

naam

Van: naam | Citydeveloper-s <naam@citydeveloper-s.nl>
Verzonden: dinsdag 23 mei 2023 11:58
Aan: naam; naam | Citydeveloper-s
Onderwerp: reactie op wervend perspectief

Hallo namen

Dank voor de toelichting vorige week en het nasturen van de presentatie. We hebben deze vanochtend met z'n 3-en doorgenomen. Per pagina hebben we aantekeningen gemaakt, die zullen we nog met jullie delen.

Onze afronk: jullie huiswerk tot nu toe heeft ons prima geholpen om scherper zicht te krijgen op de opgave waar we voor staan. Dank daarvoor. Dat gezegd hebbende, wij denken wel dat de opbouw van de presentatie (de rode draad) anders moet en dat wij een andere definitie van scenario's hebben. In deze mail zal ik, vooruitlopend op ons overleg van a.s. vrijdag al proberen aan te geven wat we bedoelen en wat volgens ons de opbouw (logische volgorde) zou moeten zijn. Ik doe dat staccato, ook om voor ons zelf een heldere lijn erin te krijgen en te houden.

- De opgave is dat er een wervend perspectief voor Beilen komt.
- Daarbij gaat het niet alleen om woningbouw maar ook klimaatadaptatie, recreatie, verbeteren van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten etc.
- De raad moet binnen deze bredere doelstelling voor het eind van het jaar een besluit kunnen nemen om 1 of 2 locaties aan te wijzen voor een omvangrijke woningbouwopgave. Dit i.v.m. de taakstelling waar de gemeente zich toe verplicht heeft.
- Het zoekgebied is ook door het college meegegeven: primair Beilen Oost.
- Jullie hebben vervolgens een analyse uitgevoerd om het gebied beter te begrijpen. De afronk daarvan is:
 - Beilen Oost (kaartje met het grotere zoekgebied) biedt veel mogelijkheden maar kent ook een aantal belemmeringen (vanuit woningbouw, maar niet vanuit natuur- en recreatiefperspectief!)
 - Ontsluiting technisch nu nog niet optimaal: nu ligt er maar 1 echte spoorovergang naar Lieving, de Domotunnel is er nog niet, de Molenstraat (inclusief overgang) is te nauw om als ontsluitingsroute te dienen, er zijn (nog) geen op-/afritten op de N381. De weg Klatering inclusief overgang heeft wel een voldoende breed profiel maar voldoet op dit moment nog niet. (een kaartje zoals wij dat eerder gemaakt hebben zou behulpzaam kunnen zijn.
 - Belangrijke drager is het zoekgebied is de Beilerstroom, dit brengt enerzijds beperkingen met zich mee t.a.v. woningbouw, maar biedt wel mogelijkheden voor natuurontwikkeling/recreatie.
 - De strook onder de hoogspanningsmasten en de gasleiding brengen beperkingen met zich mee t.a.v. woningbouw, maar bieden wellicht mogelijkheden voor andere invullingen;
 - Binnen dit zoekgebied zijn er verschillende scenario's (vlekken/plots) te onderscheiden die ieder voor zich voor-/nadelen bieden.
 - Scenario 'woonwijk' : groter gebied waar een meer traditionele woonwijk gerealiseerd zou kunnen worden (wel met mix van woningtypes etc.).
 - Scenario 'vergroten van buurtschap' : rondom bestaande buurtschappen wordt bijgebouwd
 - Scenario 'wonen in beekdal'. Eigenlijk mag dit niet, maar als we er toch voor zouden gaan dan zou dit wellicht op een bepaalde manier kunnen;
 - Scenario 'helemaal vol bouwen'? is natuurlijk geen scenario maar idee om deze toch toe te voegen?
- Aanzet voor eerste conclusies:
 - In de eindsituatie (2040/2050) kan Beilen Oost een heel fraai integraal onderdeel van Beilen geworden zijn. Niet alleen voor de (grootschalige) woningbouwopgave maar ook voor natuurontwikkeling, recreatieve (fiets)routes etc. De ligging t.o.v. het station en het centrum is allemaal prima te doen met de fiets.
 - Beilen Oost biedt meer dan voldoende potentie om beleidsdoelstellingen gemeente te realiseren, het gaat vooral om kwestie van fasering en geen dingen doen die latere ontwikkelingen blokkeren.

- Om het eindbeeld gerealiseerd te krijgen zijn er infrastructurele maatregelen nodig. Dat kost tijd en geld maar zijn wel nodig! Op een kaartje staan deze infrastructurele ingrepen verbeeld/aangeduid.
 - Om doelstelling (woningbouw voor 2030) te realiseren zijn er 2 locaties in Beilen Oost die kansrijk lijken: Altinge en Makkum. Voor Altinge geldt dat de bestaande toegangsweg/overgang opgewaard kan worden zonder kostbare infrastructurele ingrepen (tunnel). Alternatief zou zijn om eerst te gaan voor Smalbroek al dan niet in combinatie met Altinge en/of Makkum.
- Eindbeelden zouden wat ons betreft dan zijn: een wervend perspectief op Beilen Oost met daarin verschillende plots (opdikken buurtschap, 'meer traditionele' plot, bouwen in beekdal) en dan binnen het totaal beeld 2 of 3 plots aangegeven waar op korte termijn gestart zou kunnen worden.

Graag bespreken we dit a.s. vrijdag dit verder met jullie.

Met vriendelijke groet,

naam