

An aerial photograph of a town and surrounding fields. A large white silhouette of a person in a dynamic running or jumping pose is overlaid on the left side of the image. The town below shows a mix of residential buildings, a church, and industrial structures. The foreground features green agricultural fields and a power line tower.

Wervend perspectief Beilen

Gemeente Midden-Drenthe

Agenda

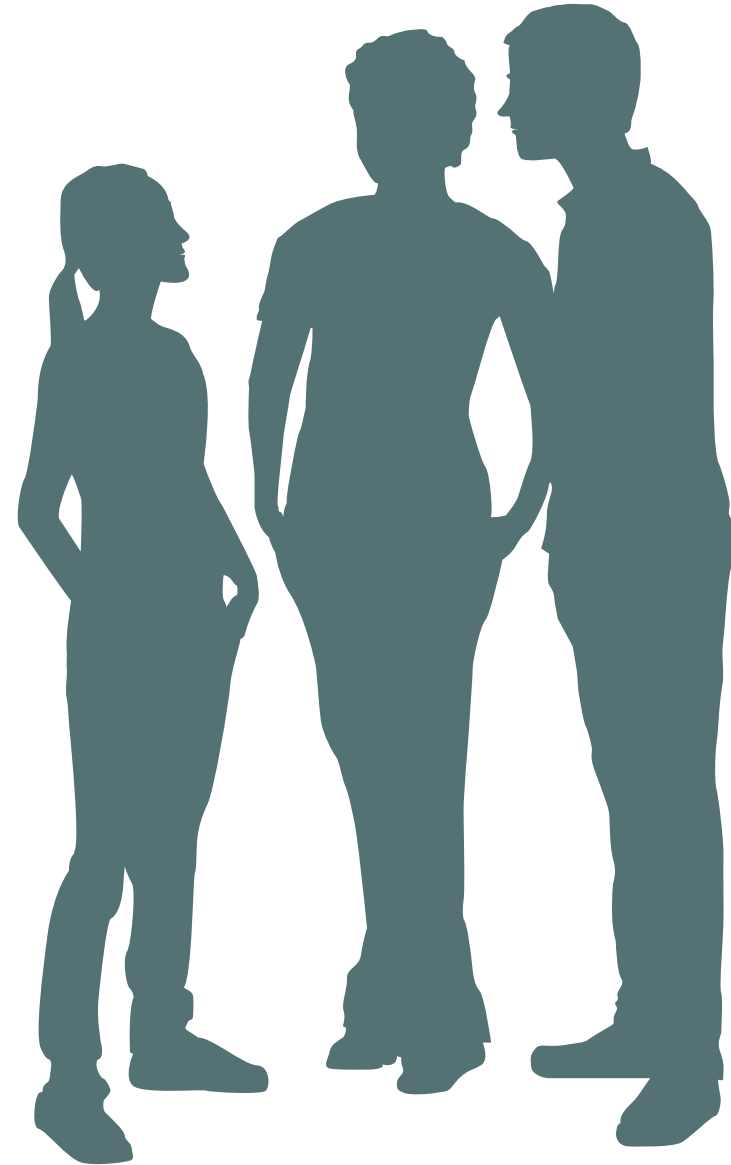
- 1 Introductie door gemeente
- 2 Toelichting Wervend perspectief voor Beilen
- 3 Vragen en opmerkingen
- 4 Vervolgafspraken

Wervend perspectief voor Beilen

- 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 (raad en college)
- 7 Ontwikkelperspectief: ambities en ontwikkelprincipes

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

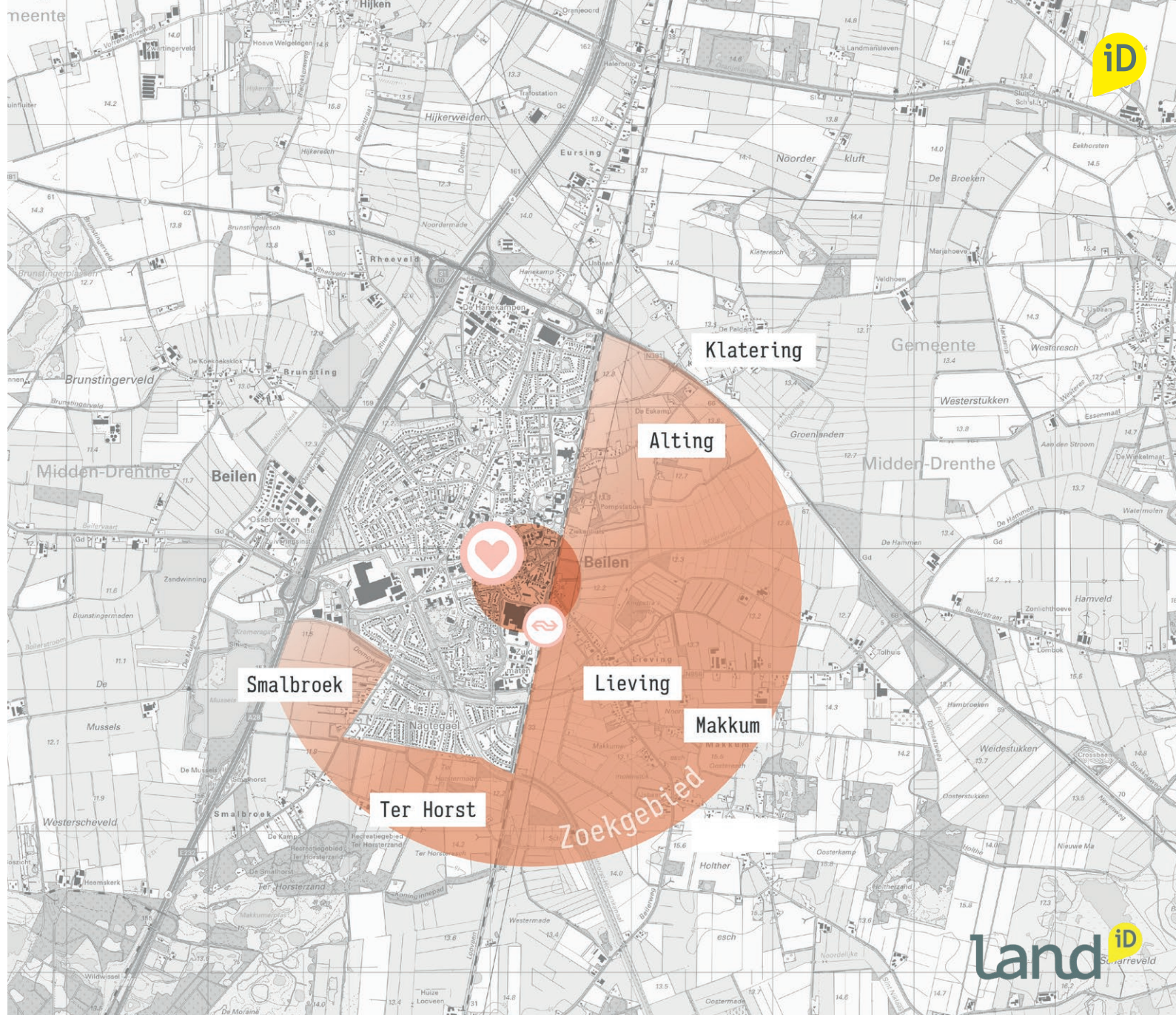
- Focus op drie hoofdopgaven
- Zoekgebied voor deze opgaven
- Kansen zoeken voor andere opgaven

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

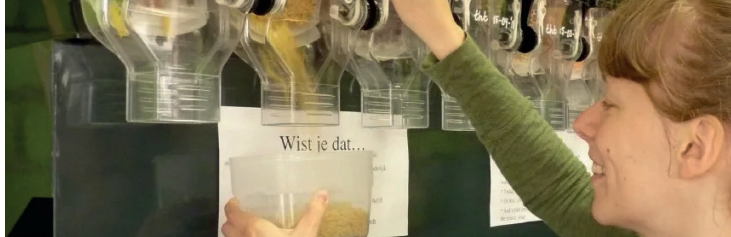


3 Intermezzo: Hoe wonen en leven we in 2050?

- 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 buurniveau: 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

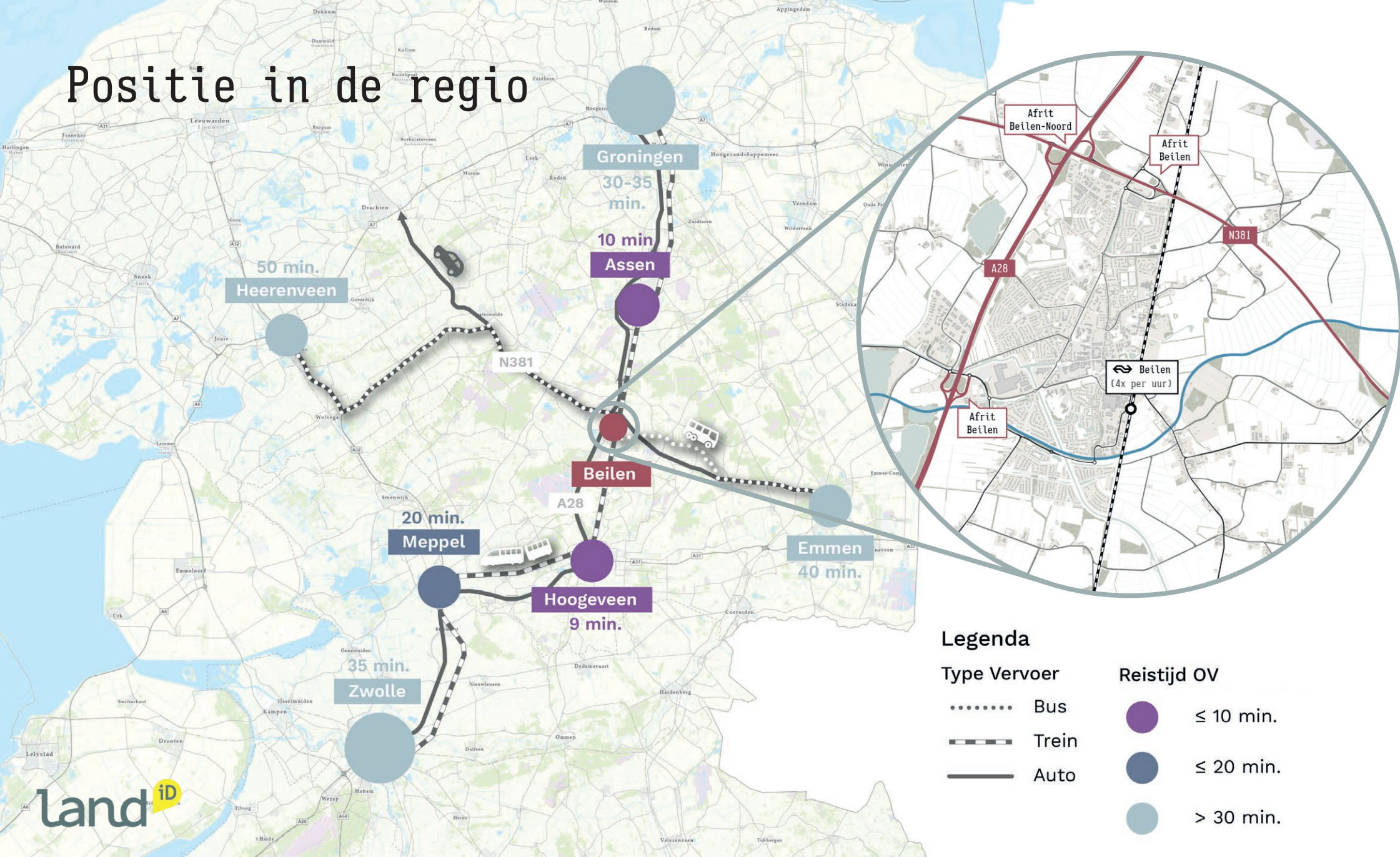
- Autobezit groeit niet meer: zo komt er meer ruimte voor wonen, groen en klimaatadaptatie. Het 'verblijf' in de openbare ruimte krijg steeds meer prioriteit boven 'vervoer'. De kinderen van Beilen kunnen 'ouderwets' buiten spelen, ook op de (autoluwe) straat.
- De focus verschuift naar deelmobiliteit,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

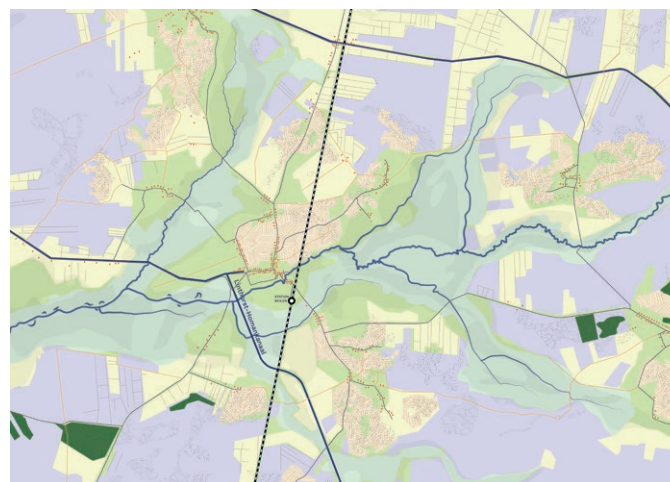
- ≤ 10 min.
- ≤ 20 min.
- > 30 min.

