COLOFON

Bestuurlijk opdrachtgever	Namens het college van B&W Gerard Lohuis (Projectwethouder)
Ambtelijk opdrachtgever	Peter Klont
Kwartiermaker	Weusthuis en Partners
Redactie en tekst	gemeente Midden-Drenthe/ Weusthuis en Partners
Ontwerp/vormgeving	gemeente Midden-Drenthe

Aan het maken van deze visie hebben onder andere bijgedragen:
inwoners Beilen
bezoekers Beilen
ondernemers Beilen
vastgoedeigenaren Beilen
politie en veiligheidsregio
VTRB, Beleef Beilen
gemeente Midden-Drenthe

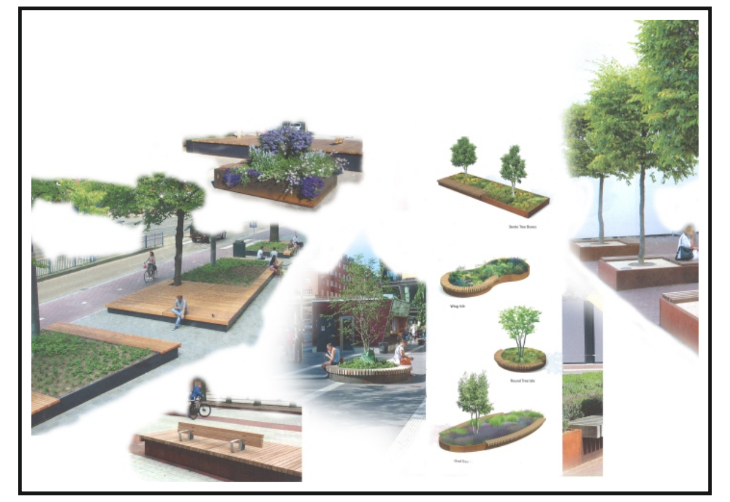
Status document	definitief

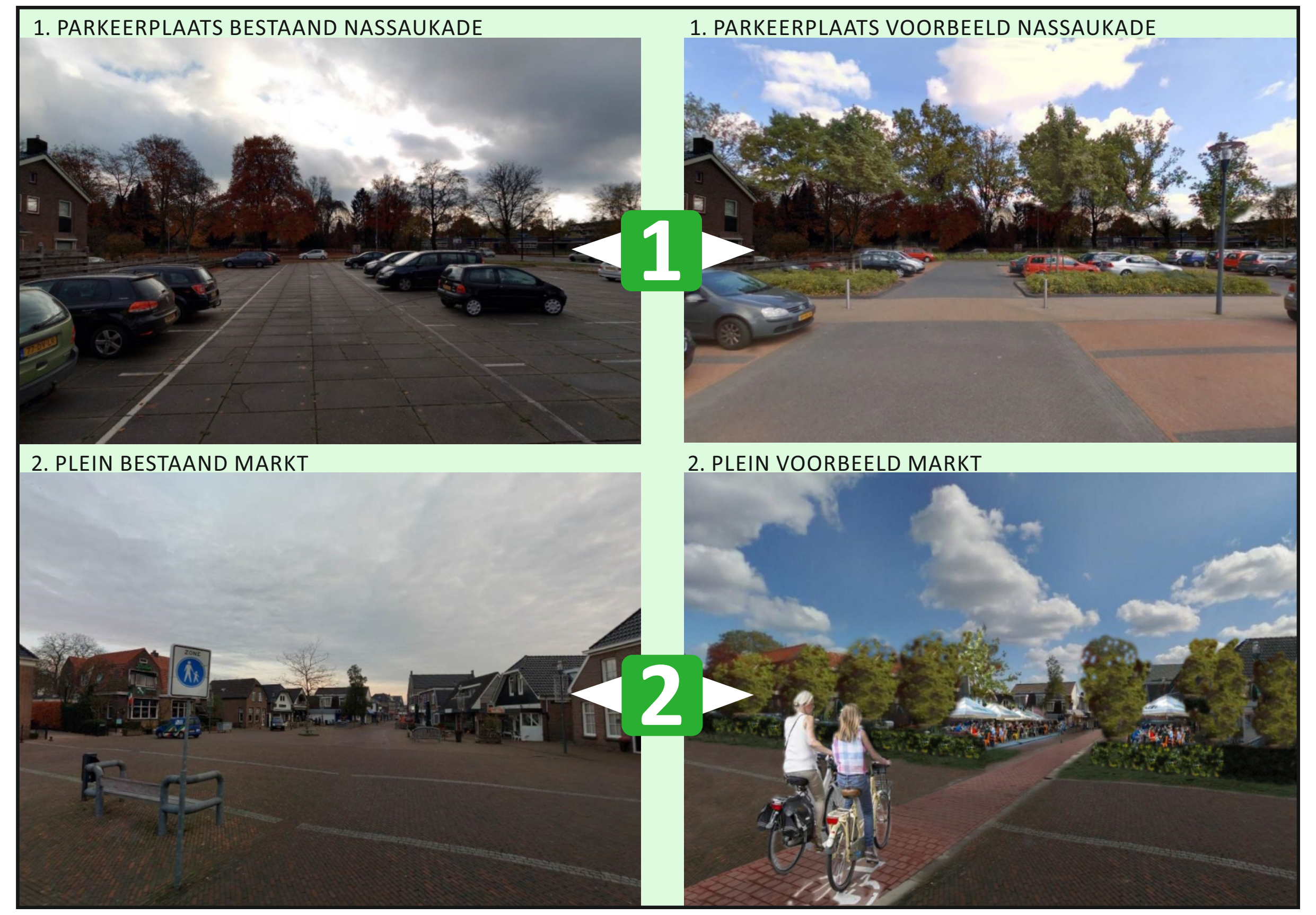
Beilen, december 2017

GEMEENTE
MIDDEN-DRENTHE

1&2 NASSAUKADE EN MARKT

Om de maatregelen in het openbaar gebied te laten zien, hebben wij een aantal voorbeelden gemaakt. De afbeeldingen geven een indruk van hoe het eruit zou kunnen komen te zien. Samen met de belanghebbenden worden deze verder uitgewerkt.



