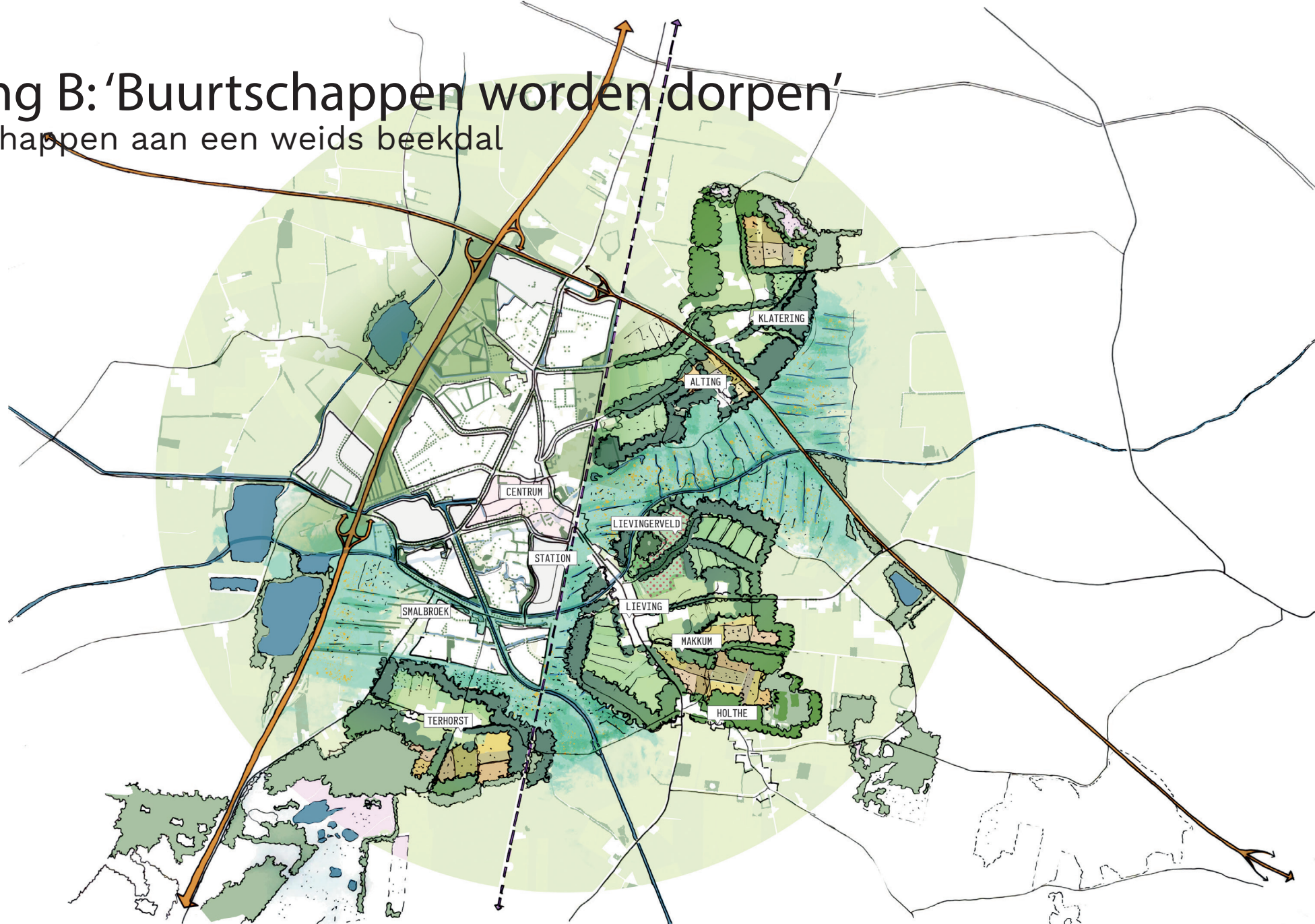
Hoofdpijnen concept

- 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



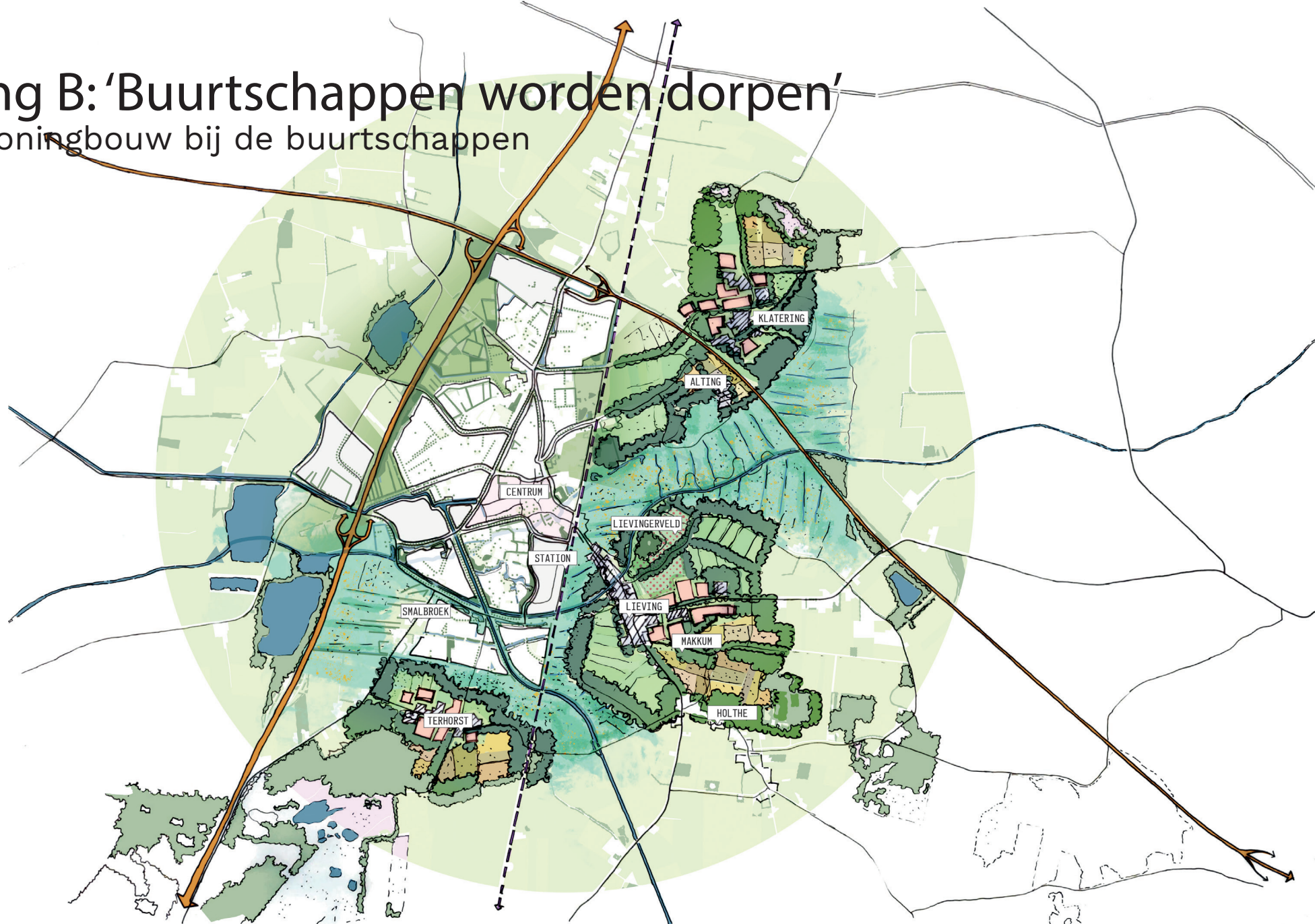
Denkrichting B: 'Buurtschappen worden dorpen'