Kwaliteiten & identiteit

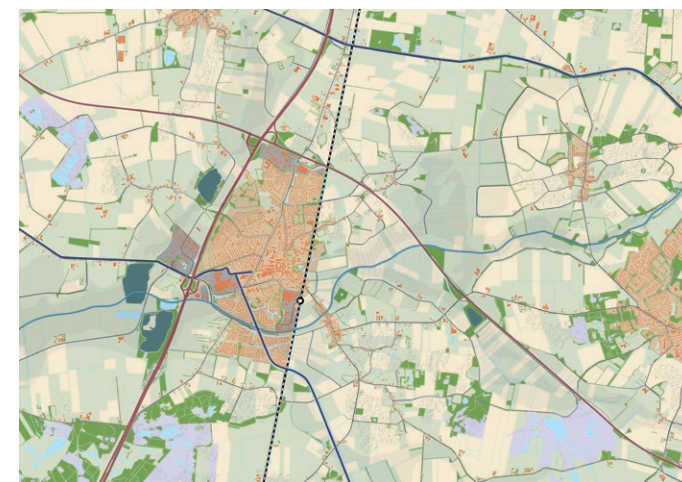
Cultuurhistorische ontwikkeling stad en landschap



bodem en water



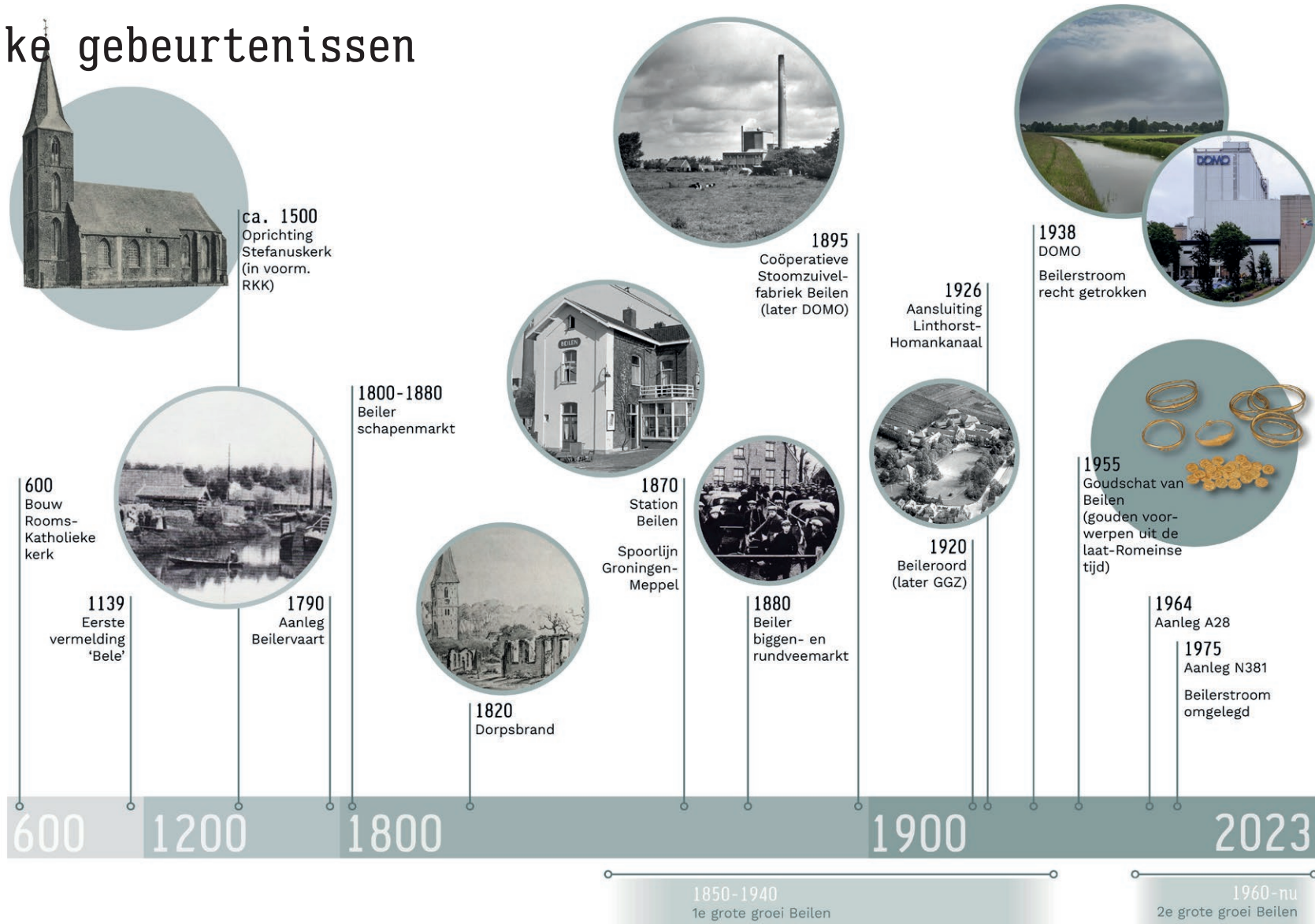
kaartbeeld ca. 1900



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

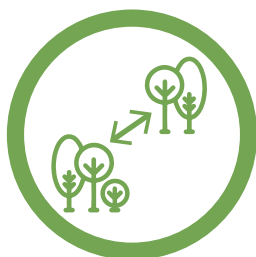
kansen voor andere opgaven



- 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



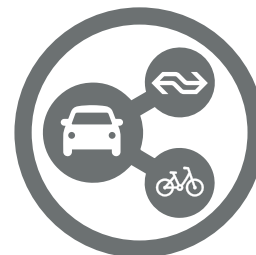
- Toevoeging bieden op bestaand woningaanbod maar onderscheidende woonmilieus t.o.v. regio