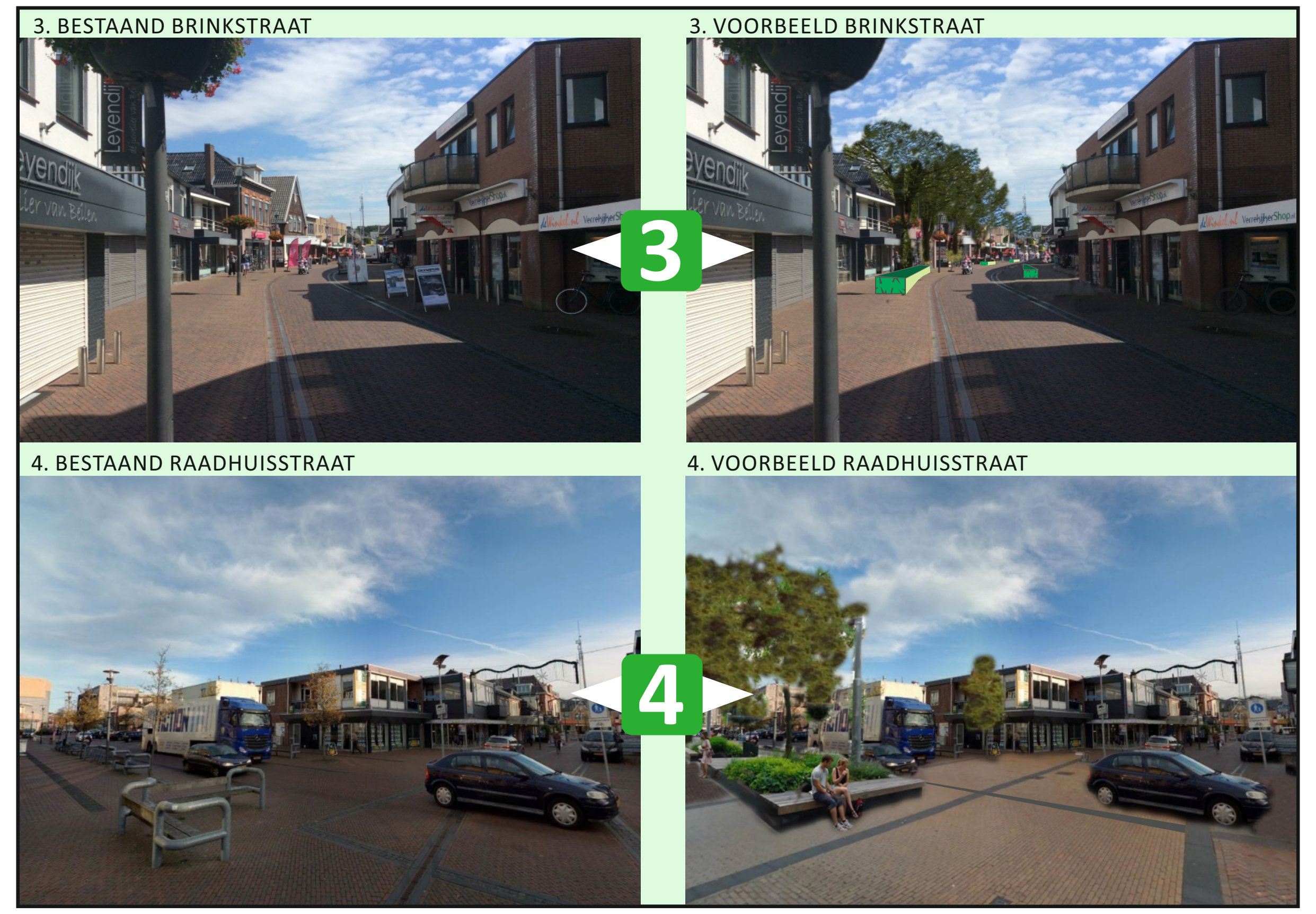

1. PARKEERPLAATS BESTAAND NASSAUKADE
1. PARKEERPLAATS VOORBEELD NASSAUKADE
1
2. PLEIN BESTAAND MARKT
2. PLEIN VOORBEELD MARKT
2

3&4 BRINKSTRAAT EN RAADHUISSTRAAT

Naast het oppakken van de maatregelen in de openbare ruimte worden gezamenlijk afspraken gemaakt over het aanpassen van het uitstallingen- en reclamebeleid.

Gevelverbetering
Ter verbetering van de uitstraling van de winkelpanden in het kernwinkelgebied verstrekken we subsidie. Het doel is om een rustiger en meer uniform straatbeeld te krijgen.

VOORBEELD GEVELVERBETERING WINKEL
Van oud
naar nieuw


3. BESTAAND BRINKSTRAAT
3. VOORBEELD BRINKSTRAAT
3
4. BESTAAND RAADHUISSTRAAT
4. VOORBEELD RAADHUISSTRAAT
4

5 TRANSFORMATIEGEBIED

In het transformatiegebied zetten we stevig in op wonen in het centrum. De beoogde doelgroepen zijn onder andere starters maar ook ouderen. Naast wonen is er ook ruimte voor andere functies dan winkels. De vele leegstaande winkelpanden in de Hekstraat bieden kansen voor een dergelijke functiewijziging, waarbij het maken van een kwaliteitsslag van belang is. Het transformatiegebied wordt op termijn niet meer gezien als onderdeel van het winkelgebied, toekomstige winkelontwikkelingen hier niet meer daardoor passen.