Groene buurtschappen aan een weids beekdal



Denkrichting B: 'Buurtschappen worden dorpen'

Ontwikkeling woningbouw bij de buurtschappen



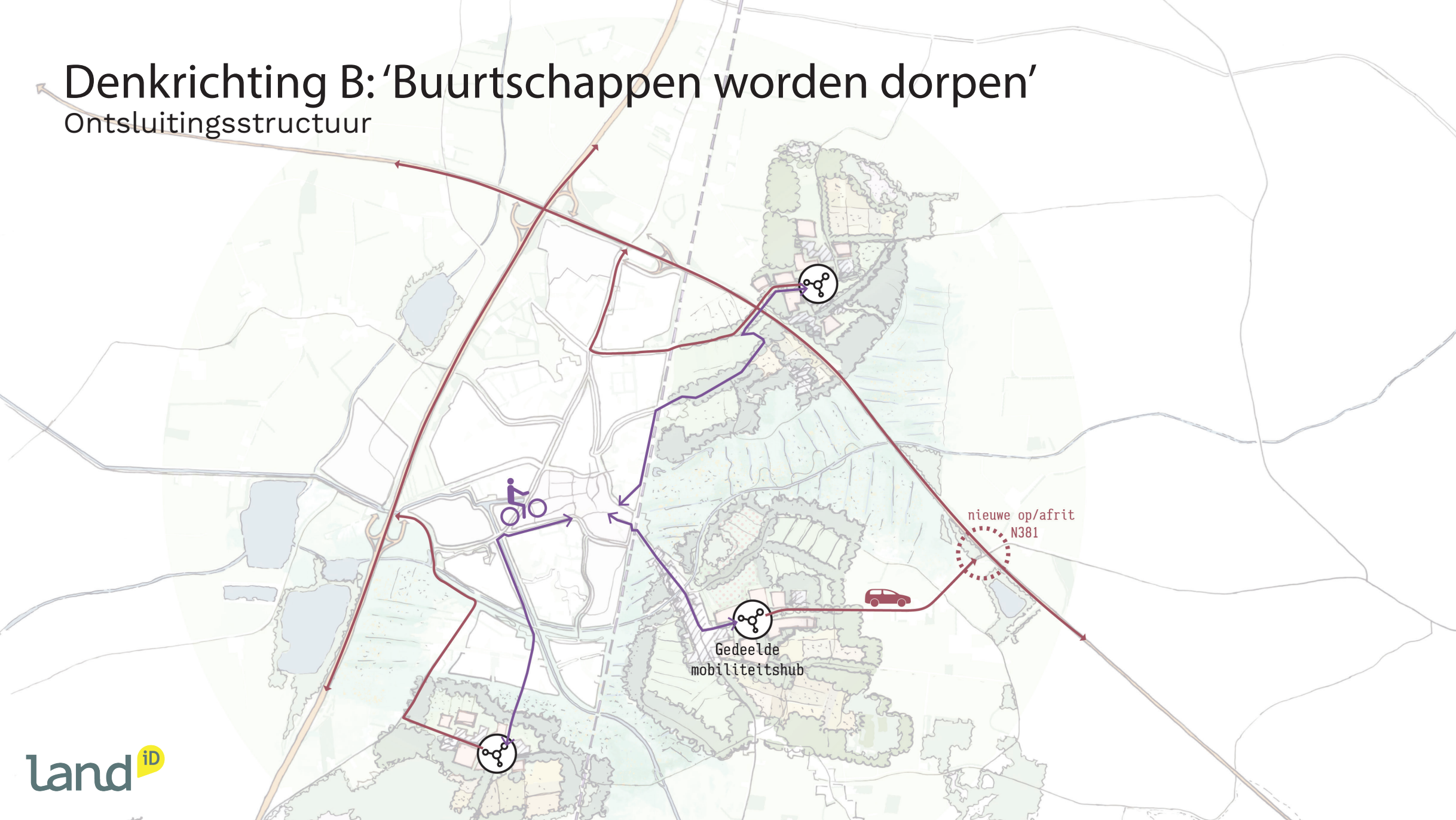
Denkrichting B: 'Buurtschappen worden dorpen'

Collectief en gemeenschappelijk wonen



Denkrichting B: 'Buurtschappen worden dorpen'

Ontsluitingsstructuur



Denkrichting B: 'Buurtschappen worden dorpen'