- Versterken draagvlak voorzieningen
- Functioneel maar aantrekkelijk centrum



- Optimaal benutten goede regionale OV-verbinding

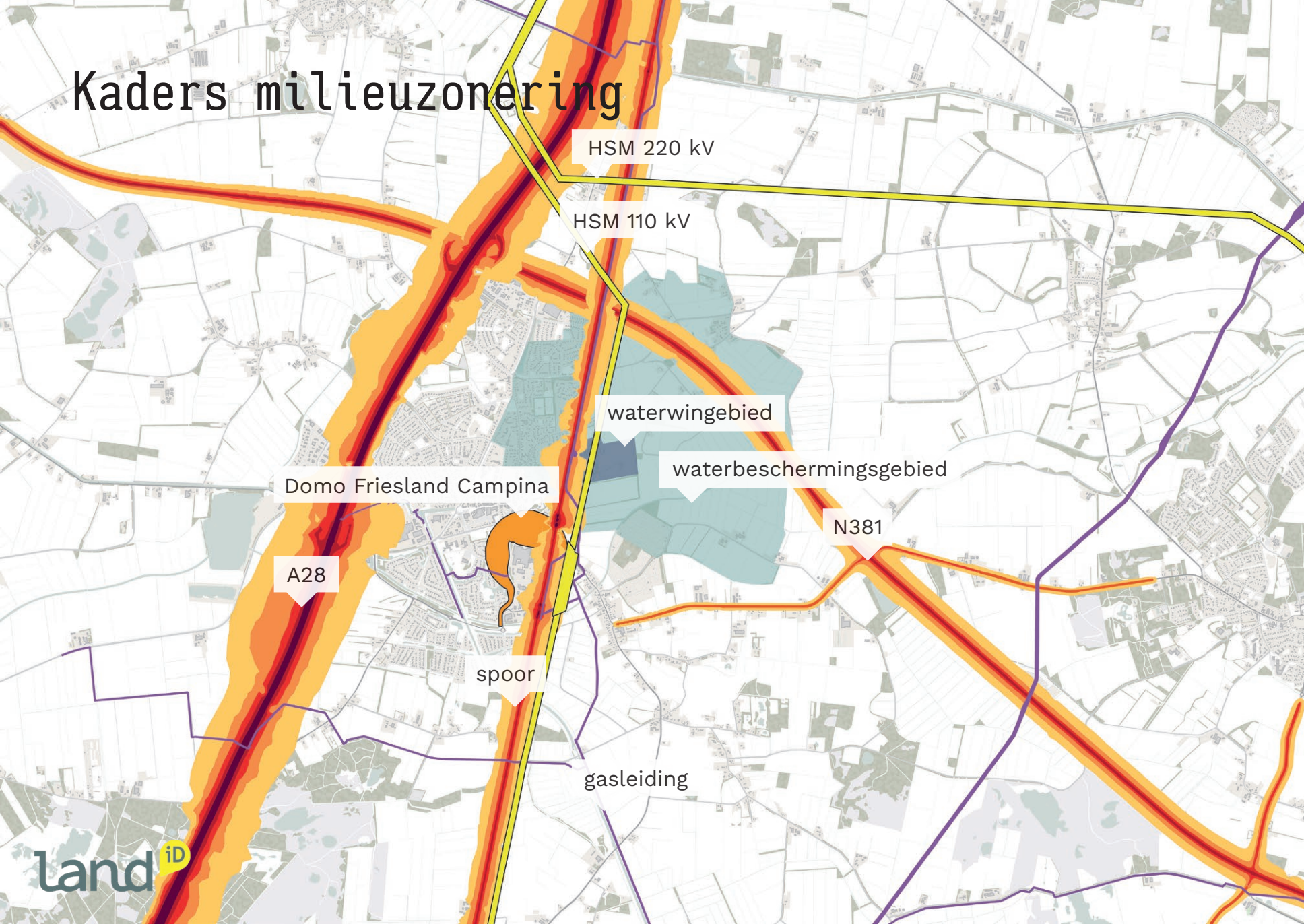


- Fietsplan 'op fietse'
- Slimme mobiliteitsoplossingen
- Elektrisch vervoer

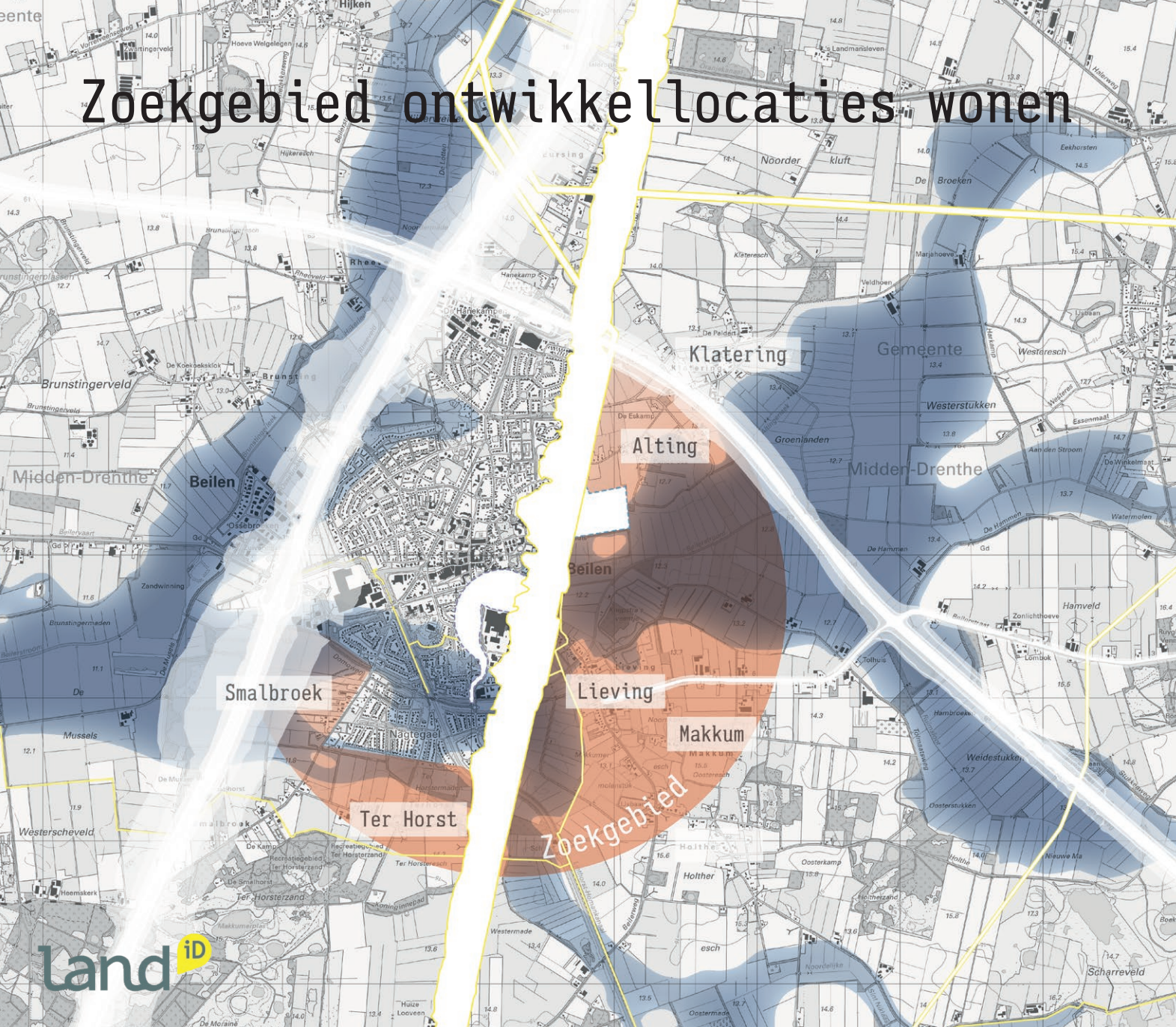


- Energie-neutraal
- Verbetering nodig energie-net

Kaders milieuzonering



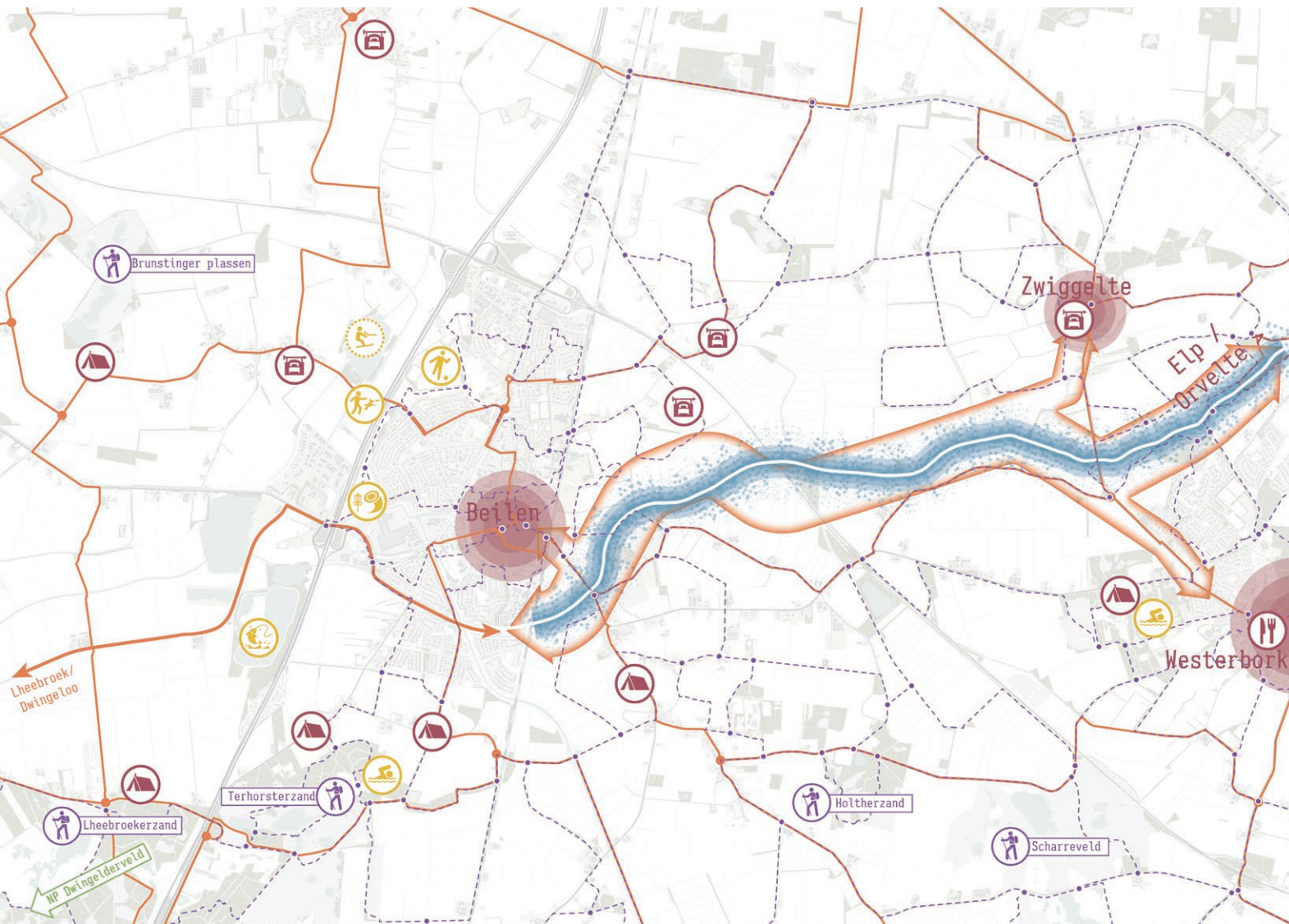
Zoekgebied ontwikkellocaties wonen



- 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

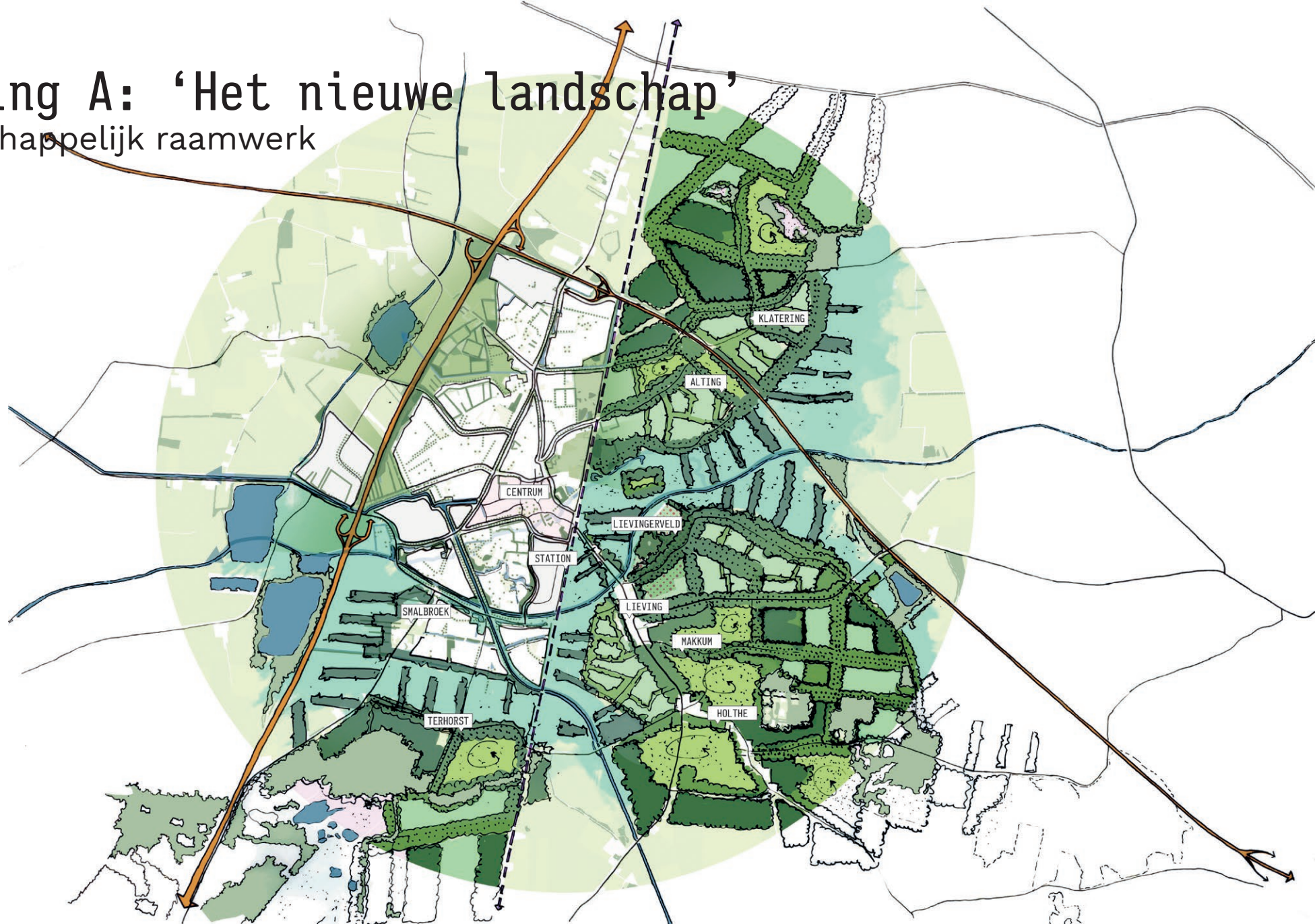
Hoofdpijnen concept

- '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



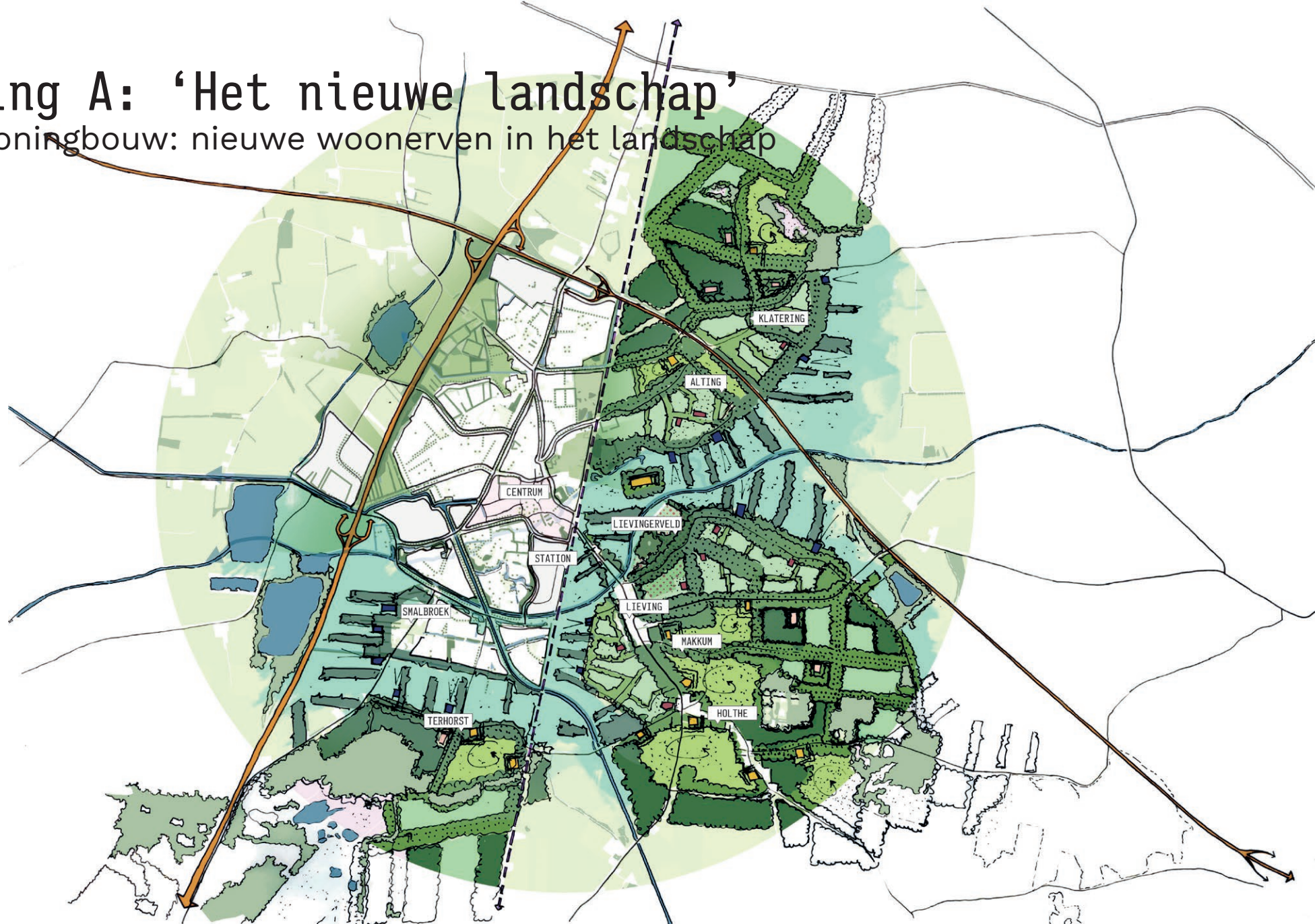
Denkrichting A: 'Het nieuwe landschap'

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

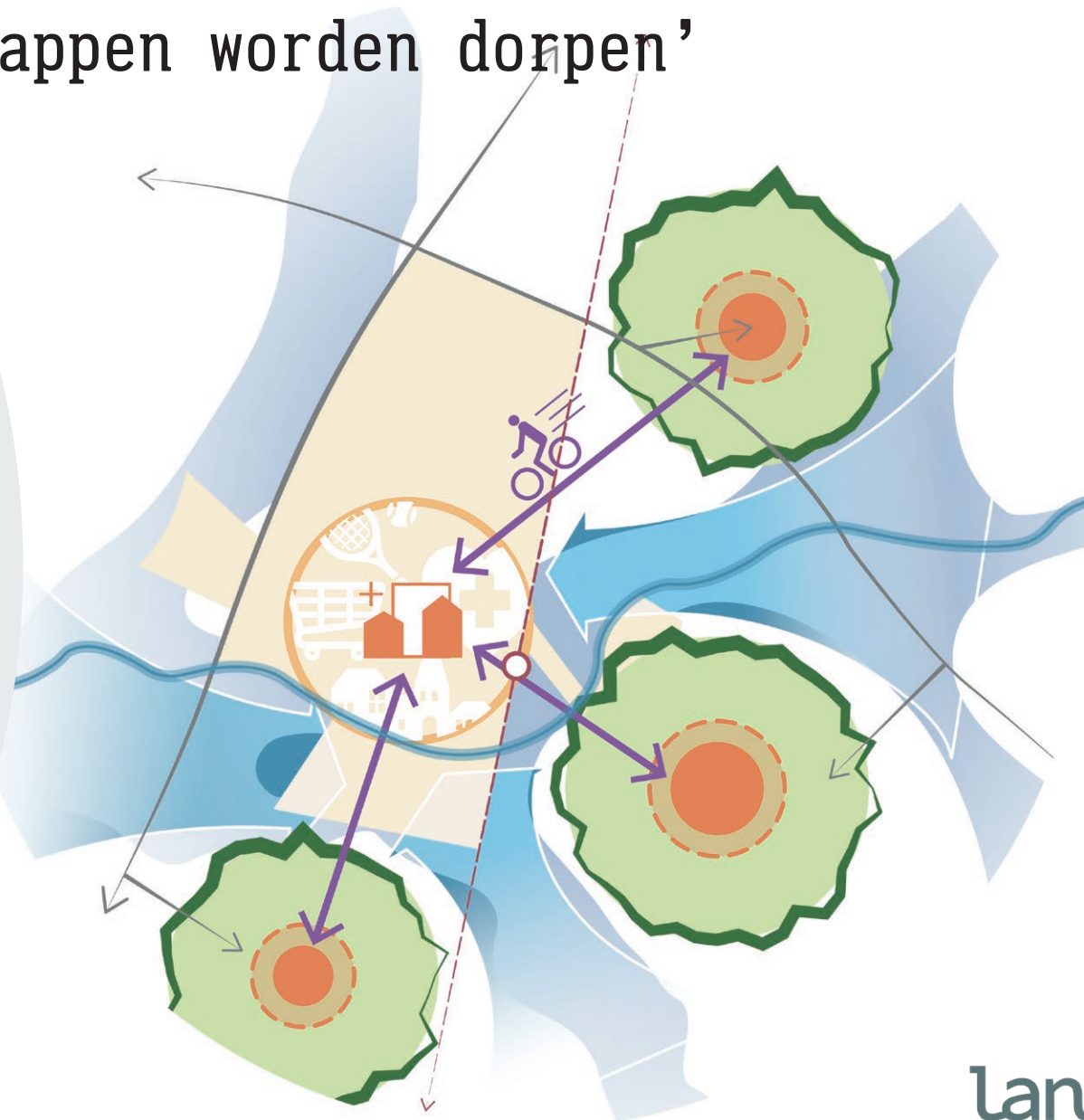


Denkrichting B: 'Buurtschappen worden dorpen'