5
VOORBEELD TRANSFORMATIE WINKEL
Van winkelgevel
naar woongevel
WINKEL

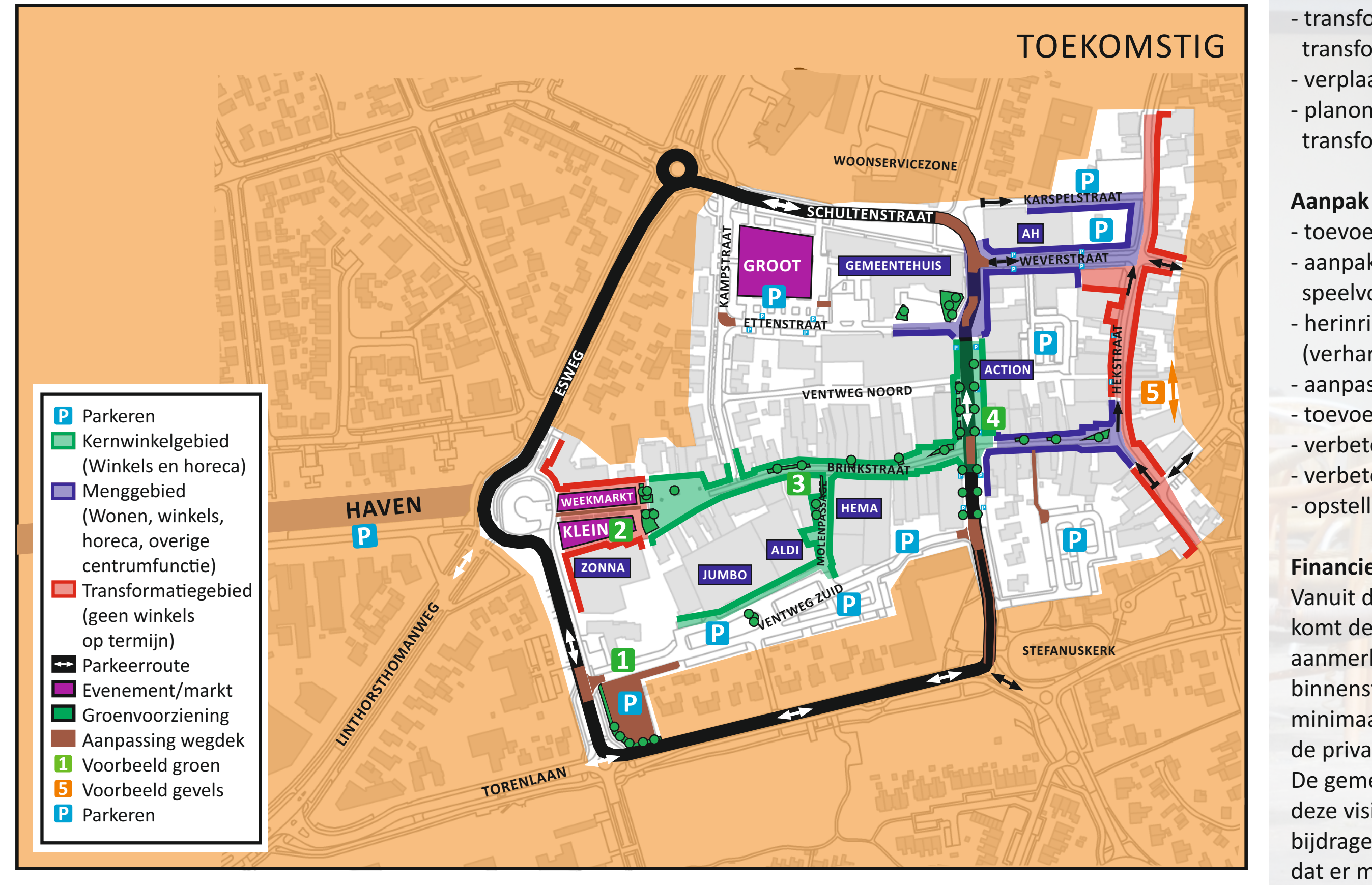
CENTRUMVISIE

In de aanpak van het centrumgebied maken we onderscheid in drie sporen:

1. het versterken van de ruimtelijk structuur;
2. het versterken van het ondernemerschap;
3. het gezamenlijk uitdragen van Beilen door marketing.

De maatregelen ter versterking van de ruimtelijke structuur en het vergroten van de beleving bestaan uit ingrepen in het openbaar gebied en aanpassingen van het bestaande vastgoed.

Deze maatregelen pakken gemeente en de vastgoedeigenaren op. Voor het versterken van het ondernemerschap wordt vooral een beroep gedaan op de ondernemers zelf in combinatie met de vastgoedeigenaren. Daarnaast kunnen we met het gezamenlijk oppakken van dorpsmarketing het centrum van Beilen aantrekkelijk houden.