Impressie

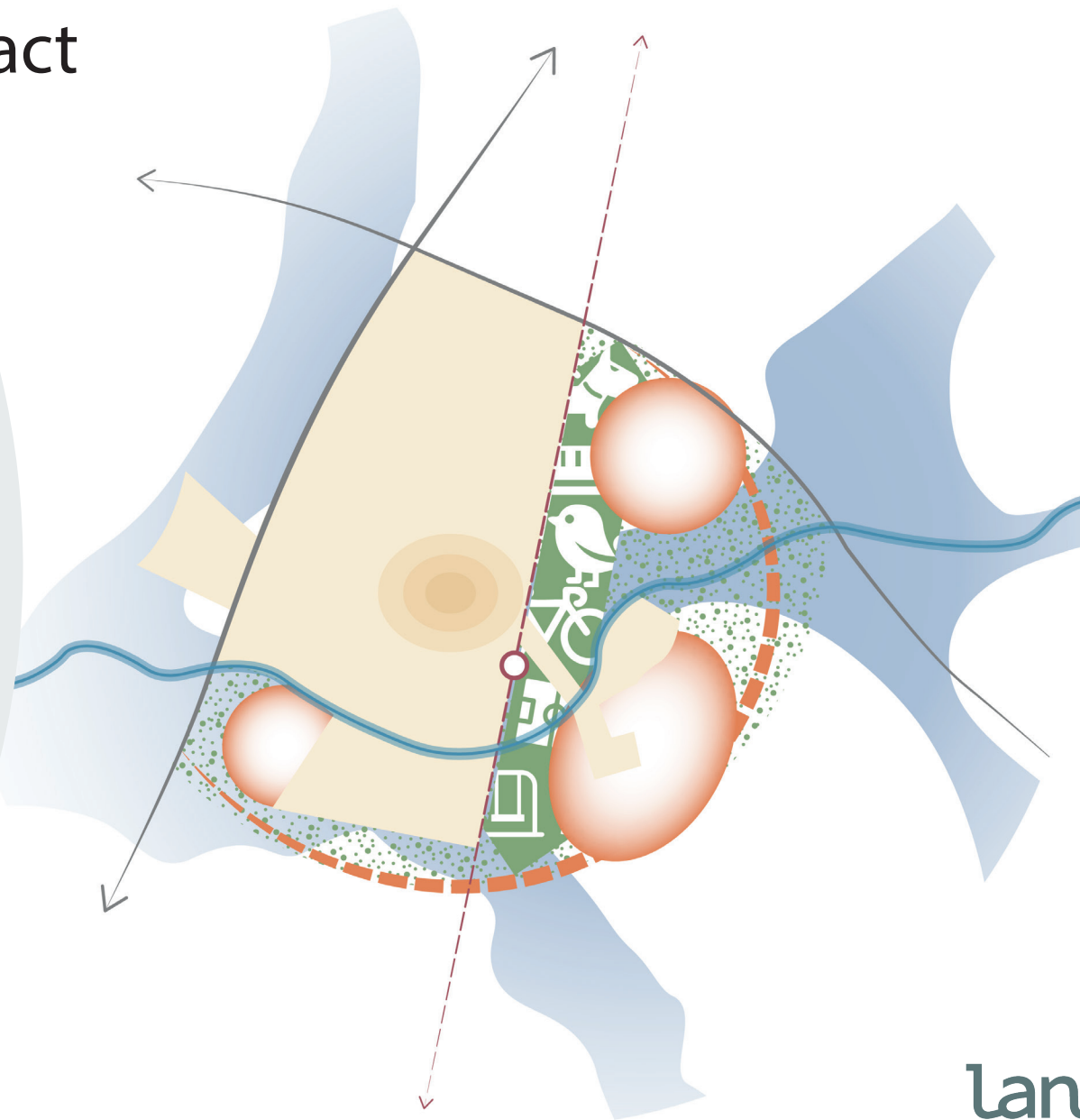


Denkrichting C: Beilen compact

Concept

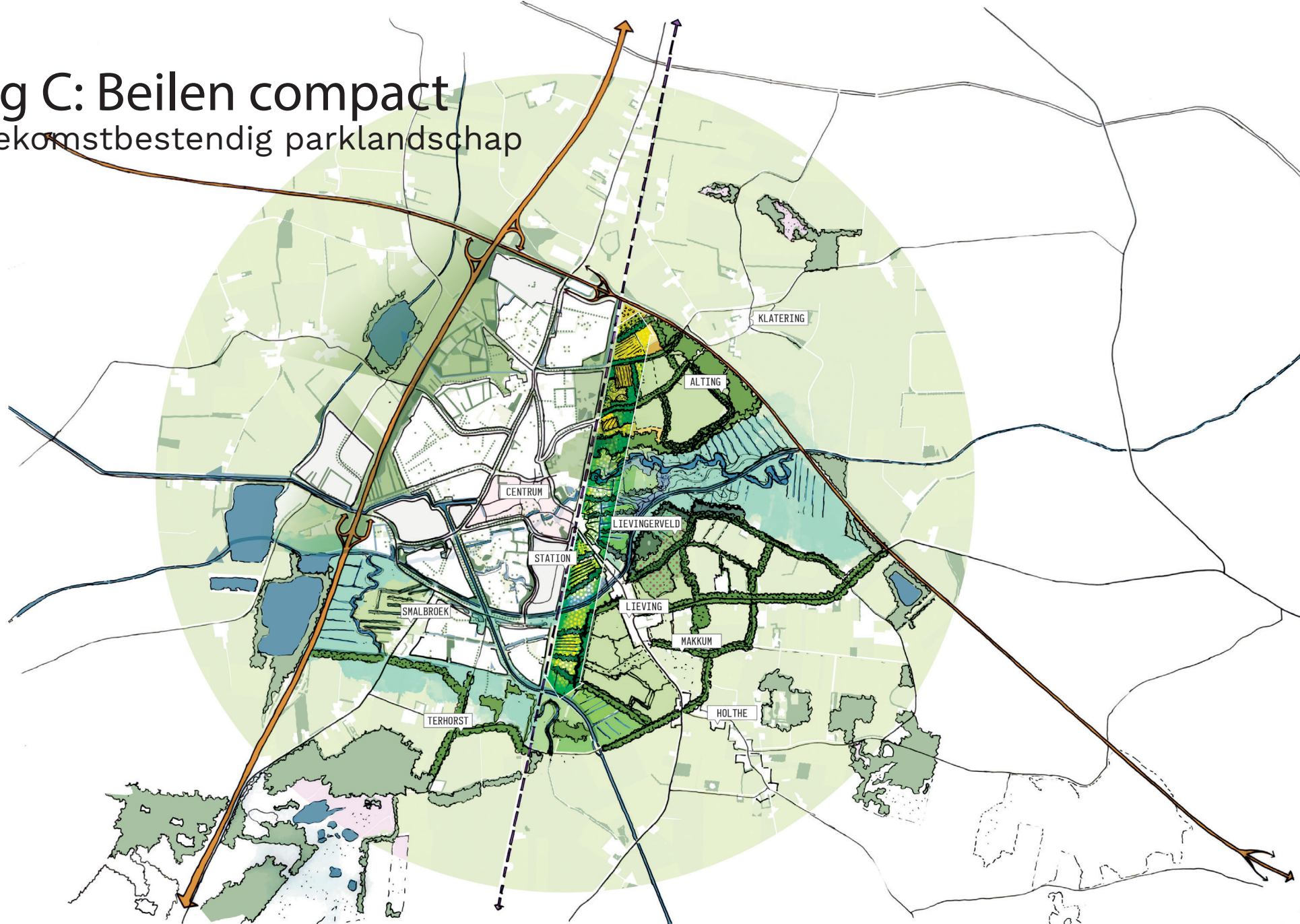
Hoofdlijnen concept

- 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



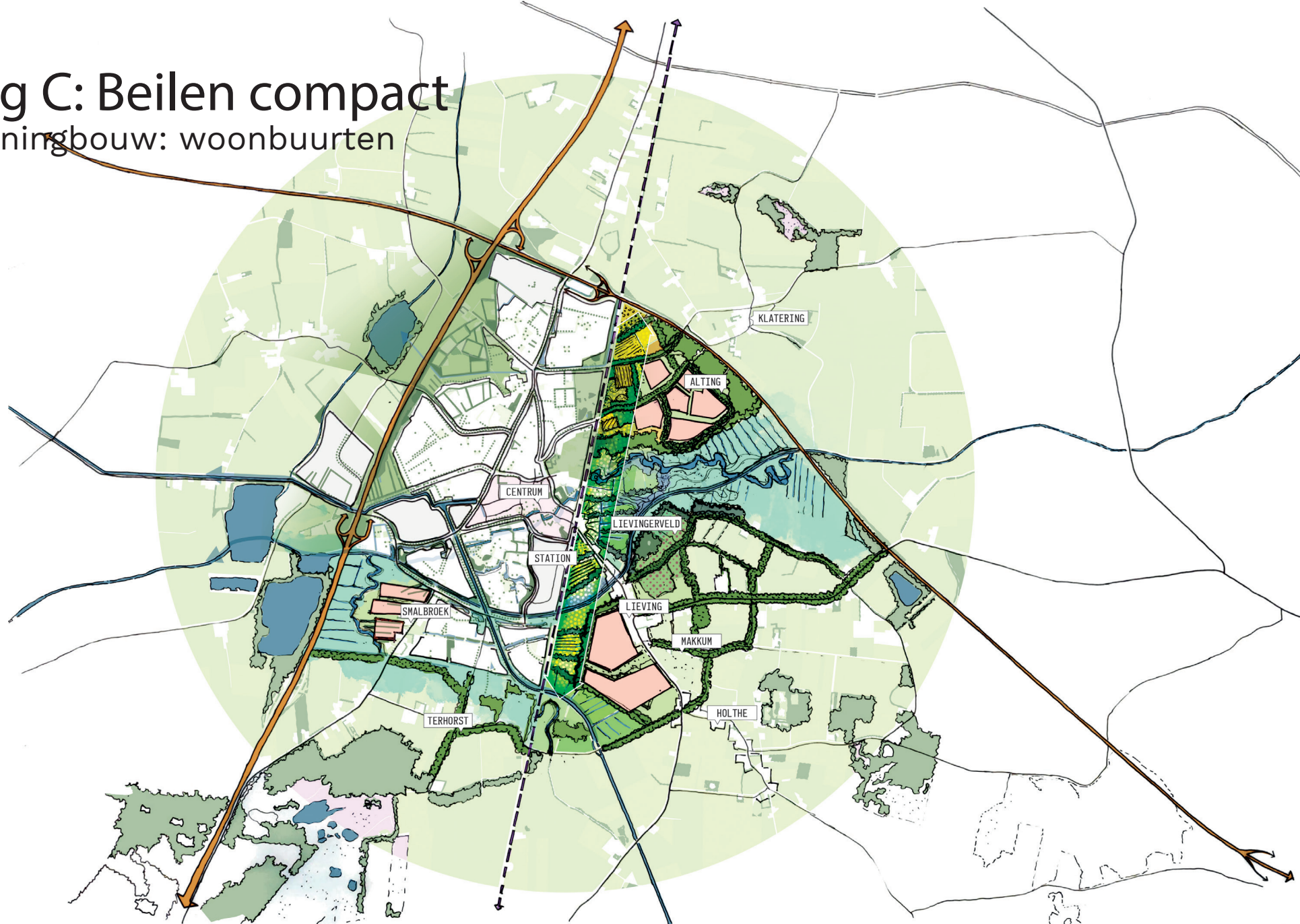
Denkrichting C: Beilen compact