Concept

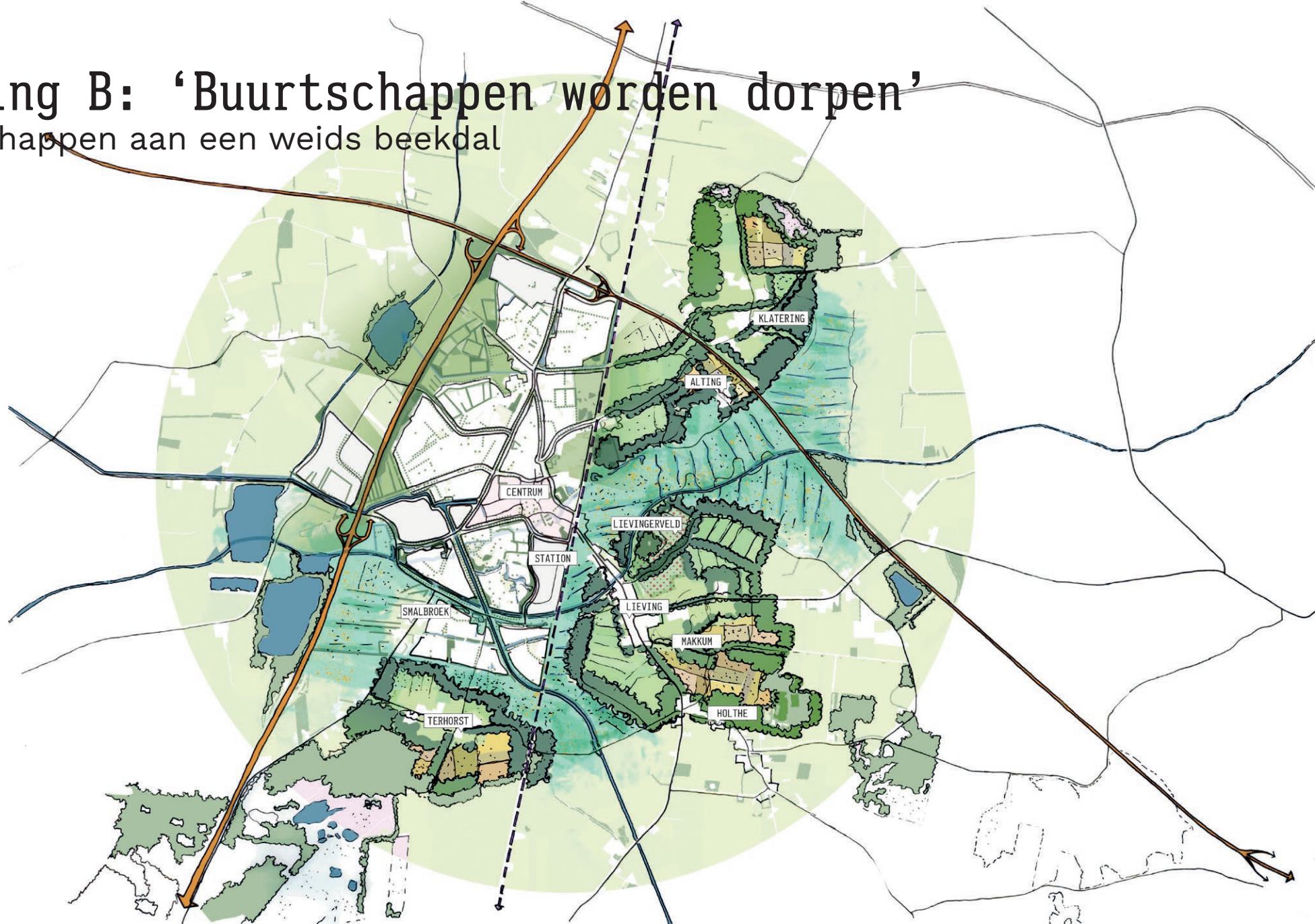
Hoofdpijnen concept

- 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



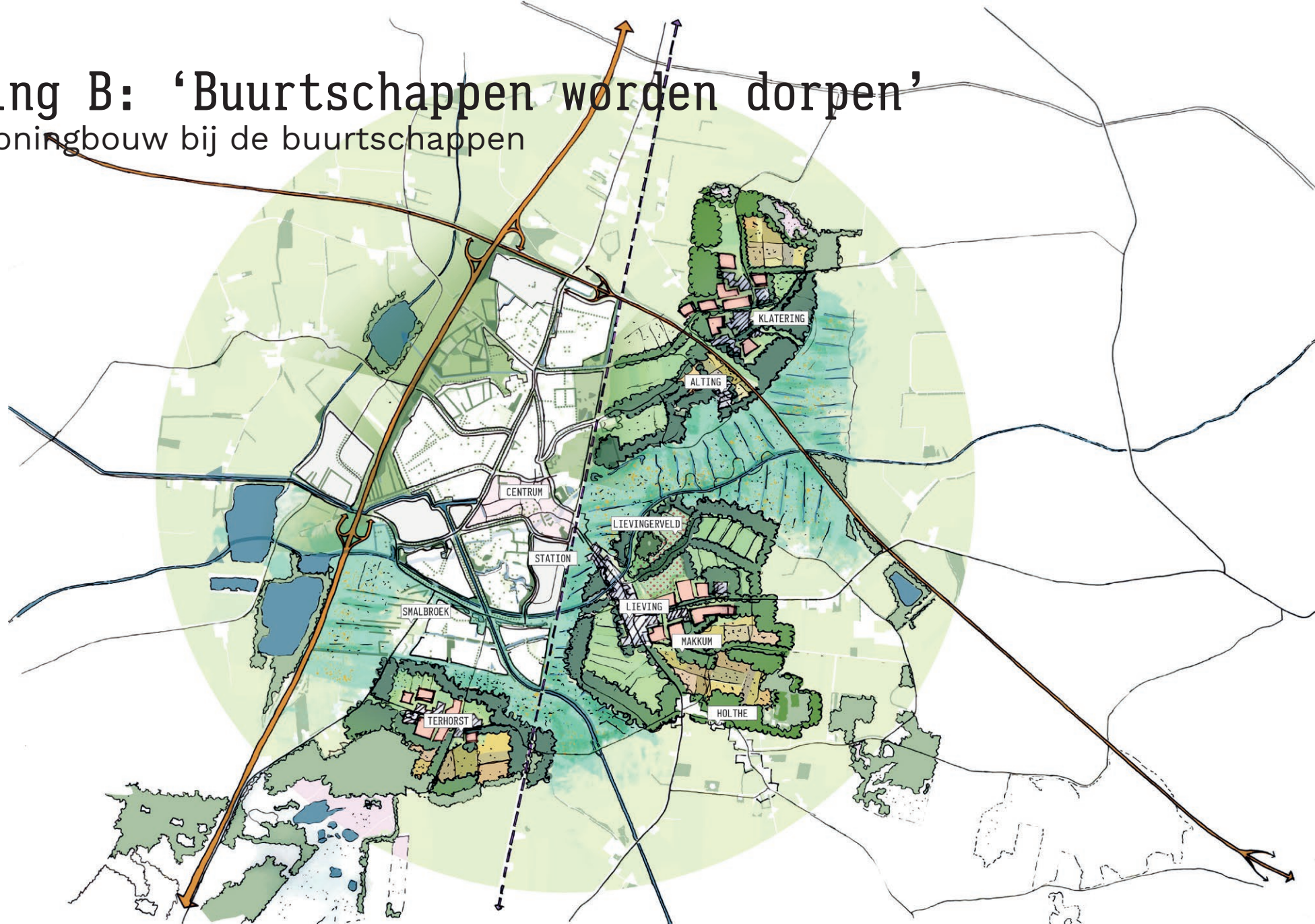
Denkrichting B: ‘Buurtschappen worden dorpen’

Groene buurtschappen aan een weids beekdal



Denkrichting B: 'Buurtschappen worden dorpen'

Ontwikkeling woningbouw bij de buurtschappen



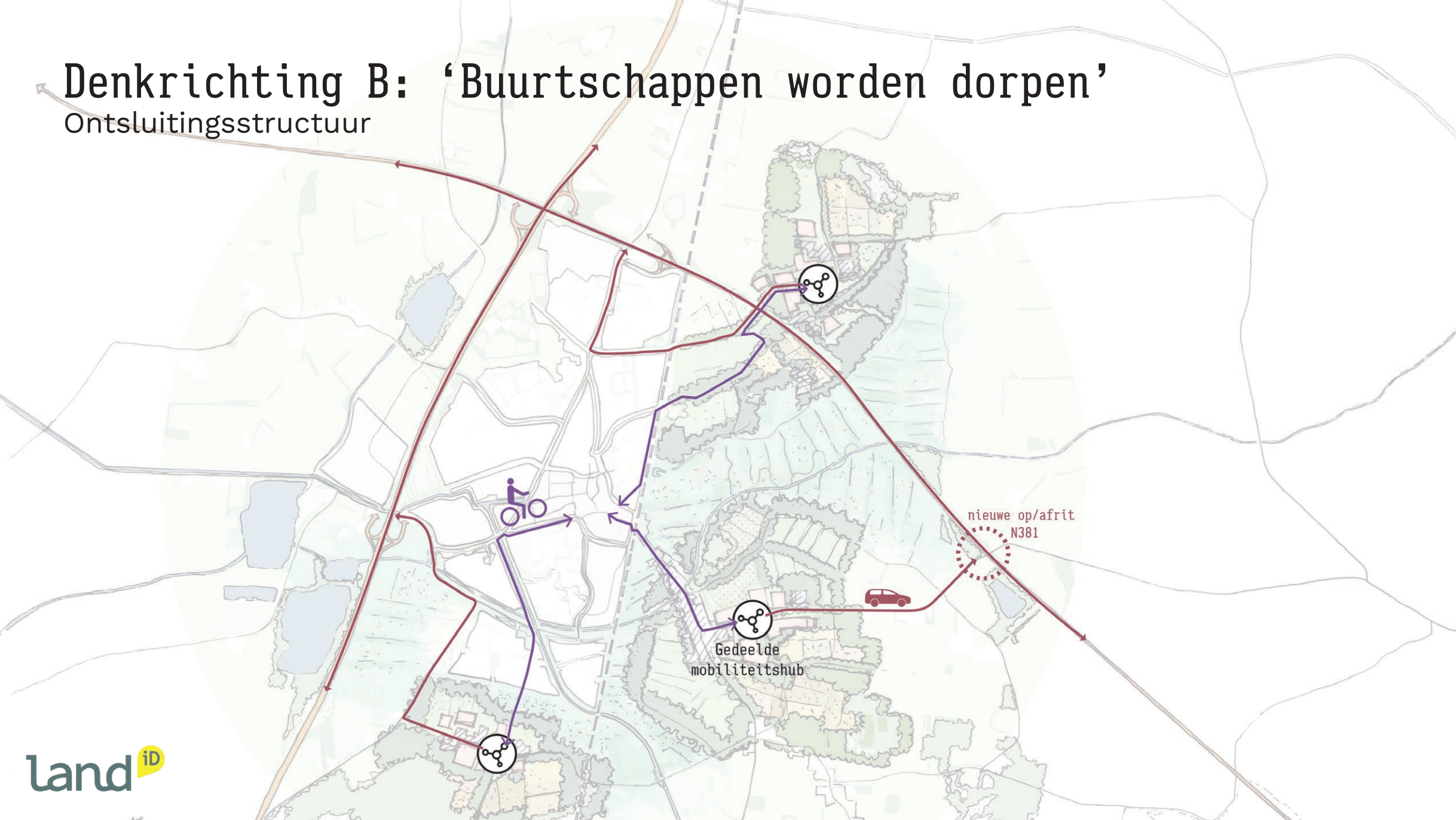
Denkrichting B: 'Buurtschappen worden dorpen'

Collectief en gemeenschappelijk wonen



Denkrichting B: 'Buurtschappen worden dorpen'

Ontsluitingsstructuur



Denkrichting B: 'Buurtschappen worden dorpen'