TOEKOMSTIG
P Parkeren
Kernwinkelgebied (Winkels en horeca)
Menggebied (Wonen, winkels, horeca, overige centrumfunctie)
Transformatiegebied (geen winkels op termijn)
Parkeerroute
Evenement/markt
Groenvoorziening
Aanpassing wegdek
1 Voorbeeld groen
5 Voorbeeld gevels
P Parkeren
HAVEN
ESWEG
LINTHORSTHOMANWEG
TORENLAAN
WOONSERVICEZONE
SCHULTENSTRAAT
KARSPELSTRAAT
WEVERSTRAAT
KAMPSTRAAT
ETTENSTRAAT
GROOT
GEMEENTEHUIS
AH
ACTION
VENTWEG NOORD
HEKSTRAAT
BRINKSTRAAT
WEEKMARKT
KLEIN
ZONNA
JUMBO
ALDI
HEMA
MOLENPASSAGE
VENTWEG ZUID
STEFANUSKERK

UITVOERINGSPROGRAMMA 2018/2019

De provincie Drenthe heeft het Binnenstadfonds in het leven geroepen om stads- en dorpscentra toekomstbestendig te maken. Het fonds heeft als doel een bijdrage te leveren aan het aantrekkelijker en meer leefbaar maken van stads- en dorpscentra door het verkleinen en compacter maken van winkelgebieden.

Gekoppeld aan de centrumvisie is een uitvoeringsprogramma opgesteld met daarin de volgende maatregelen:

Stimuleringsfonds:
- gevelverbetering van winkels in het winkelgebied
- transformatie van leegstaande winkels in het transformatiegebied
- verplaatsing van winkels naar het kernwinkelgebied
- planontwikkeling leegstaand vastgoed in het transformatiegebied

Aanpak openbare ruimte:
- toevoegen groenvoorzieningen in winkelstraten
- aanpak Markt/horecaplein (groen, podiumfunctie, speelvoorziening)
- herinrichting Raadhuisstraat, Prins Bernardstraat (verharding en groen)
- aanpassen Ventweg Zuid/Nassaukade (verharding + groen)
- toevoegen groen op gemeentehuisplein
- verbeteren en toevoegen parkeerplaatsen, straatmeubilair
- verbeteren bebording en parkeerroute
- opstellen verlichtingsplan

Financieel
Vanuit de *Retailagenda* Drenthe van de provincie Drenthe komt de gemeente Midden-Drenthe voor Beilen in aanmerking voor een bijdrage van € 750.000 uit het binnenstadsfonds. De bijdrage vraagt om cofinanciering van minimaal hetzelfde bedrag van zowel de gemeente als van de private partijen.
De gemeente Midden-Drenthe heeft voor de uitvoering van deze visie € 750.000 beschikbaar gesteld. Samen met de bijdrage van de provincie en private partijen verwachten wij dat er minimaal € 3,0 miljoen wordt geïnvesteerd.

SAMEN
WERKEN
AAN
BEILEN

GEMEENTE MIDDEN-DRENTHE

WWW.MIDDENDRENTHE.NL/SAMENWERKENAANBEILEN

SAMEN
WERKEN
AAN
BEILEN

VOORWOORD

Voor u ligt de centrumvisie Beilen, of beter gezegd uw visie! Samen met u als belanghebbenden, hebben wij in een open planproces gesproken over het centrum van Beilen. Waar liggen de kansen? Wat kan verbeterd worden? En hoe gaan we om met de winkelleegstand?

Zoals zoveel kernen heeft ook Beilen te maken met leegstand van winkelpanden, veroorzaakt door de opkomst van online winkelen, veranderingen in het consumentengedrag en door veranderingen in de samenstelling van de bevolking. Uw ideeën voor een aantrekkelijk en leefbaar centrum hebben we vertaald naar concrete maatregelen. In het uitvoeringsprogramma, dat bij de centrumvisie hoort, staan de concrete maatregelen beschreven waarmee we snel kunnen beginnen.

De gemeente pakt vooral de maatregelen op die de openbare ruimte verbeteren. Maar voor een maximaal resultaat hebben we ook de inzet van ondernemers en vastgoedeigenaren nodig. Onze gezamenlijk inspanningen, in combinatie met slimme citymarketing - of misschien is voor Beilen de term 'dorpsmarketing' passender - zorgen voor een blijvend aantrekkelijk centrum.

