

Wervend Perspectief Beilen

Stand van zaken 20 juni 2023

Opdracht

De gemeenteraad eind 2023 – begin 2024 een besluit te laten nemen over 1 of meerdere locaties voor de ontwikkeling van woningbouw.

Land-ID (landschapsbureau) heeft opdracht om een Wervend Perspectief op te stellen.

Drie denkrichtingen (uitersten) worden gepresenteerd. Het gaat er niet om dat er één denkrichting gekozen moet worden. Combi van verschillende denkrichtingen is ook mogelijk, parallel of volgend in de tijd.

Parallel hieraan wordt gewerkt aan de ontwikkelstrategie.

Gebiedsontwikkeling anno 2023:

- Opgave niet alleen woningbouw!
- Ook (of juist!) verbeteren ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit, versterken recreatieve functies, duurzaamheid en leefbaarheid.
- Geen VINEX-achtige benadering (Kloosterveen achtige opzet) meer.
- Beleid: “water en bodem sturend” ontwikkelen:
.....zodat we in een ander en grillig klimaat kunnen blijven leven, wonen en werken. In een veilige omgeving, met een gezonde bodem, voldoende en schoon water. “De tijd van vrijblijvendheid is voorbij”.
- Denkrichtingen (scenario’s) kunnen ook parallel lopen.

An aerial photograph of a town and surrounding fields. A large, white silhouette of a person in a dynamic running or jumping pose is superimposed over the image, appearing to move from left to right across the foreground. The background shows a mix of residential buildings, green fields, and a church spire.

Een Wervend perspectief voor Beilen

Inhoud

- 1 Doel Wervend perspectief voor Beilen Oost
- 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