Duurzaam en toekomstbestendig parklandschap



Denkrichting C: Beilen compact

Ontwikkeling woningbouw: woonbuurten



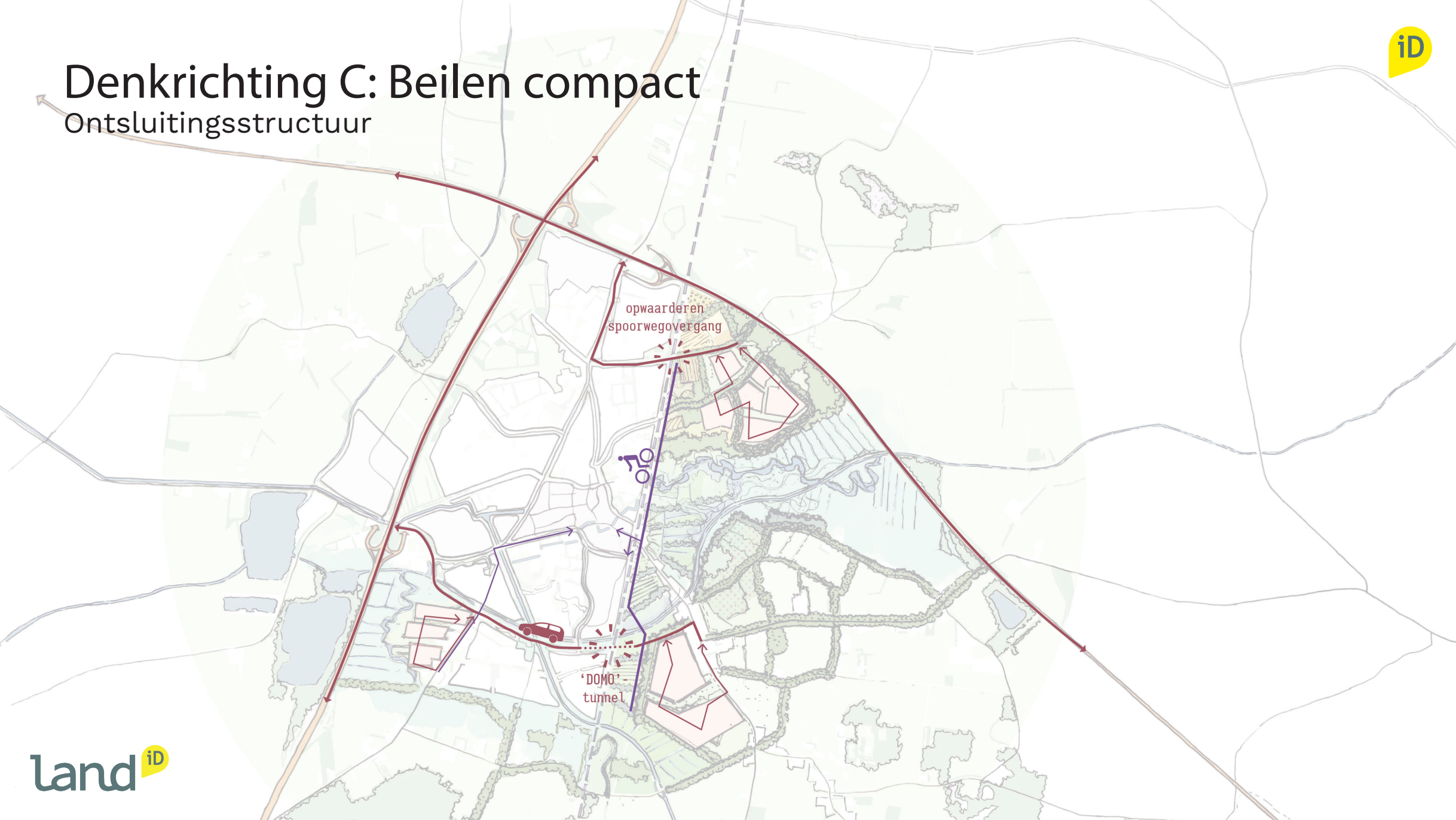
Denkrichting C: Beilen compact

Woonvelden aan een toegankelijk parklandschap



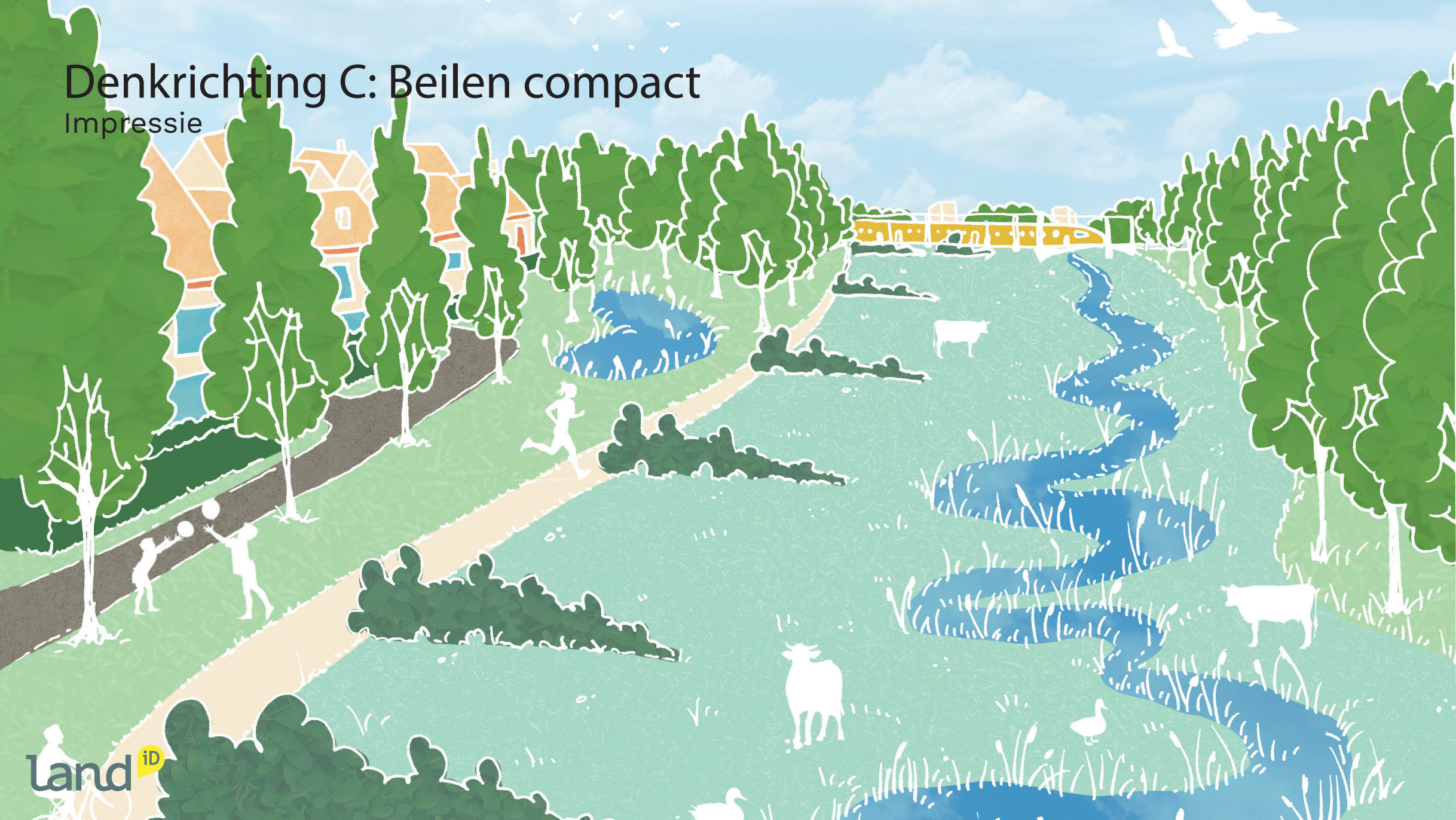
Denkrichting C: Beilen compact

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 Conclusies werksessie beleidsmedewerkers en raad

-

7

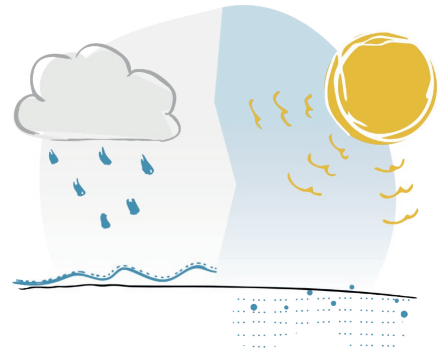
ontwikkelperspectief: ambities en ontwikkelprincipes

- Robuust en leesbaar landschap
- Recreatieve voorzieningen dichtbij
- Compact landschappelijk wonen