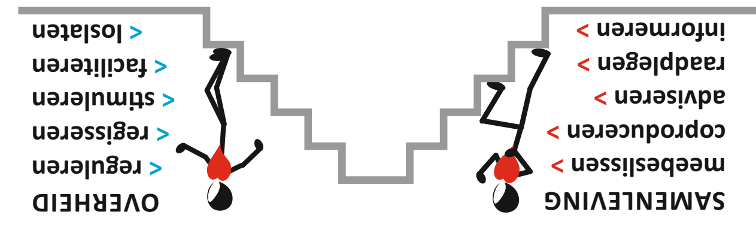
Wethouder Gerard Lohuis

PROCES

Om te komen tot de centrumvisie zijn we in gesprek gegaan met de samenleving. We hebben vijf stappen doorlopen. We zijn begonnen met het ophalen van ideeën en plannen bij diverse doelgroepen, onder meer inwoners, bezoekers, ondernemers, vastgoedeigenaren.
Op basis van hun ideeën hebben we een conceptvisie opgesteld. Dit concept is getoets bij dezelfde doelgroepen met de vraag of we alle input op de juiste manier hebben vertaald. Eventuele aanpassingen en verbeteringen hebben geleid tot de definitieve centrumvisie.

Stap 1 *Ophalen en inventariseren bestaande informatie*
Stap 2 *Bespreken en ophalen informatie bij stakeholders*
Stap 3 *Maken van het concept-centrumvisie en uitvoeringsagenda*
Stap 4 *Bespreken van concept-centrumvisie en uitvoeringsagenda met stakeholders*
Stap 5 *Maken definitief centrumvisie en uitvoeringsplan*

Betrokkenheid ondernemers en inwoners
De inwoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en andere partijen zijn betrokken bij alle stappen in het planproces. Samen met hen zijn de vraagstukken die spelen in het centrum van Beilen opgehaald en verdiept en is naar antwoorden gezocht. Dit hebben wij gedaan door gesprekken te houden met diverse stakeholders van het centrumgebied over hun ideeën en suggesties. Zo is er een enquête centrumbeleving gehouden, zijn er tafelgesprekken gehouden in de Jumbo met supermarktbezoekers en hebben wij een informatiecentrum in de Brinkstraat geopend.
De visie heeft dus vorm gekregen met ieders inbreng.


SAMENLEVING
meebeslissen >
coproduceren >
adviseren >
raadplegen >
informeren >
OVERHEID
< reguleren
< regisseren
< stimuleren
< faciliteren
< loslaten

CENTRAAL BEILEN

De kracht en het specifieke van Beilen wordt bepaald door een aantal karakteristieken.