Impressie

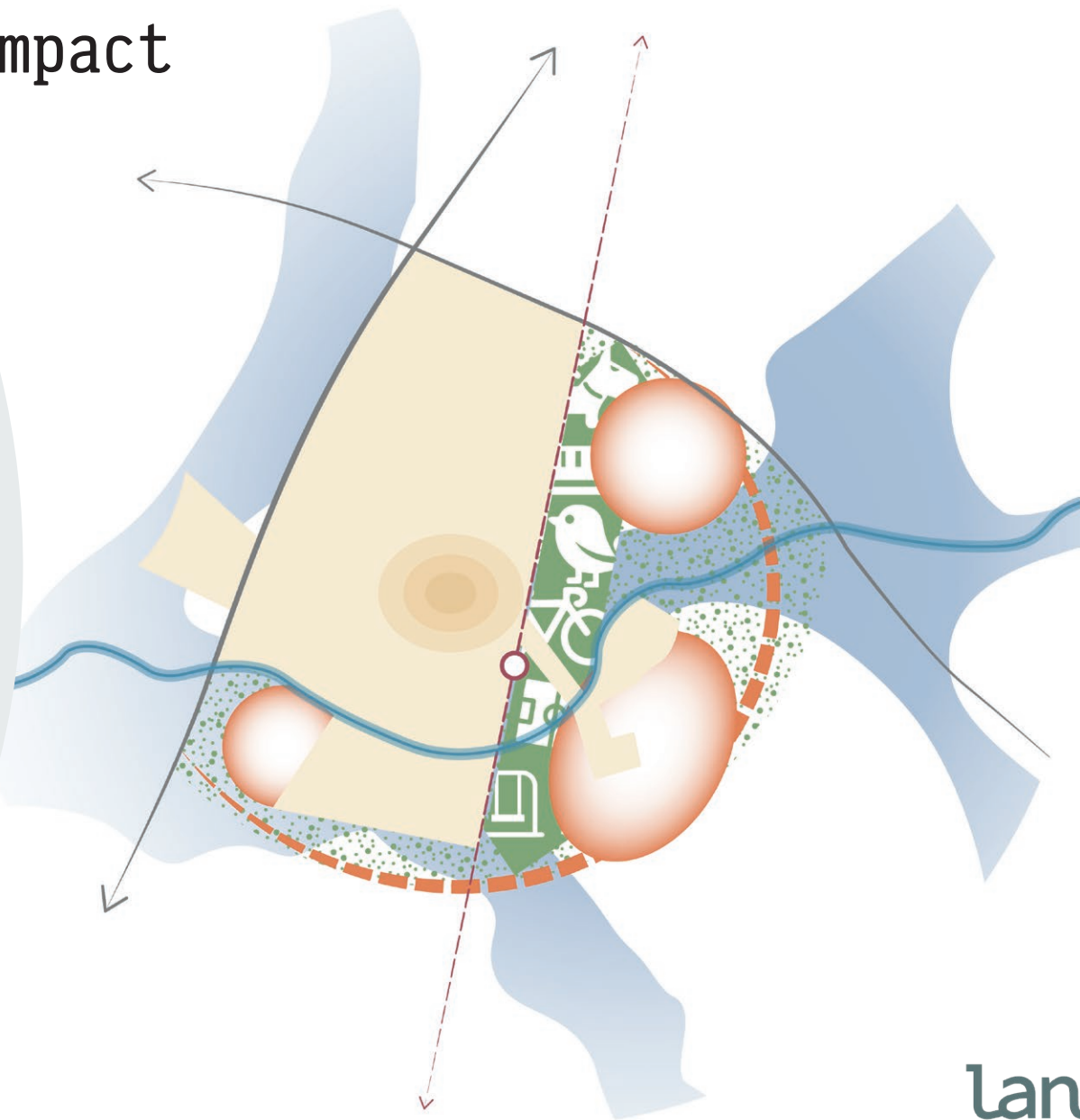


Denkrichting C: Beilen compact

Concept

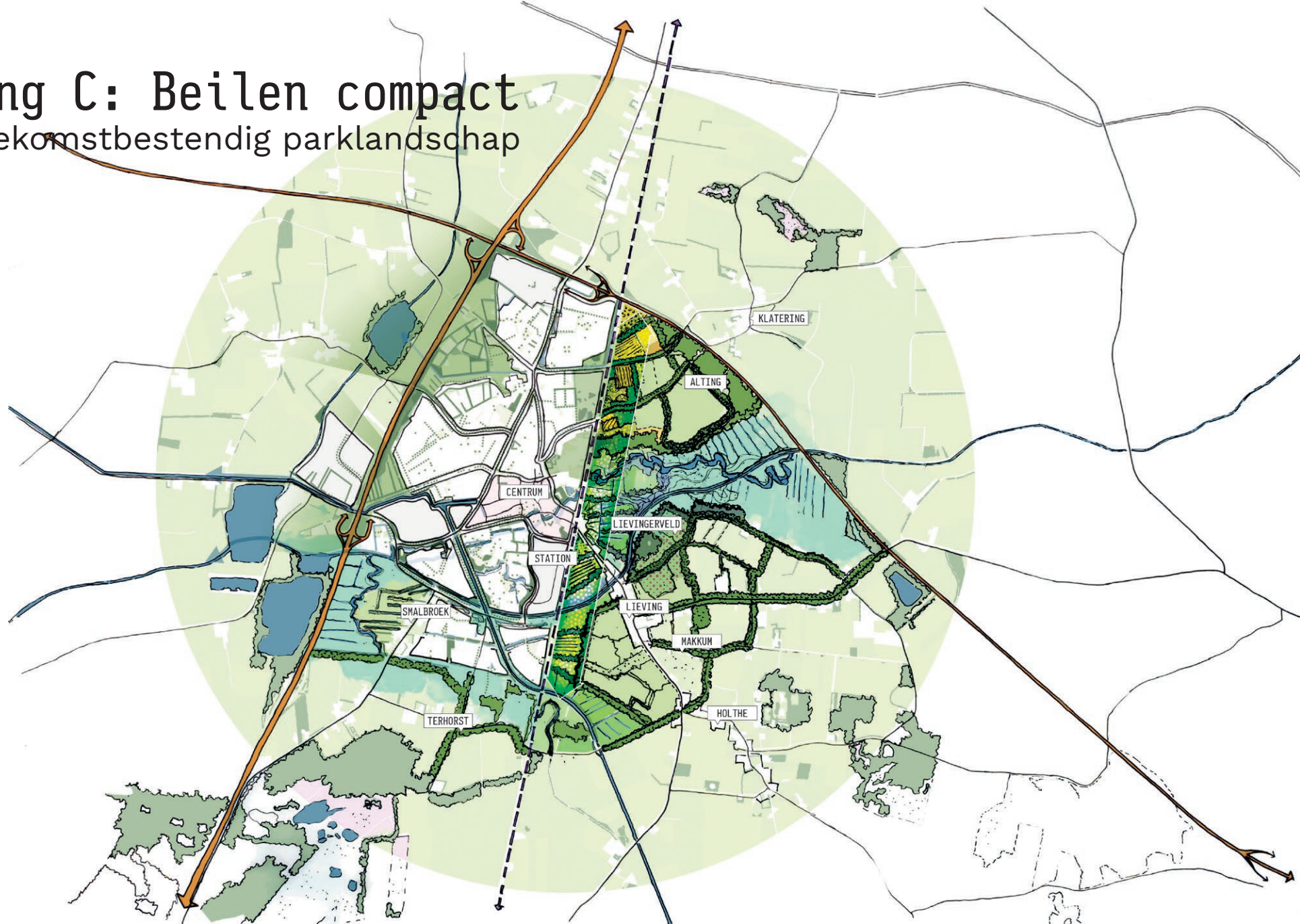
Hoofdlijnen concept

- 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



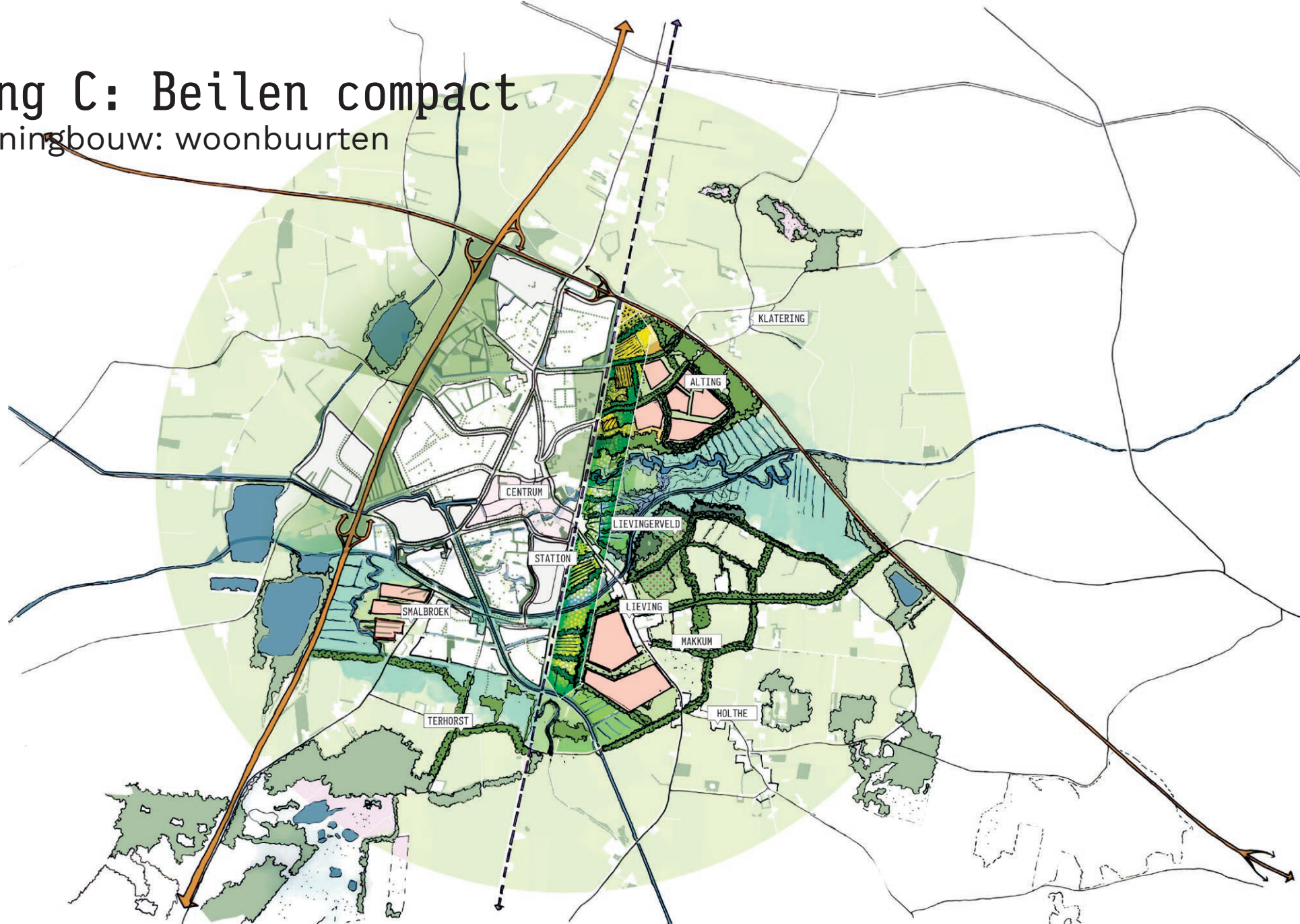
Denkrichting C: Beilen compact

Duurzaam en toekomstbestendig parklandschap



Denkrichting C: Beilen compact

Ontwikkeling woningbouw: woonbuurten



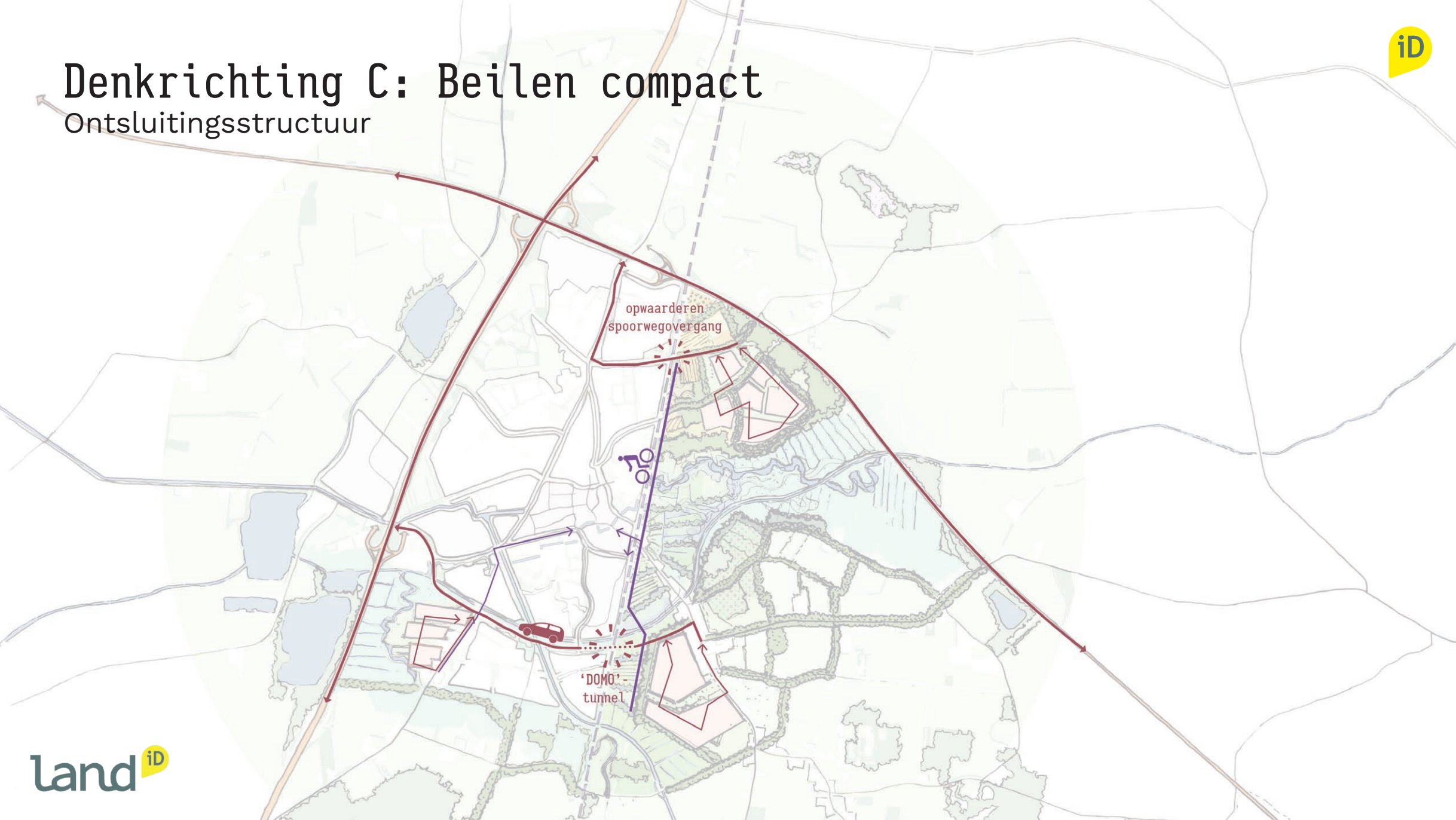
Denkrichting C: Beilen compact

Woonvelden aan een toegankelijk parklandschap



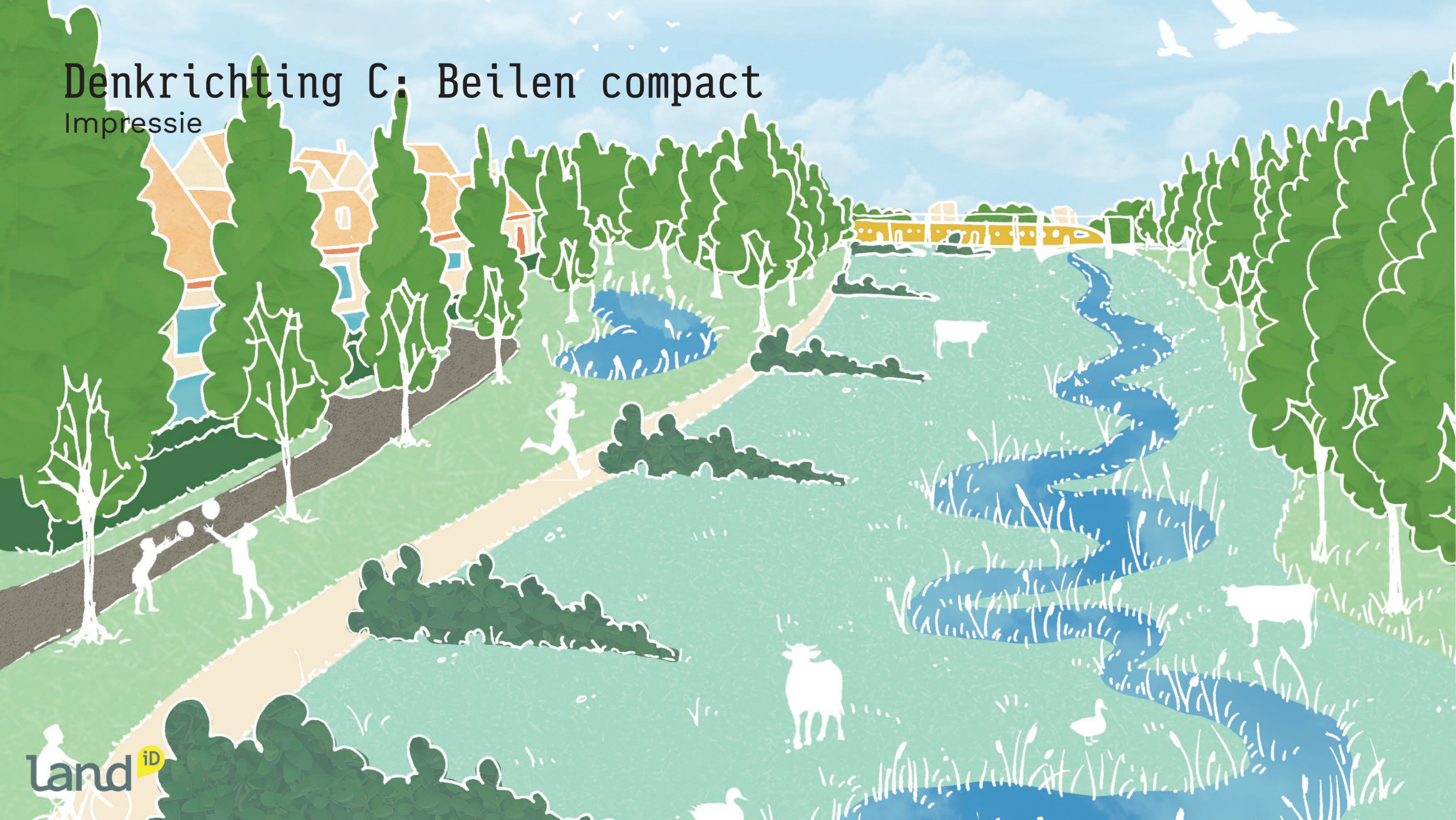
Denkrichting C: Beilen compact

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

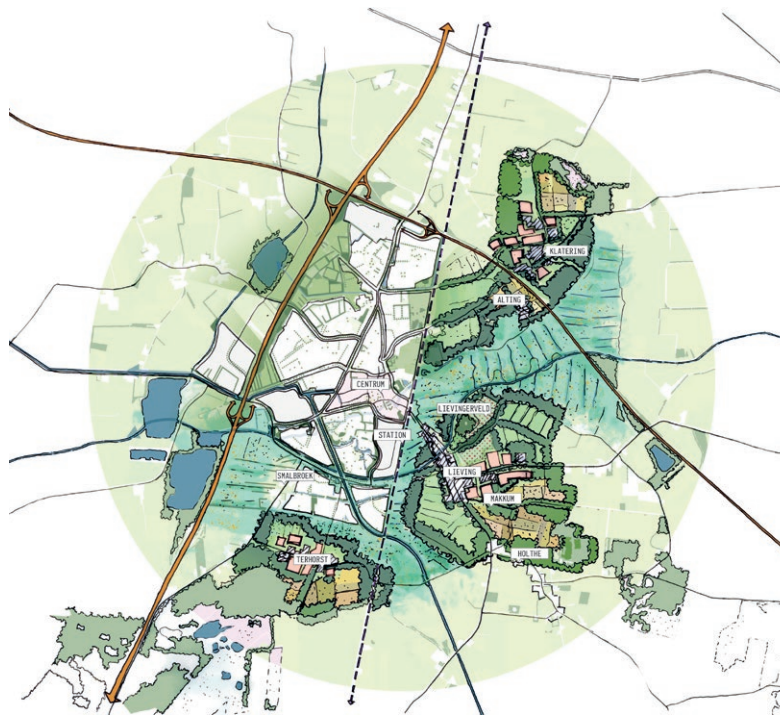


De 3 denkrichtingen naast elkaar

Denkrichting A:
'Het nieuwe landschap'



Denkrichting B:
'Buurtschappen worden dorpen'



Denkrichting C:
'Beilen compact'