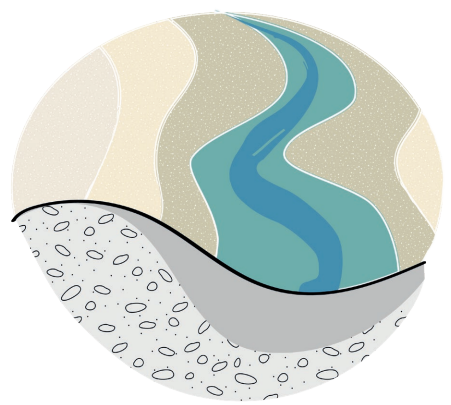
Robuust en leesbaar landschap



Water en bodem sturend



Klimaat adaptief en toekomstbestendig

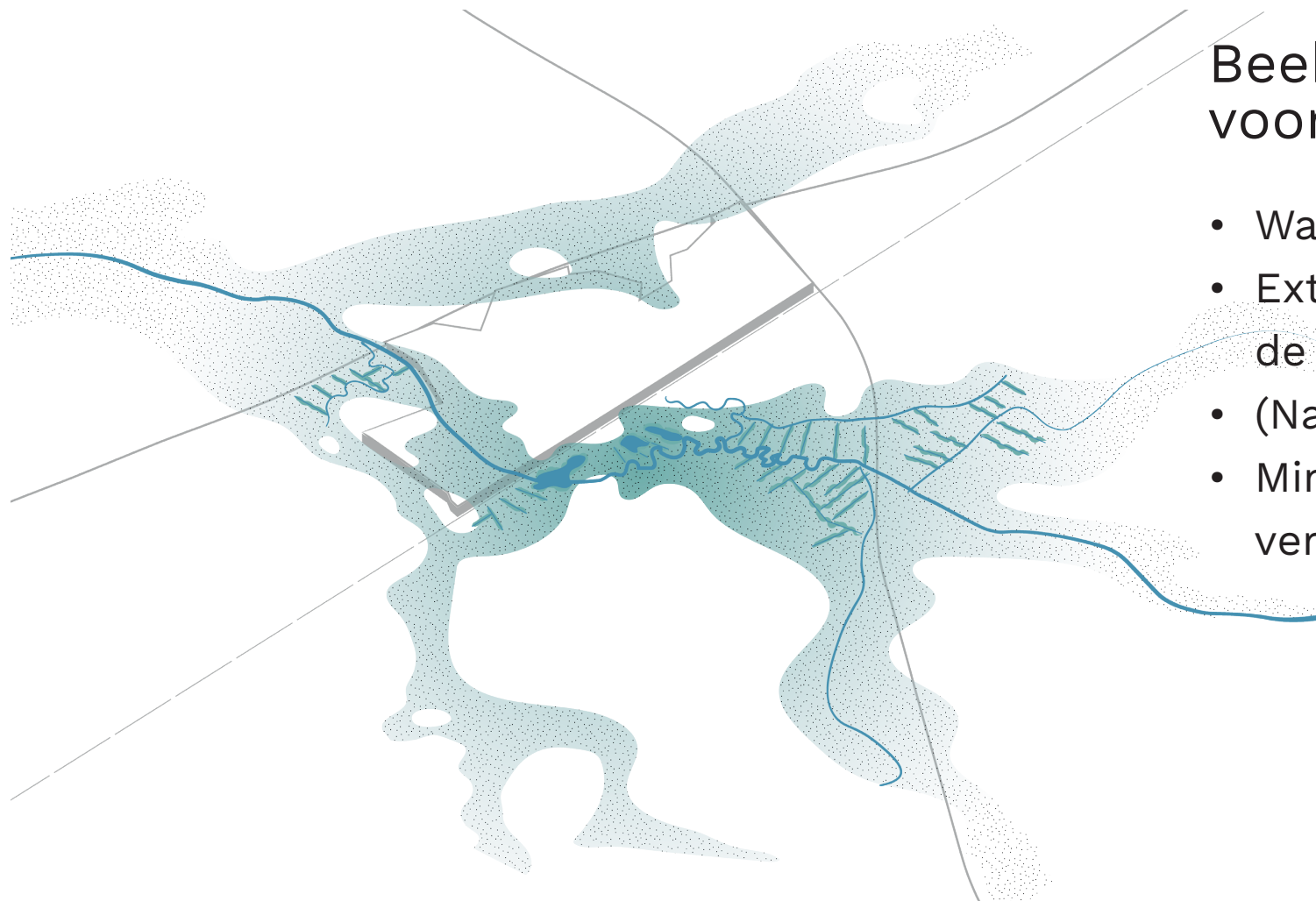


Landschappelijke herkenbaarheid vergroten



Verhogen biodiversiteit

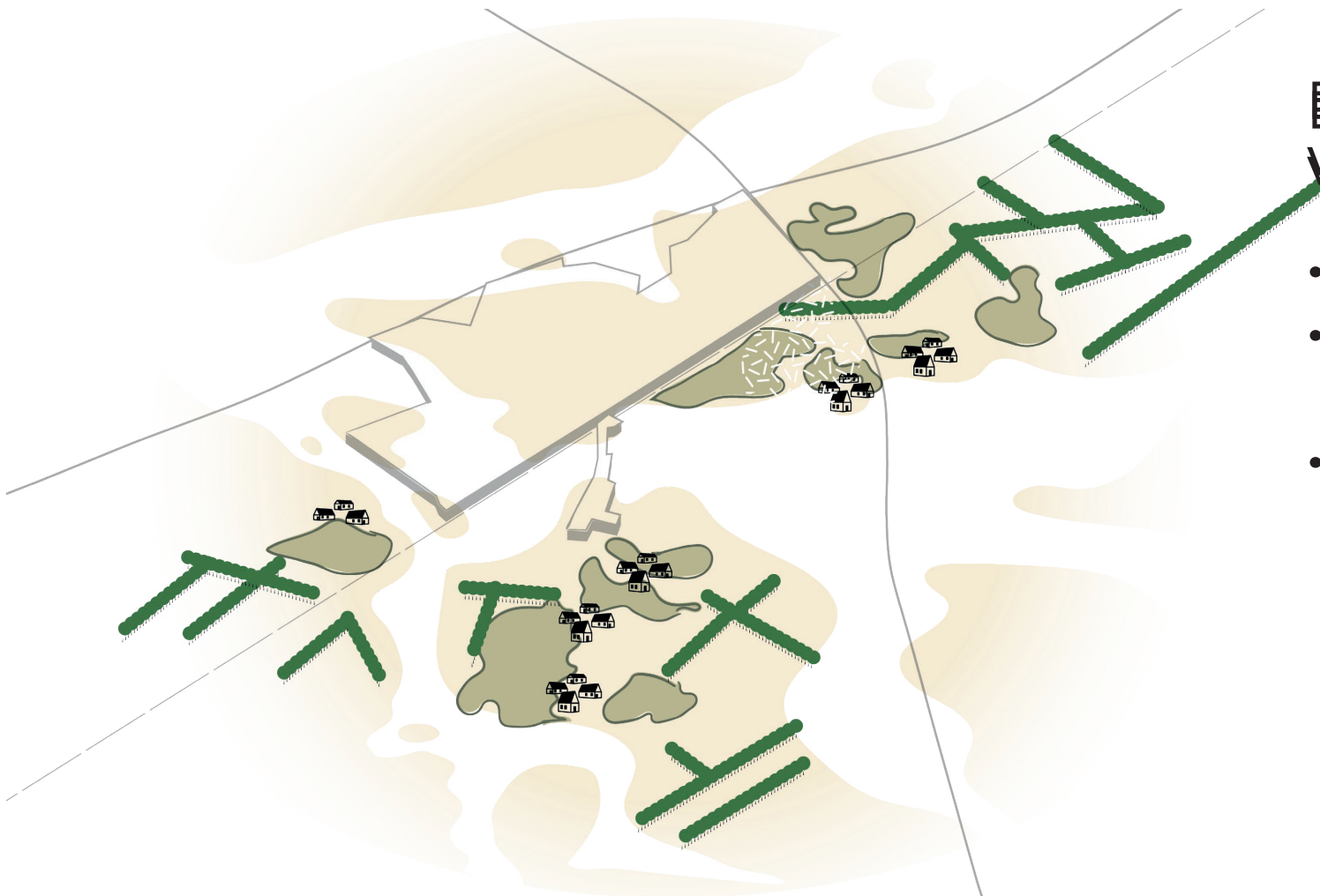
Robuust en leesbaar landschap



Beekdalen: meer ruimte voor water en natuur

- Water vasthouden en bergen
- Extensiveren of aanpassen van de landbouw
- (Natte)natuurlijkontwikkeling
- Minimaliseren bebouwing en verhard oppervlak