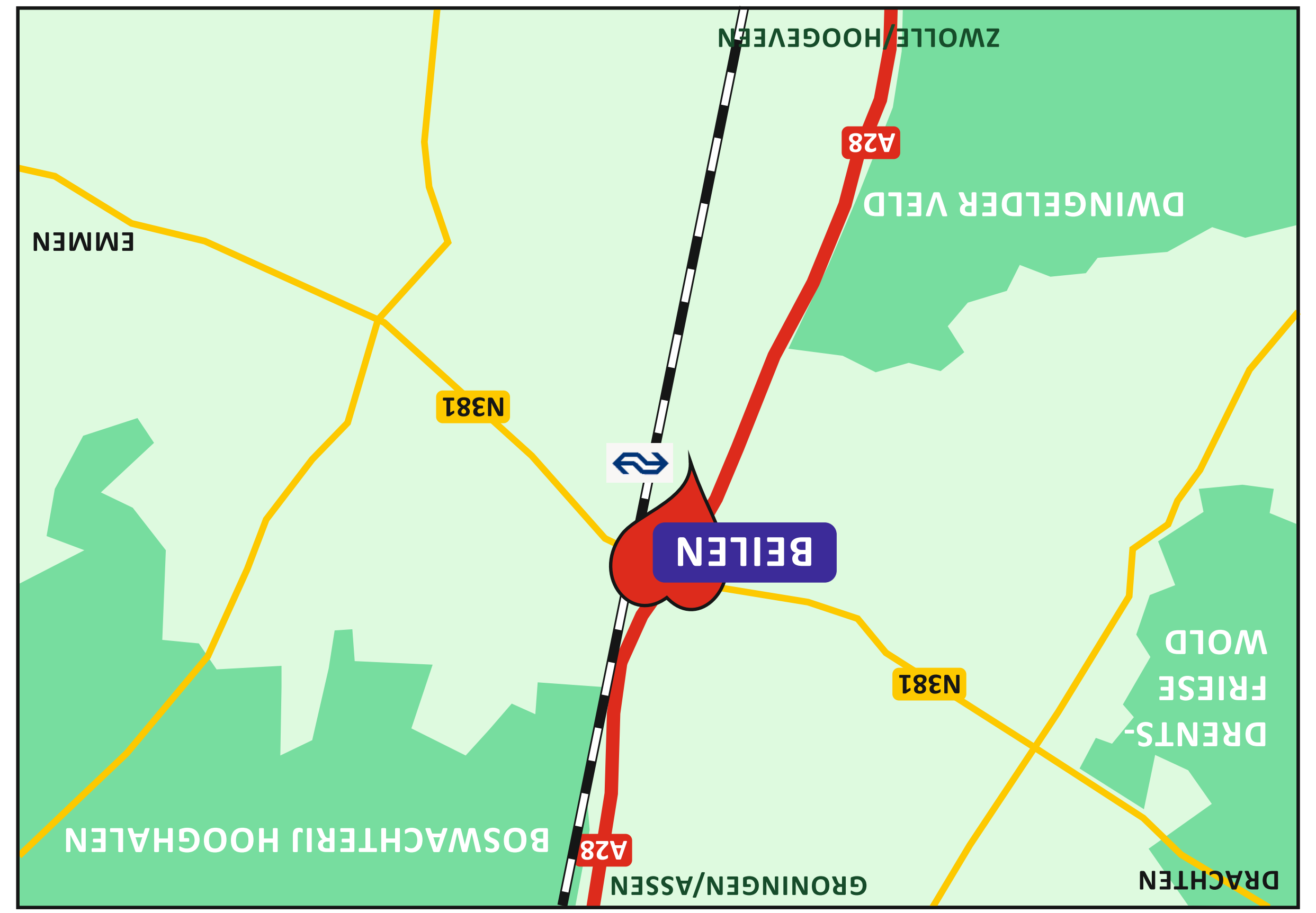
Ligging
De centrale ligging op het kruispunt van de wegen A28 en de Frieslandroute N381 en aan de spoorlijn Groningen-Zwolle maakt Beilen goed bereikbaar. Beilen is daarmee een uitstekende locatie om te wonen en te werken en een prima uitvalsbasis voor het bezoeken van de omgeving.

Nationale parken
De nabijheid van de nationale parken Dwingelder Veld, het Drents-Friese Wold en Boswachterij Hooghalen dragen bij aan de natuurbeleving, toerisme en identiteit van Beilen.

Winkelaanbod
Het complete en ruime winkelaanbod voor met name de dagelijkse boodschappen draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het centrum.

Parkeren
Rondom het winkelgebied zijn ruim voldoende parkeervoorzieningen aanwezig. In combinatie met het gratis parkeren maakt dat Beilen aantrekkelijk om te bezoeken.

Voorzieningen
De aanwezigheid van voorzieningen zoals sportverenigingen en onderwijsinstellingen, maar ook van een treinstation wordt in Beilen als positief ervaren.