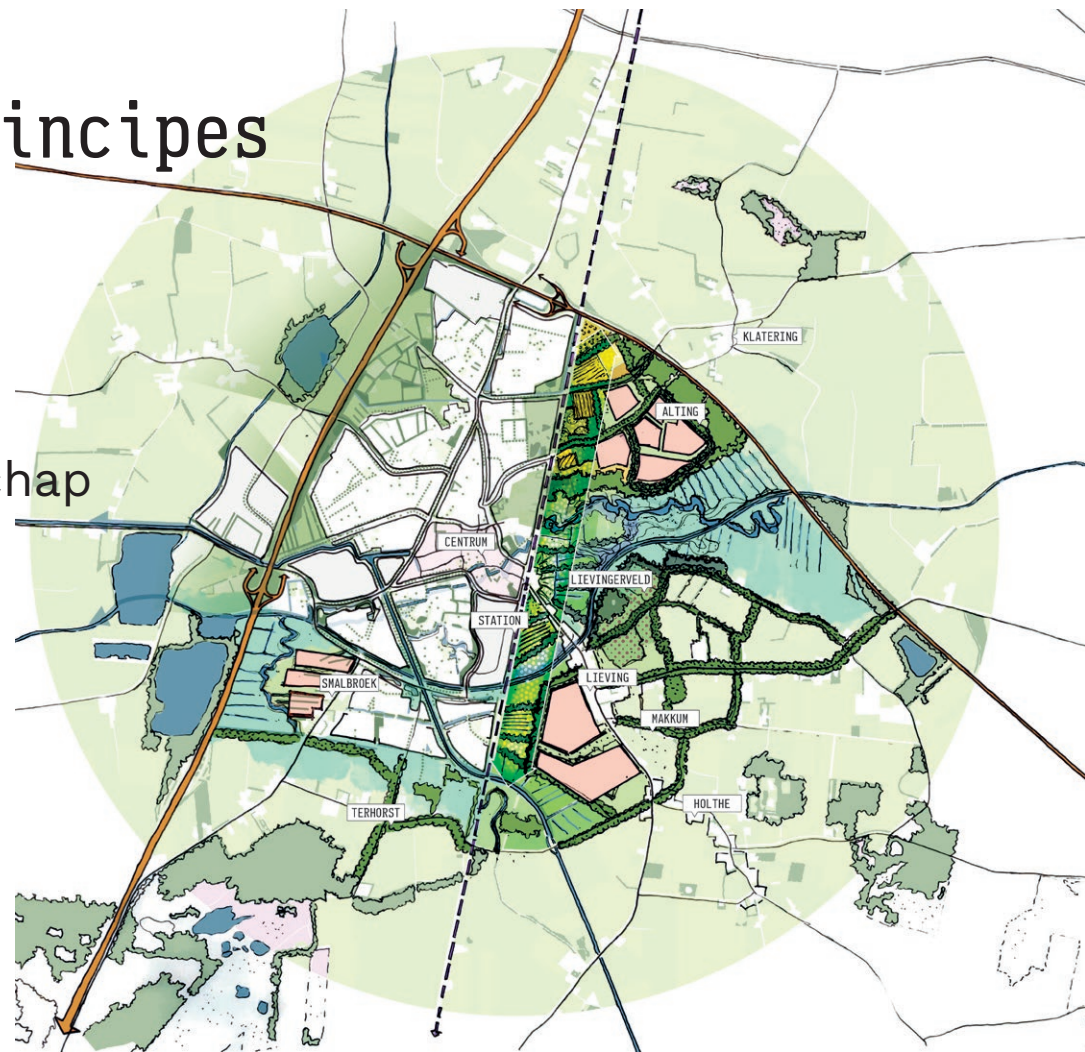
6 Conclusies uit werksessie raad (hoofdlijnen)

- Waardering voor de manier waarop de ruimtelijke variatie uiteen is gezet. Dit geeft inzicht in de mogelijkheden die er liggen voor wonen, maar ook voor landschap en andere opgaven
- De urgentie om woningen te bouwen voor starters is groot
- Voorkeur voor denkrichting 'Compact Beilen' omdat:
 - direct aansluit op stedelijke gebied
 - ruimte voor de benodigde aantallen woningen op korte termijn
 - geen grote infrastructurele ingrepen op korte termijn nodig
- Biedt ook ruimte aan de andere woonvormen en lokale initiatieven
- Meerwaarde creëren voor andere opgave gewaardeerd, pak opgaven gezamenlijk op
- Moeten we nog wel 'traditioneel wonen' of moeten we hoogte in? Meer ruimte voor groen en water. Wat past Beilen?
- Wat als we nog verder groeien?