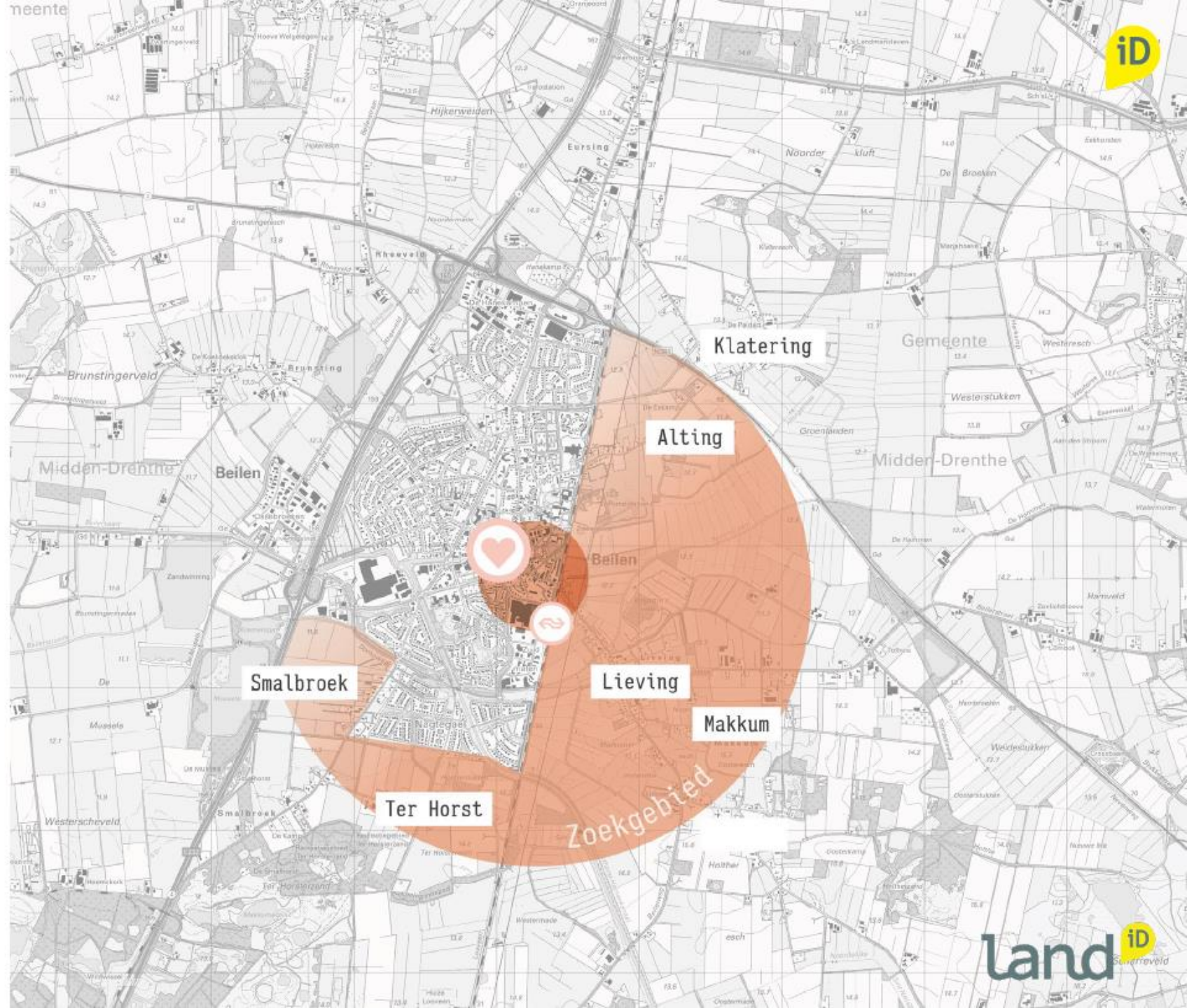


Drie hoofdopgaven

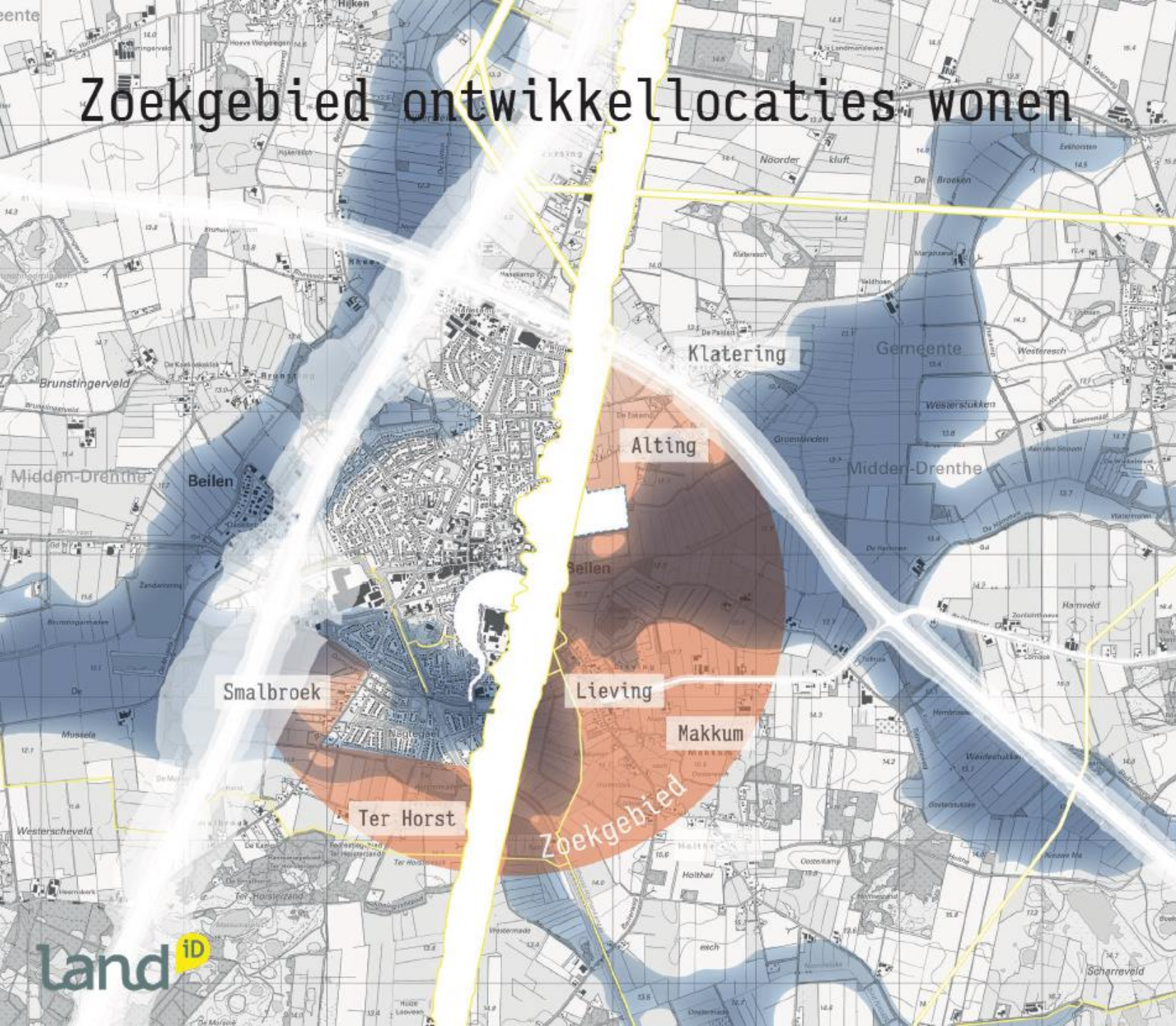
Focus wervend perspectief op drie hoofdopgaven