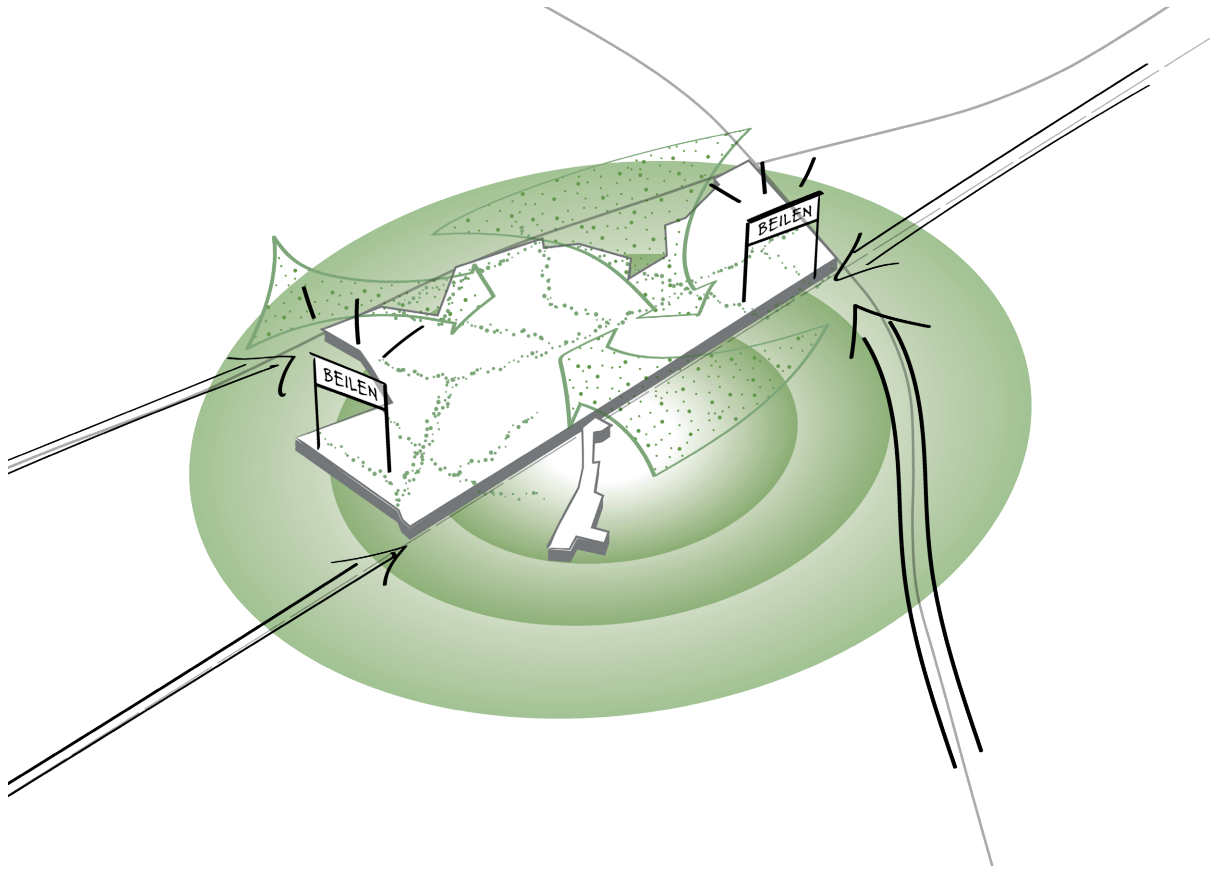
Robuust en leesbaar landschap



Essen en velden: ruimte voor wonen, houtopstanden

- Esdorpenlandschap bewaken
- Vergroend woon- en landbouwdecor
- Water vasthouden

Recreatieve voorzieningen dichtbij



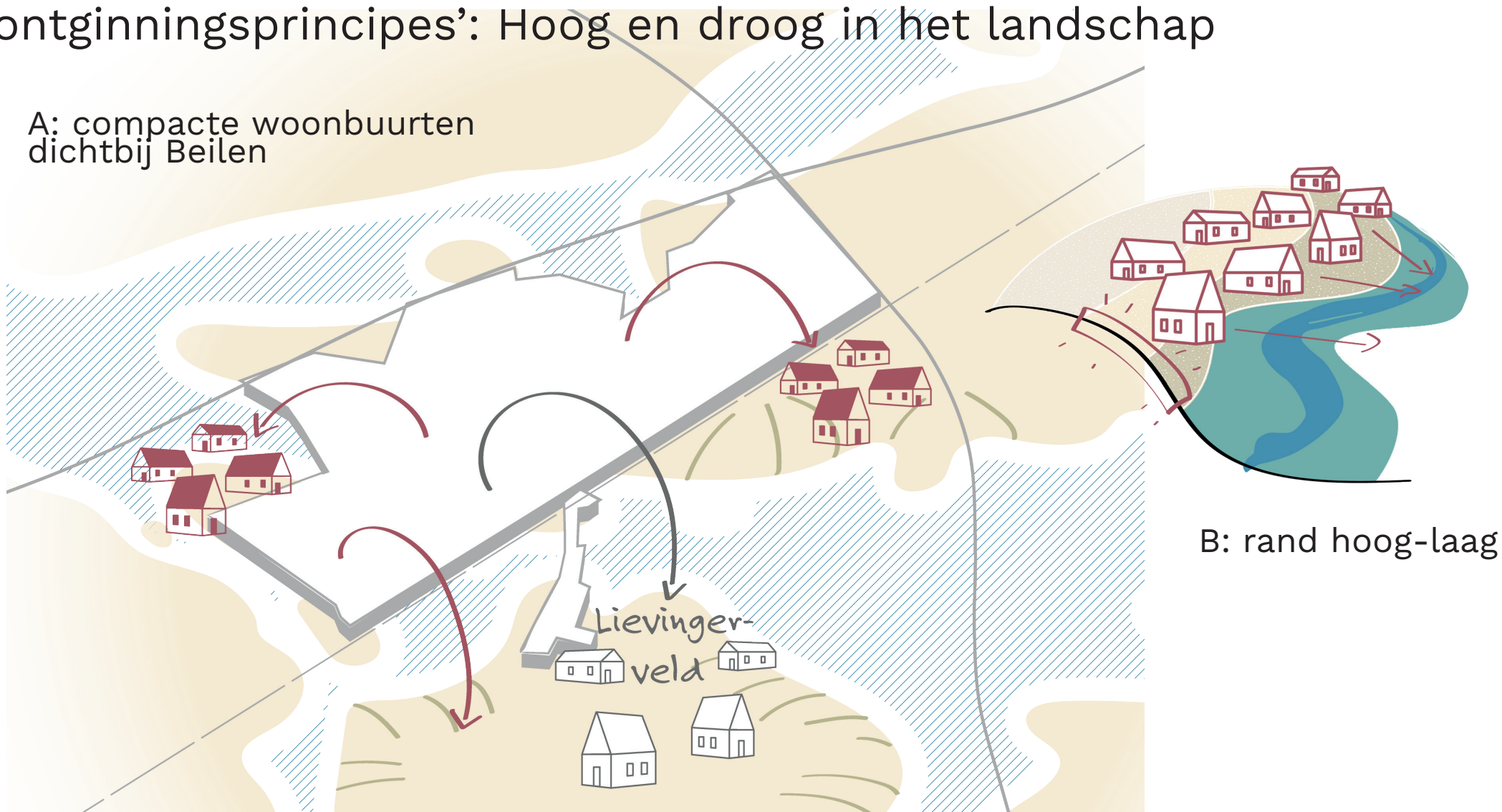
Goed en aantrekkelijk verbonden

- Landschapspark rond Beilen
- Ruimtelijke opwaardering entreegebieden zuid en oost
- Groenstructuur verbinden en versterken tot in de kern
- Spoorzone als beweeg/beleefas
- Beekdal Beilerstroom/ westerborkerstroom als recreatieve as
- Snel naar het bos