7

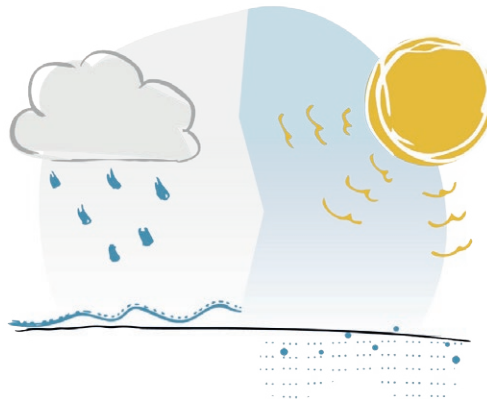
Ontwikkelperspectief: ambities en ontwikkelprincipes

- Robuust en leesbaar landschap
- Groen en aantrekkelijk verbonden landschap
- Compact wonen met ruimte voor landschappelijk wonen



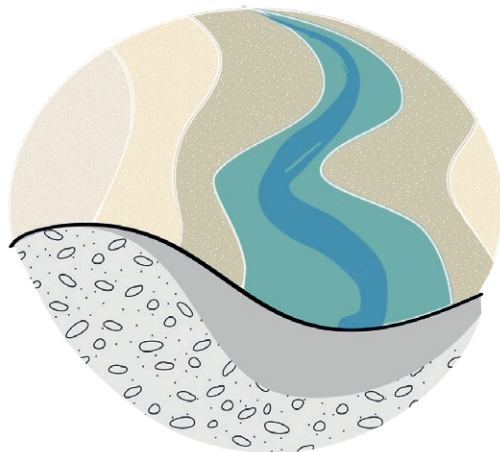
Robuust en leesbaar landschap

Landschappelijke herkenbaarheid vergroten



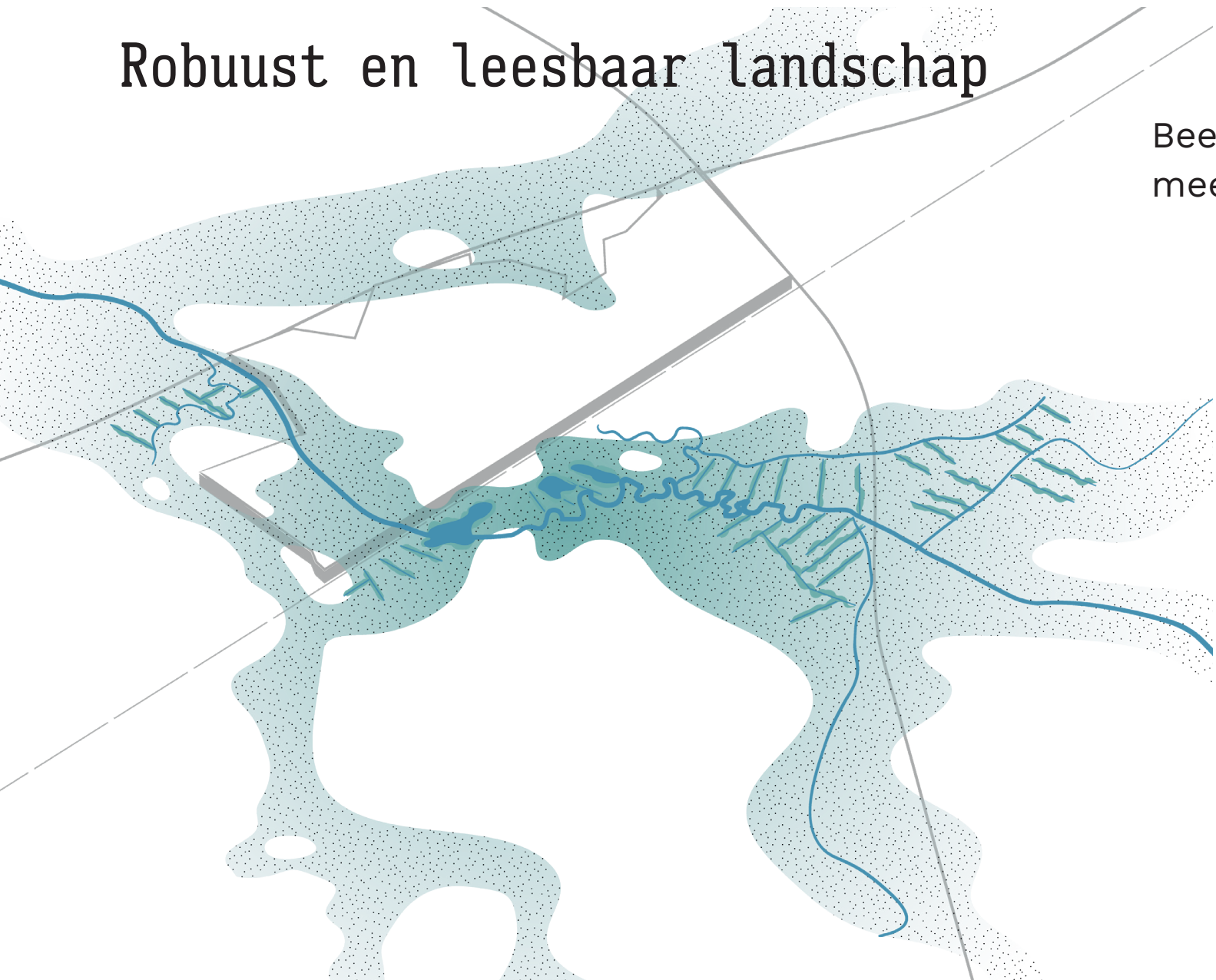
Klimaatadaptief en toekomstbestendig

Water en bodem sturend



Verhogen biodiversiteit

Robuust en leesbaar landschap

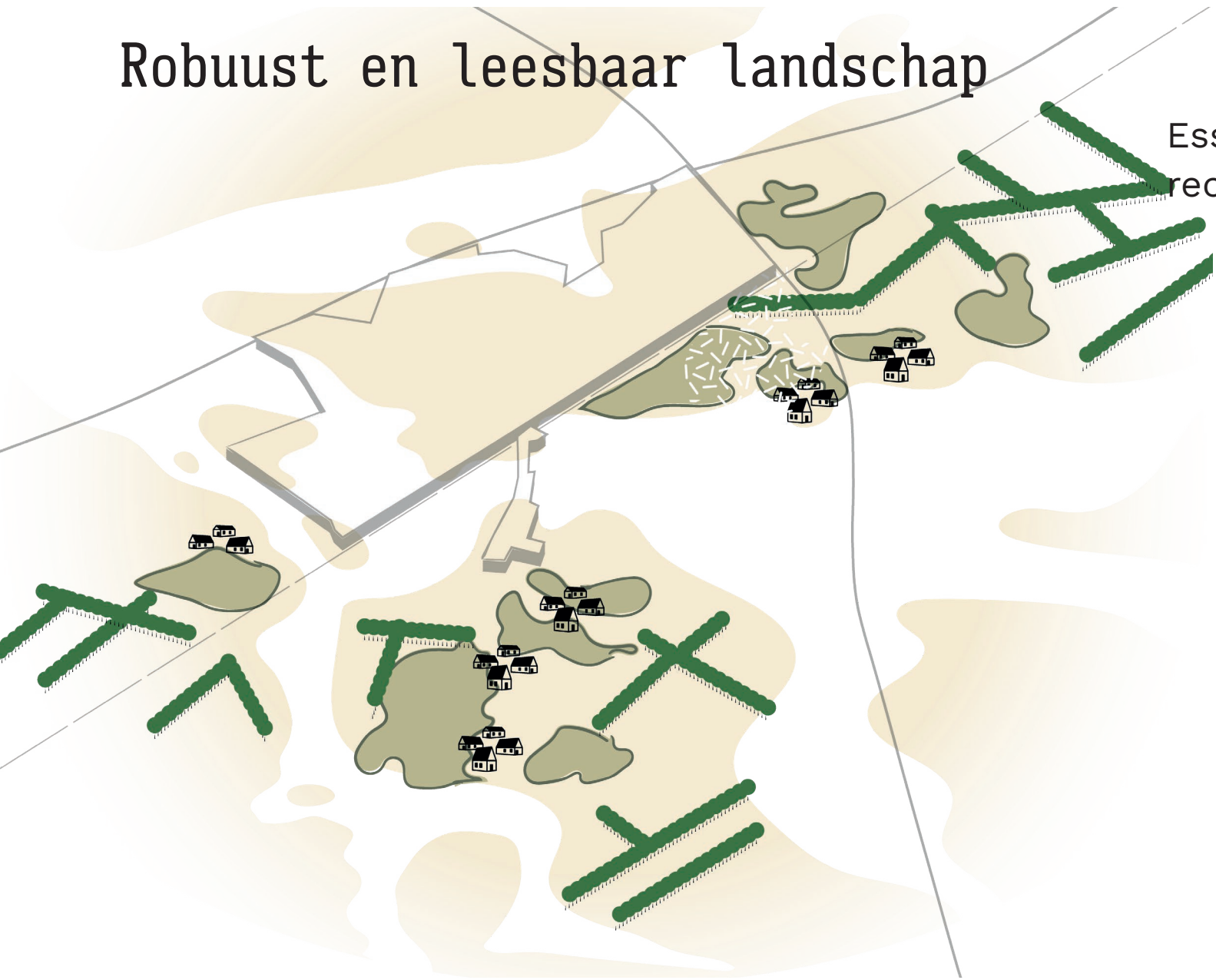


Beekdalen:
meer ruimte voor water en natuur

- Water vasthouden en bergen, opzetten peil
- Aanpassen landbouw
- (Natte)natuurlijkontwikkeling, versterken biodiversiteit
- Minimaliseren bebouwing en verhard oppervlak



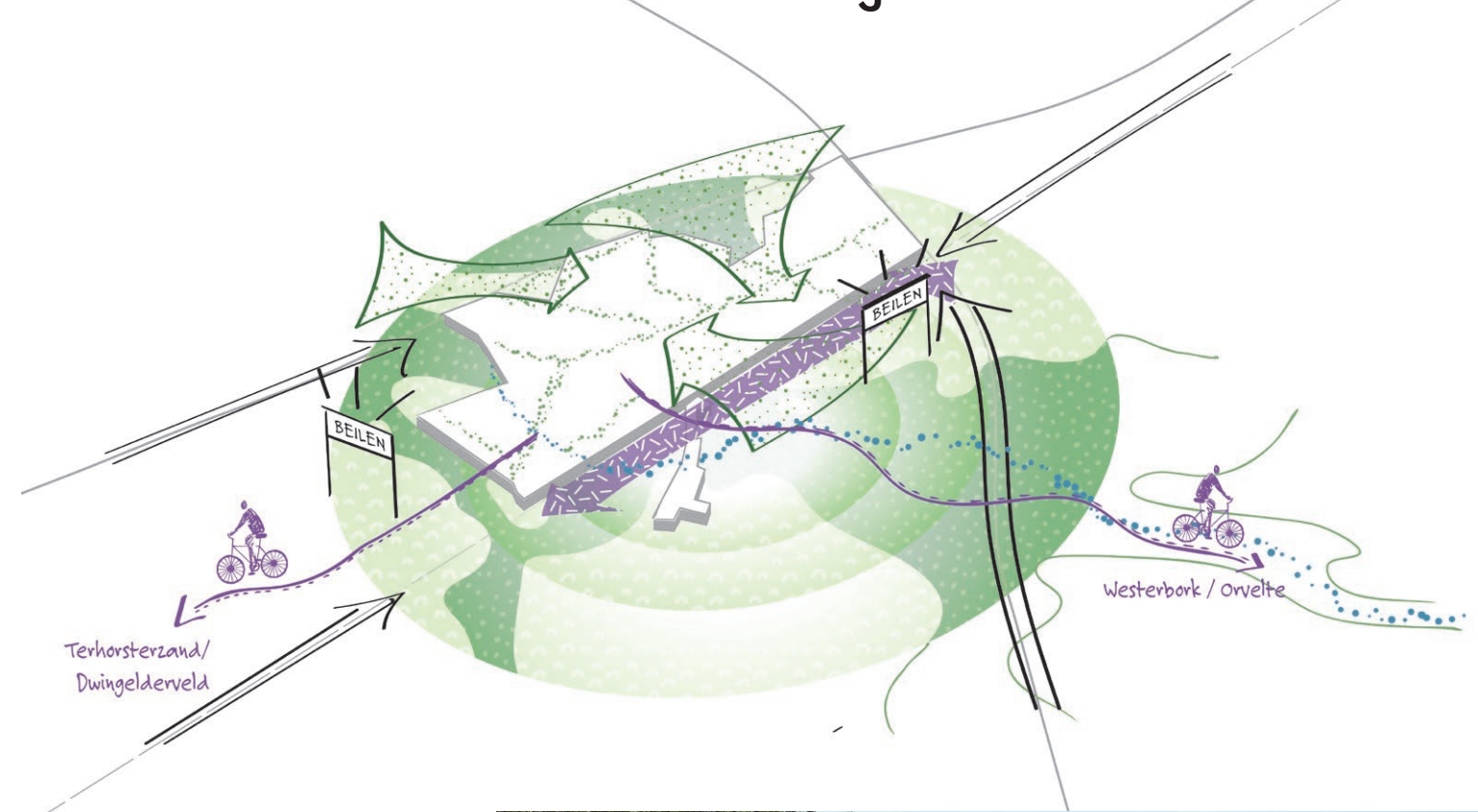
Robuust en leesbaar landschap



Essen en velden: ruimte voor wonen, recreëren, landschap en landbouw

- Esdorpenlandschap koesteren, wonen op de hoge droge delen
- Natuurinclusieve landbouw
- Water vasthouden
- Versterken kleinschalig- en beslotenheid