- Wonen: **opgave op kortere termijn** ca. 870 woningen voor Beilen voor diversiteit aan doelgroepen
- 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



Zoekgebied ontwikkellocaties wonen



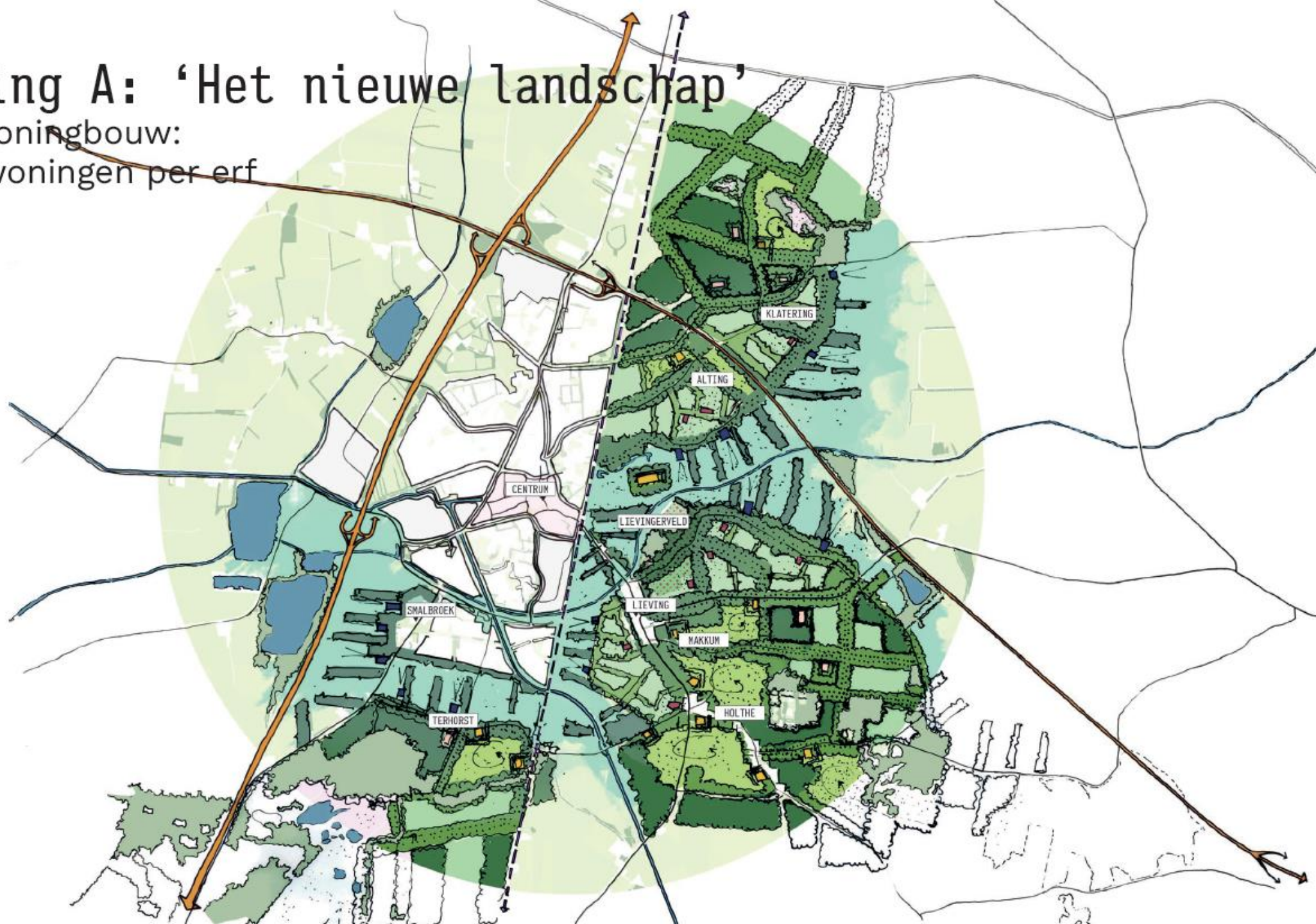
- buiten zone spoor en hoogspanningsleiding
- wegen: afhankelijk van normering en maatregelen
- bodem-water sturend: hogere droge delen