Compact landschappelijk wonen

'ontginningsprincipes': Hoog en droog in het landschap

A: compacte woonbuurten dichtbij Beilen



B: rand hoog-laag

Compact landschappelijk wonen

‘ontginningsprincipe B’: verkleuring van het landschap



Transformatie erven en verdichten buurtschappen



Transformatie erven en verdichten buurtschappen

Korte en lange termijn perspectief wonen



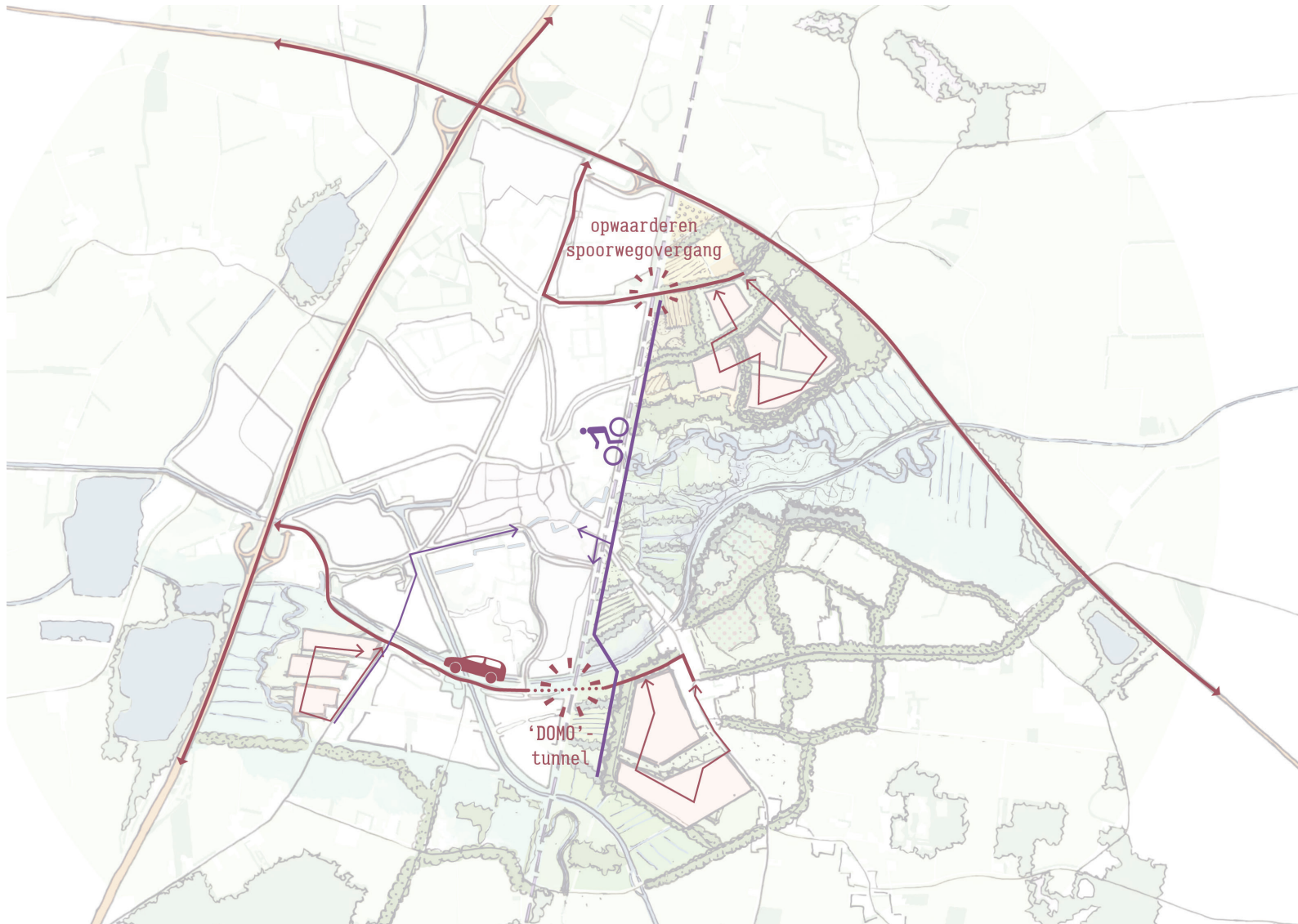
Afweging korte termijn

- Compact bouwen dicht bij bestaande kern
- Aansluiten op bestaande infra: beperkte maatregelen nodig
-

Compact landschappelijk wonen

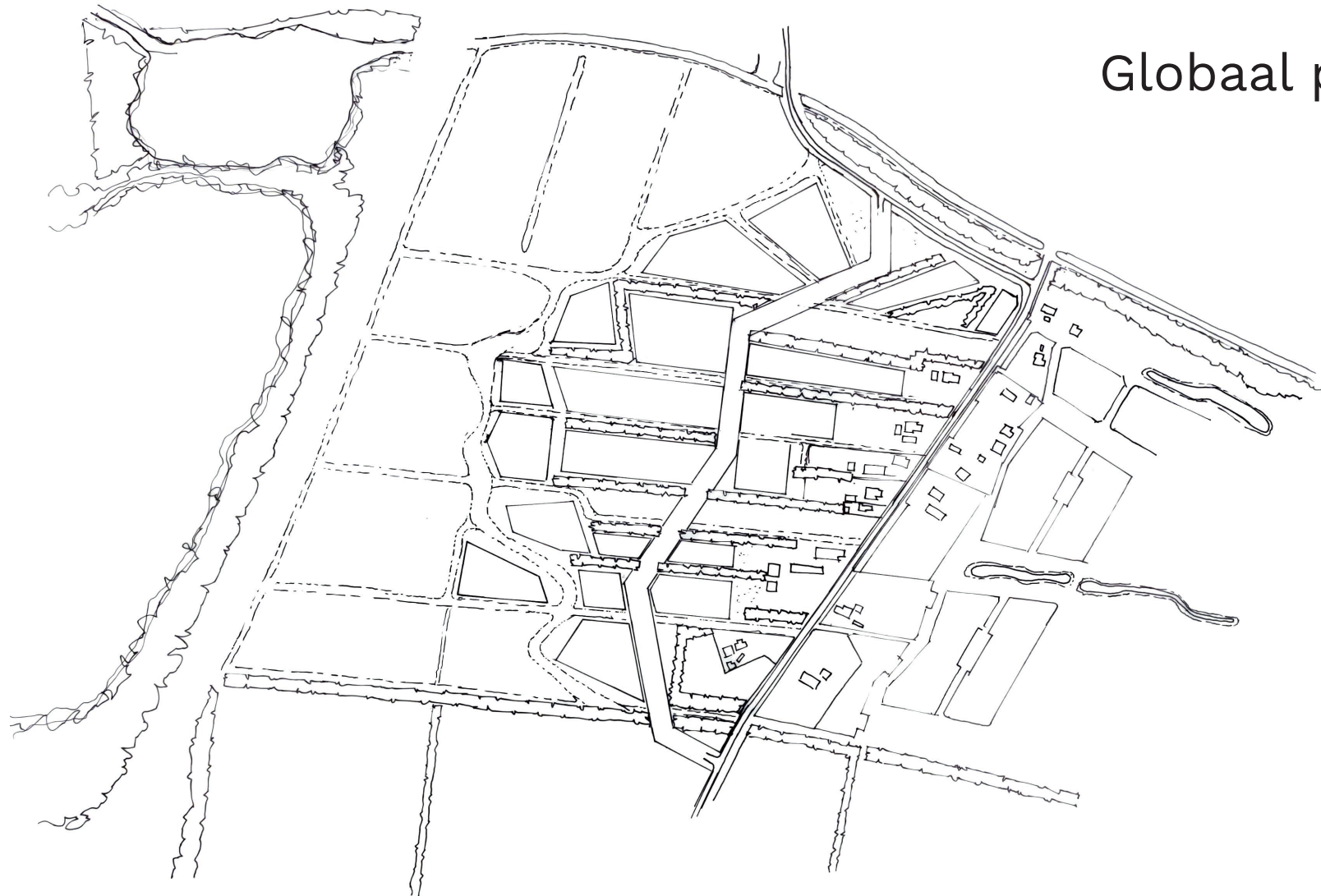


mobiliteit



Voorbeelduitwerking Smalbroek

Globaal programma



Voorbeelduitwerking Alting

Globaal programma