Groen en aantrekkelijk verbonden met het landschap



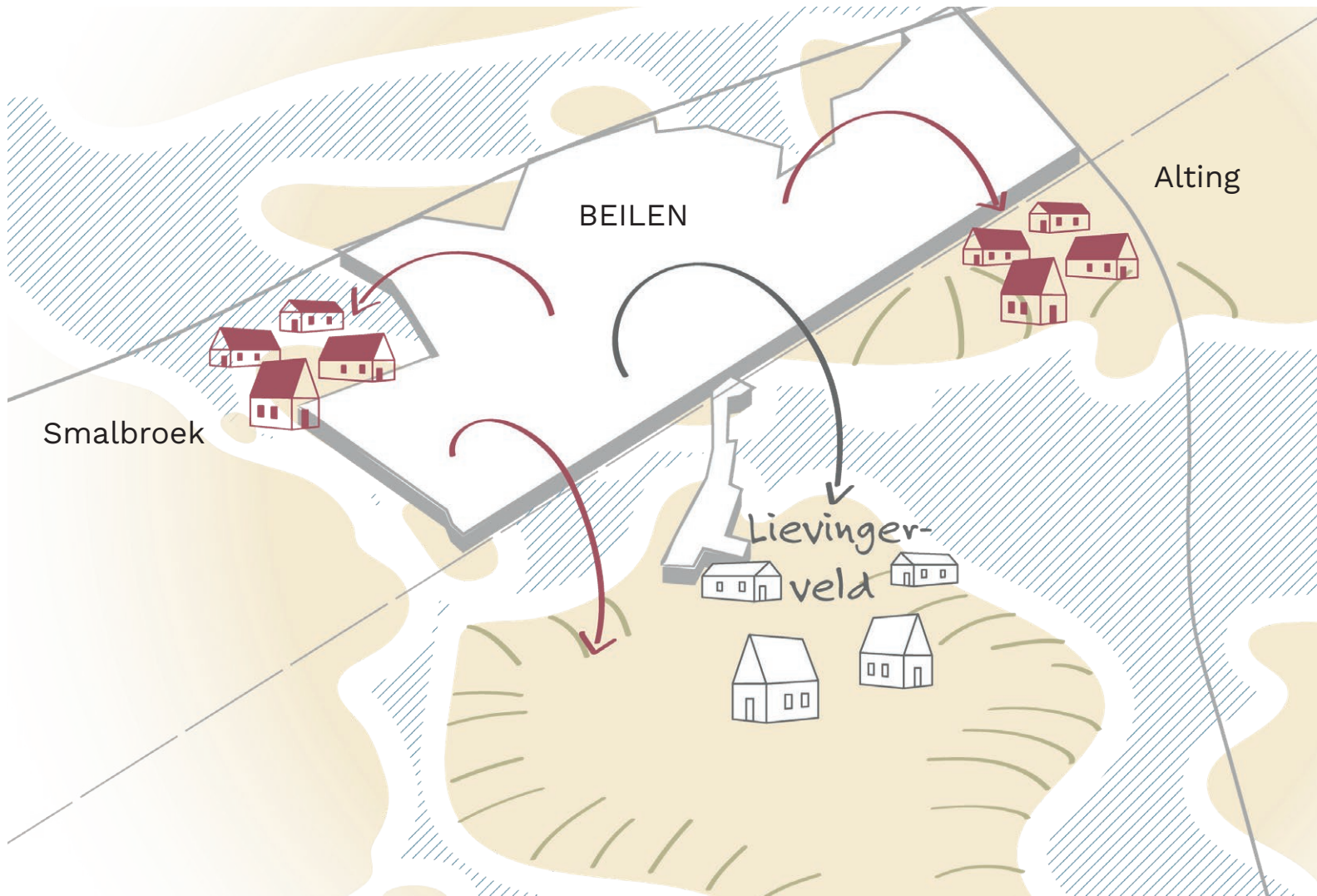
De 'groene jas' van Beilen

- Ontwikkelen aantrekkelijk landschappelijk uitloopgebied voor Beilen
- Groen-blauwe structuren van kern en landschap verbinden en versterken
- Spoorzone onderdeel van landschappelijke uitloopgebied
- Beekdal Beilerstroom/ westerborkerstroom als recreatieve verbinding
- Snelle en goede verbindingen naar het bosgebied aan zuidkant Beilen



Compact wonen

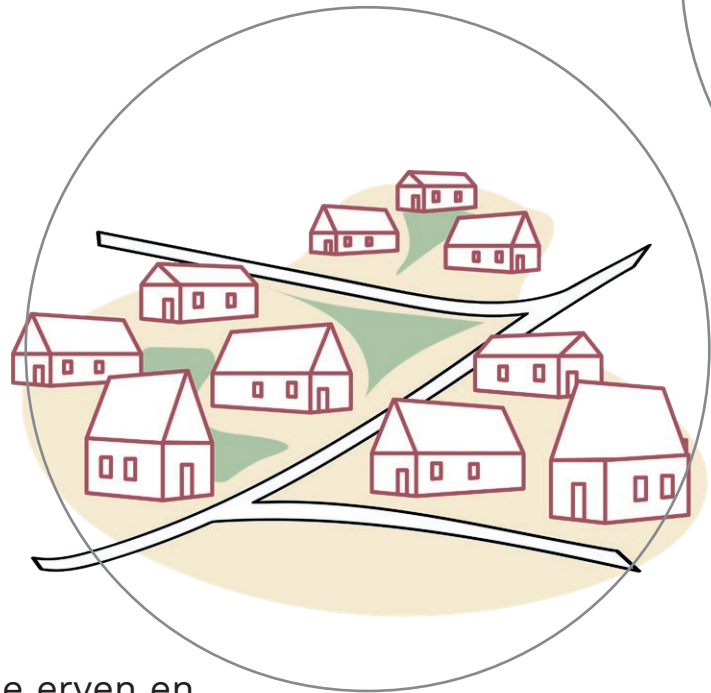
De nieuwe woonbuurten van Beilen



Plus...ruimte voor landschappelijk wonen



Transformatie erven en verdichten buurtschappen

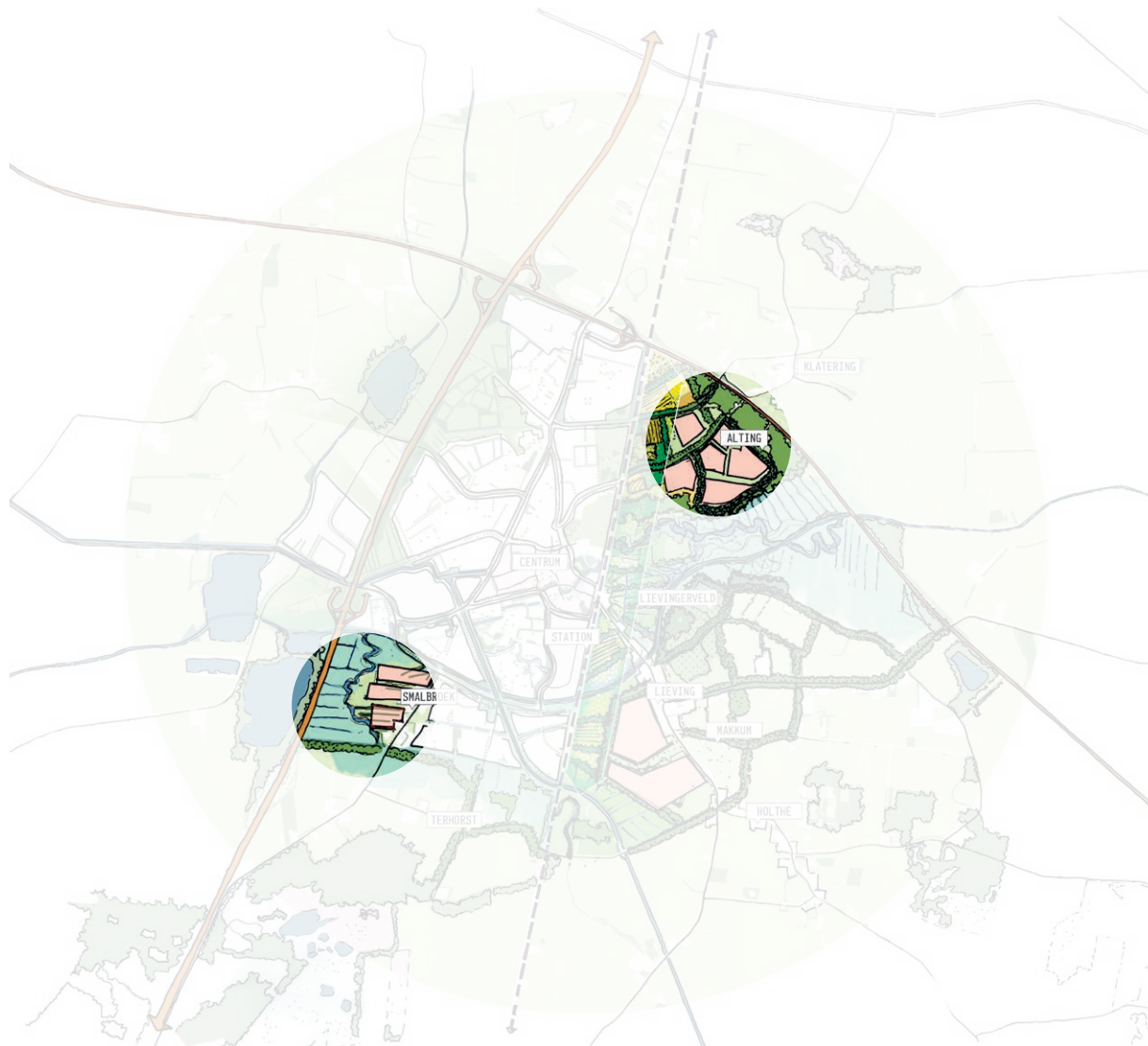


Transformatie erven en verdichten buurtschappen



Nieuwe erven op de 'rand'

Korte en lange termijn perspectief



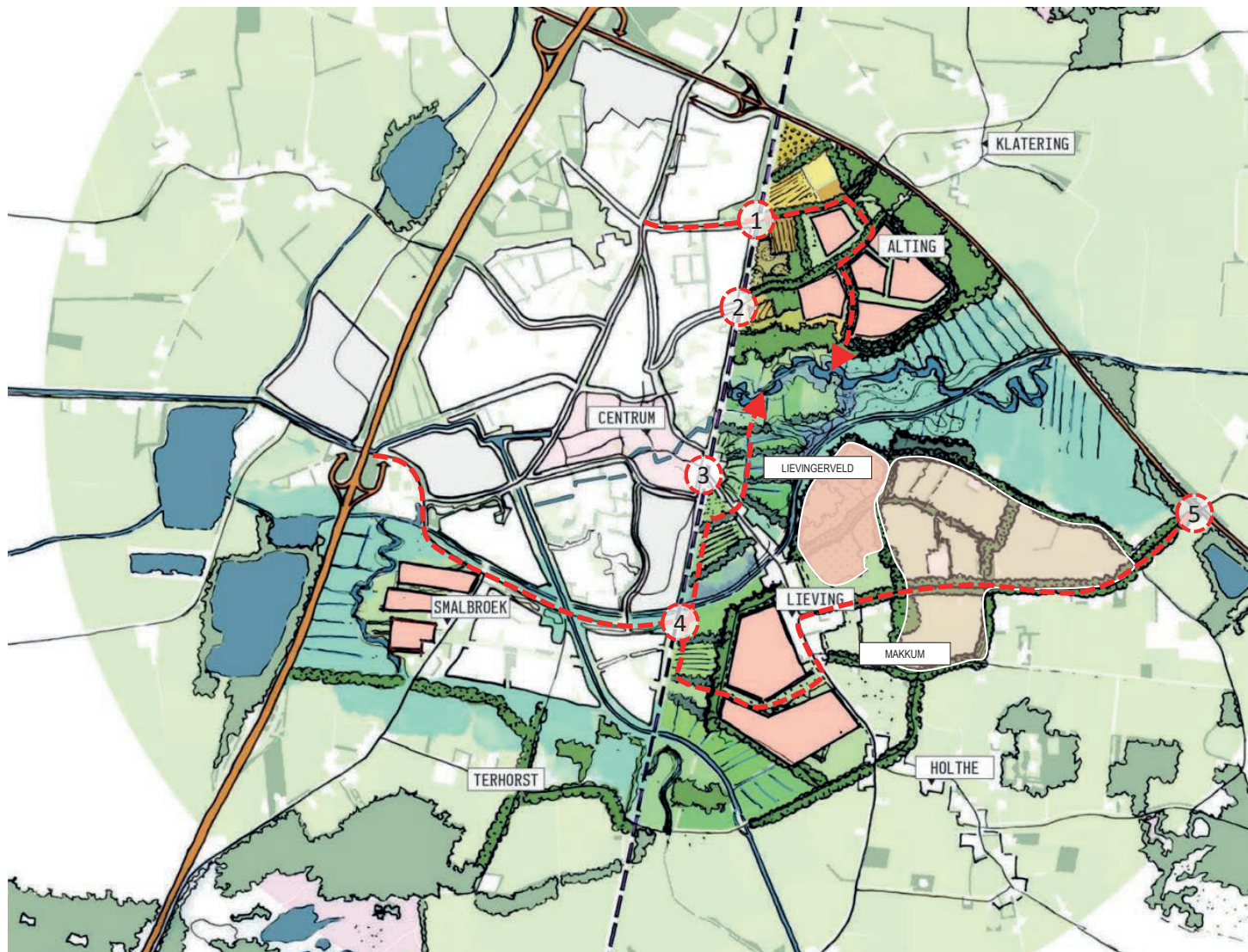
Korte termijn

- Compact bouwen dicht bij bestaande kern
- Aansluiten op bestaande infra: beperkte maatregelen nodig
- Fundament voor realisatie opgaven langere termijn: samenhang

Lange termijn

- Robuust groen-blauwraamwerk
- Toekomstbestendige infrastructuur
- Recreatieve voorzieningen

Toekomstbestendige infrastructuur



1. Overgang Klatering
Opwaarderen bestaande overgang naar voldoende capaciteit voor ontsluiting Alting
2. Overgang Alting
Mogelijk afwaarderen of afsluiten als 'wisselgeld'
3. Overgang Lieving
Afwaarderen tot fietstunnel of fietsovergang
4. DOMO tunnel
Aanleg DOMO tunnel ter ontsluiting van oostkant station en woningbouw ontwikkelingen Beilen Oost en/of voor doorgaand verkeer richting Westerbork
5. Op en afrit N381
Het wel of niet aanleggen van een op en afrit.

Voorbeelduitwerking Smalbroek



Globaal programma en fase 1



- Totaal laadvermogen van ca. 450-500 woningen
- Mix van woontypen: grondgebonden en gestapeld
- Zoekgebied eerste fase (80-100 woningen) noordelijk
- Tijdelijke ontsluiting vanaf lint smalbroek, later evt. om te vormen naar fietspad

Voorbeelduitwerking Alting



Voorbeelduitwerking Alting

Globaal programma en fase 1



- Totaal laadvermogen van ca. 300-350 woningen
- Grondgebonden
- Zoekgebied eerste fase (80-100 woningen) noordelijke velden
- Opwaarderen spoorwegovergang bij Alting mogelijk bij vervolgfases

4 Vragen en vervolg