5 Denkrichtingen

- A 'Het nieuwe landschap'
- B 'Ruimte voor Buurtschappen'
- C 'Beilen compact'

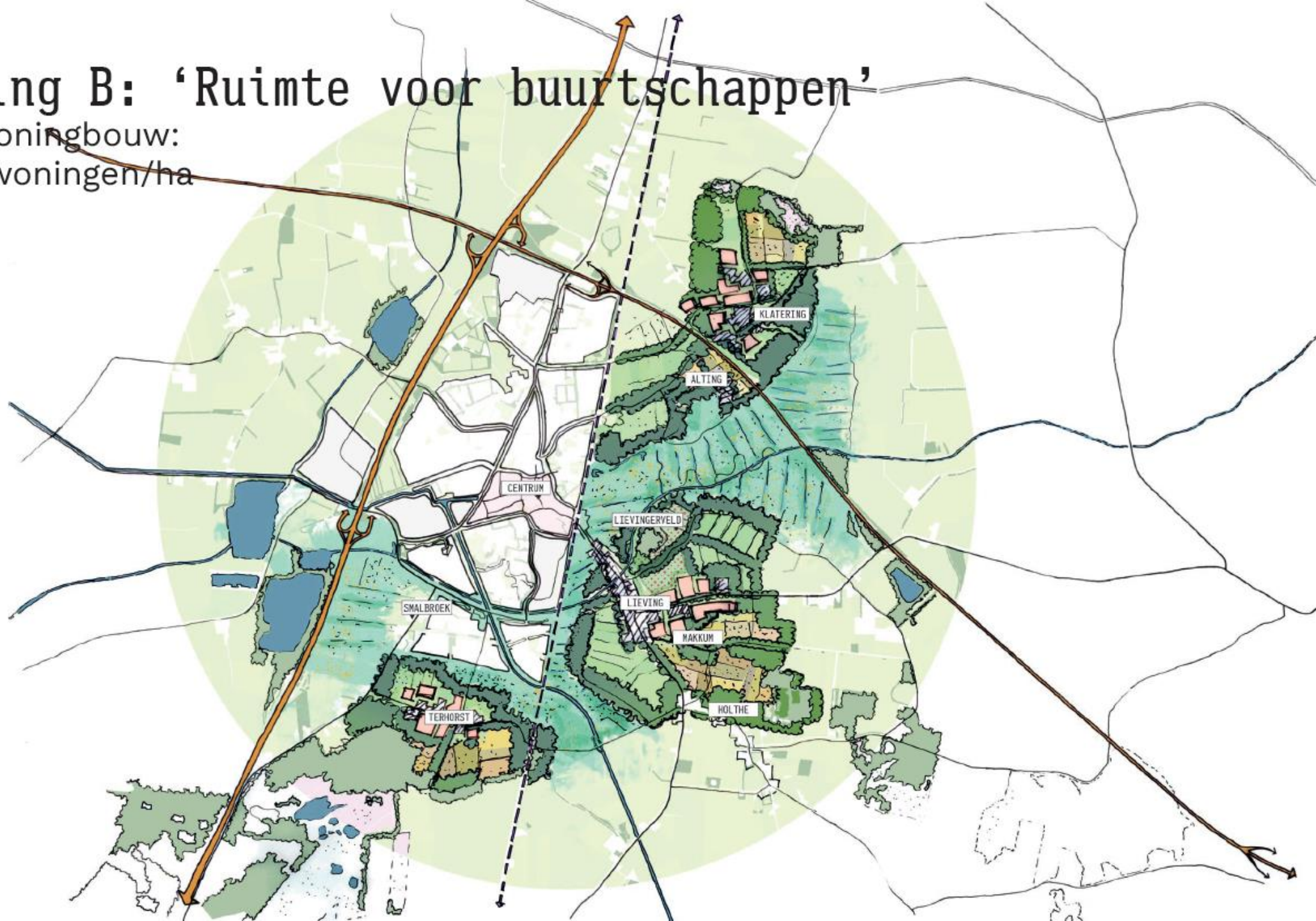
Denkrichting A: 'Het nieuwe landschap'

Ontwikkeling woningbouw:
40 erven á 25 woningen per erf



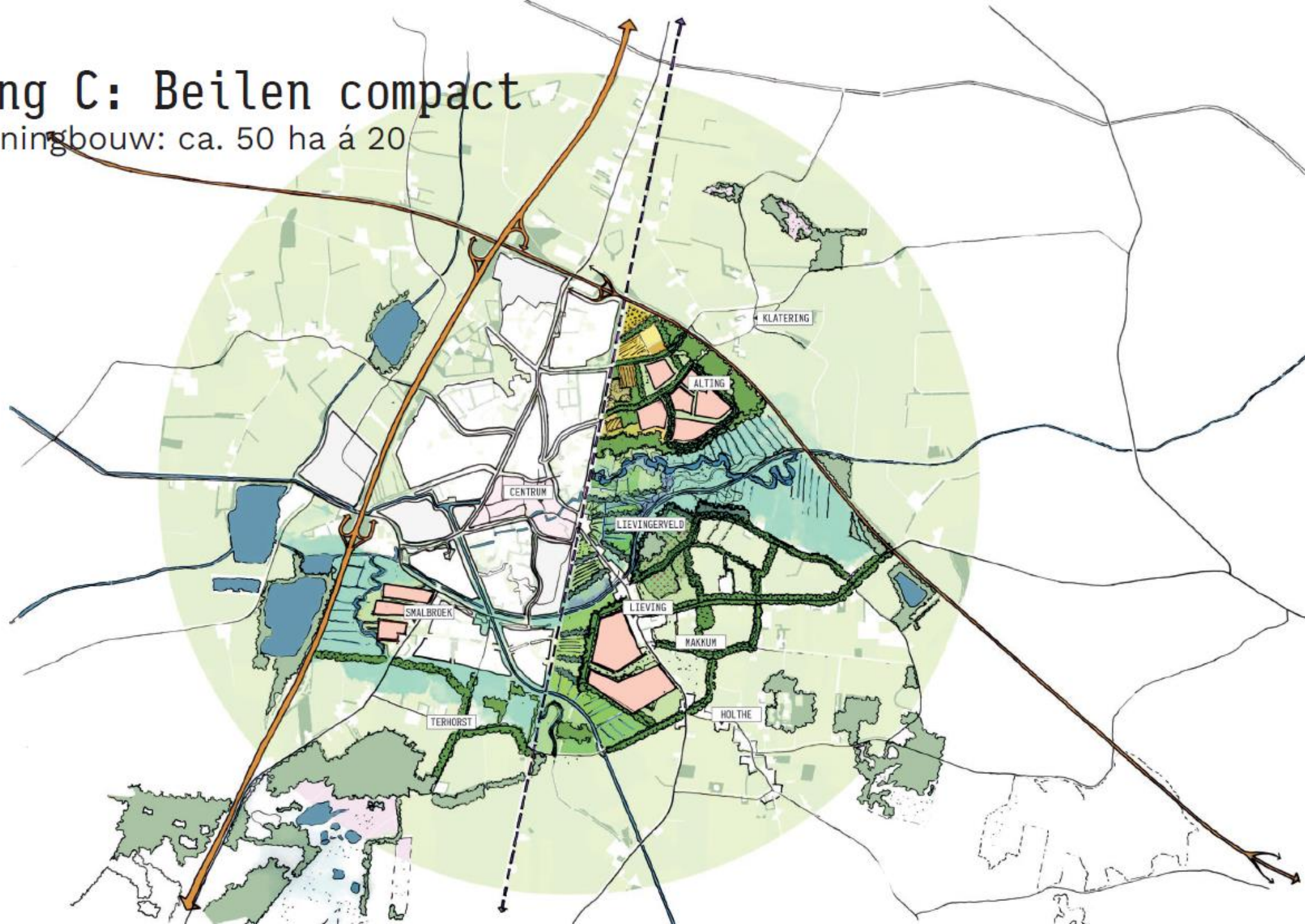
Denkrichting B: 'Ruimte voor buurtschappen'

Ontwikkeling woningbouw:
ca. 25 ha á 40 woningen/ha



Denkrichting C: Beilen compact

Ontwikkeling woningbouw: ca. 50 ha á 20
woningen/ha

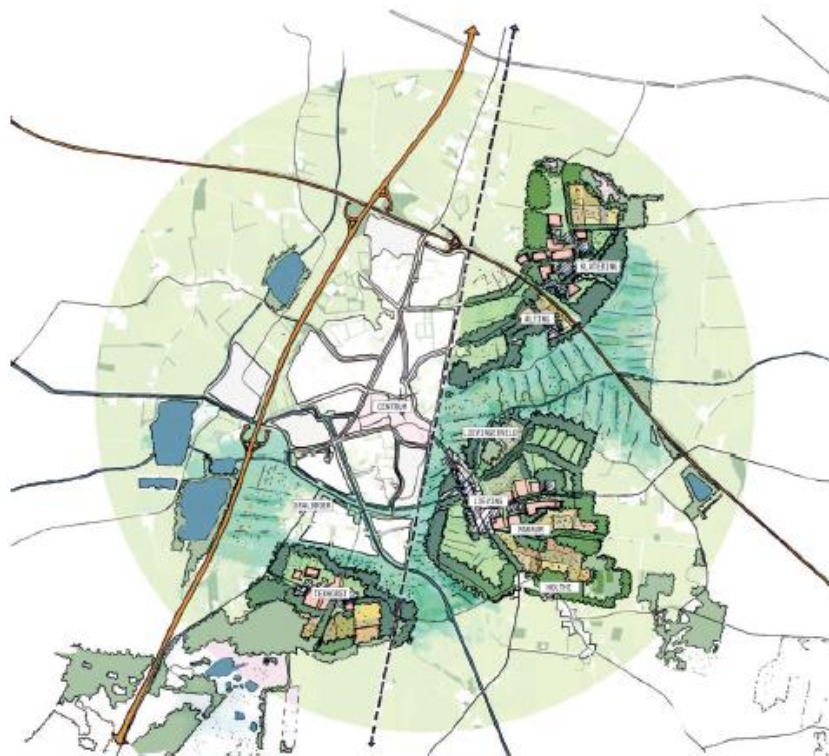


De 3 denkrichtingen naast elkaar

Denkrichting A:
'Het nieuwe landschap'



Denkrichting B:
'Ruimte voor buurtschappen'



Denkrichting C:
'Beilen compact'



6

Vervolg

- Verwerken reacties
- Informeren college 20 juni
- Werksessie raad 27 juni
- Opstellen rapportage juli-augustus

Ontwikkelstrategie:

- Wervend Perspectief is de stip op de horizon. Duidelijke ambitie voor Beilen in de toekomst.
- Vervolgens: keuzes maken: de organisatie van de gebiedsontwikkeling: *wat, waar en wanneer*.
- Nadruk op de zakelijke kant van de gebiedsontwikkeling;
- Keuzes maken, kansen creëren.
- Nu al over nadenken, anders ' overkomt het ons'.

Onderdelen Ontwikkelstrategie:

- A. Aankoop gronden: wel/niet vestigen van de WVG, zo ja wanneer?
 - Actie: Eind deze week extern advies
- B. Benodigde bovenwijkse voorzieningen: timing/huiswerk/sparen
 - Actie: Inventarisatie welke voorzieningen + 1^e kostenopgave
- C. Subsidies
 - Actie: inventarisatie (on)mogelijkheden
- D. Samenwerking in de GREX
 - Actie: opstellen memo met mogelijke partners, verkennende gesprekken met Woonservice Drenthe?
- E. Herinrichting Beilerstroom i.r.t. recreatieve kansen
 - Actie: verkenning kansen i.r.t. vergelijkbare ontwikkelingen, afspraak waterschap
- F. Participatie/overleg inwoners en stakeholders.
 - Actie: als gemeenteraad besluit neemt dan ook besluit hoe participatie opgepakt gaat worden.

Hoe te organiseren binnen het gemeentehuis?

- Te bespreken: Koppelen aan team woonagenda.
- Visie tot 2030 en daarna:
 - Tweetrapsraket faciliteren, korte en lange termijn

Wervend Perspectief en Ontwikkelstrategie

20-06-2023