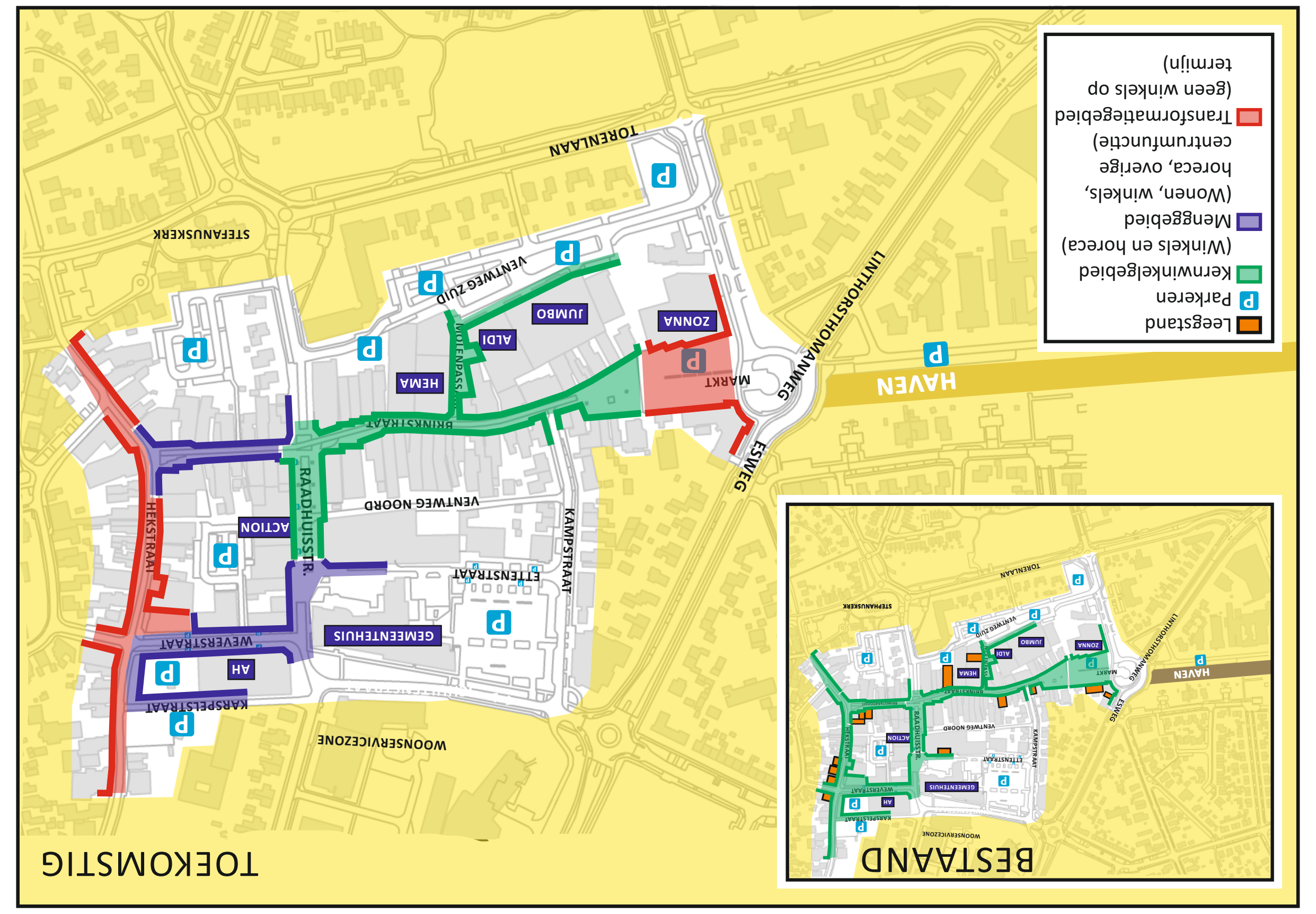

DRACHTEN
GRONINGEN/ASSEN
A28
BOSWACHTERIJ HOOGHALEN
DRENTS-FRIESE WOLD
N381
BEILEN
N381
EMMEN
DWINGELDER VELD
A28
ZWOLLE/HOOGEVEEN

WINKELGEBIED

Kernwinkelgebied kleiner
De detailhandel heeft te maken met de gevolgen van veranderend consumentengedrag, het kopen via internet en demografische ontwikkelingen wat resulteert in winkelleegstand. Om het centrum van Beilen aantrekkelijk te houden, moet het kernwinkelgebied kleiner en compacter. Een compacter winkelgebied draagt bij aan de levendigheid en de economische potentie van het centrum. De aanloopstraten (menggebied) willen we een breder perspectief bieden door te fungeren als flexibele schil voor het kernwinkelgebied. Dit betekent meer mogelijkheden die ook andere functies toelaten, waardoor leegstand kan worden voorkomen.

Het huidige winkelgebied wordt in deze visie verkleind van circa 18.300 m2 naar circa 15.600 m2 (bron: Locatus november 2017). Dat doen we door winkelverplaatsing, introductie van nieuwe concepten en het toestaan van functiewijziging (bijvoorbeeld wonen) in het transformatiegebied.

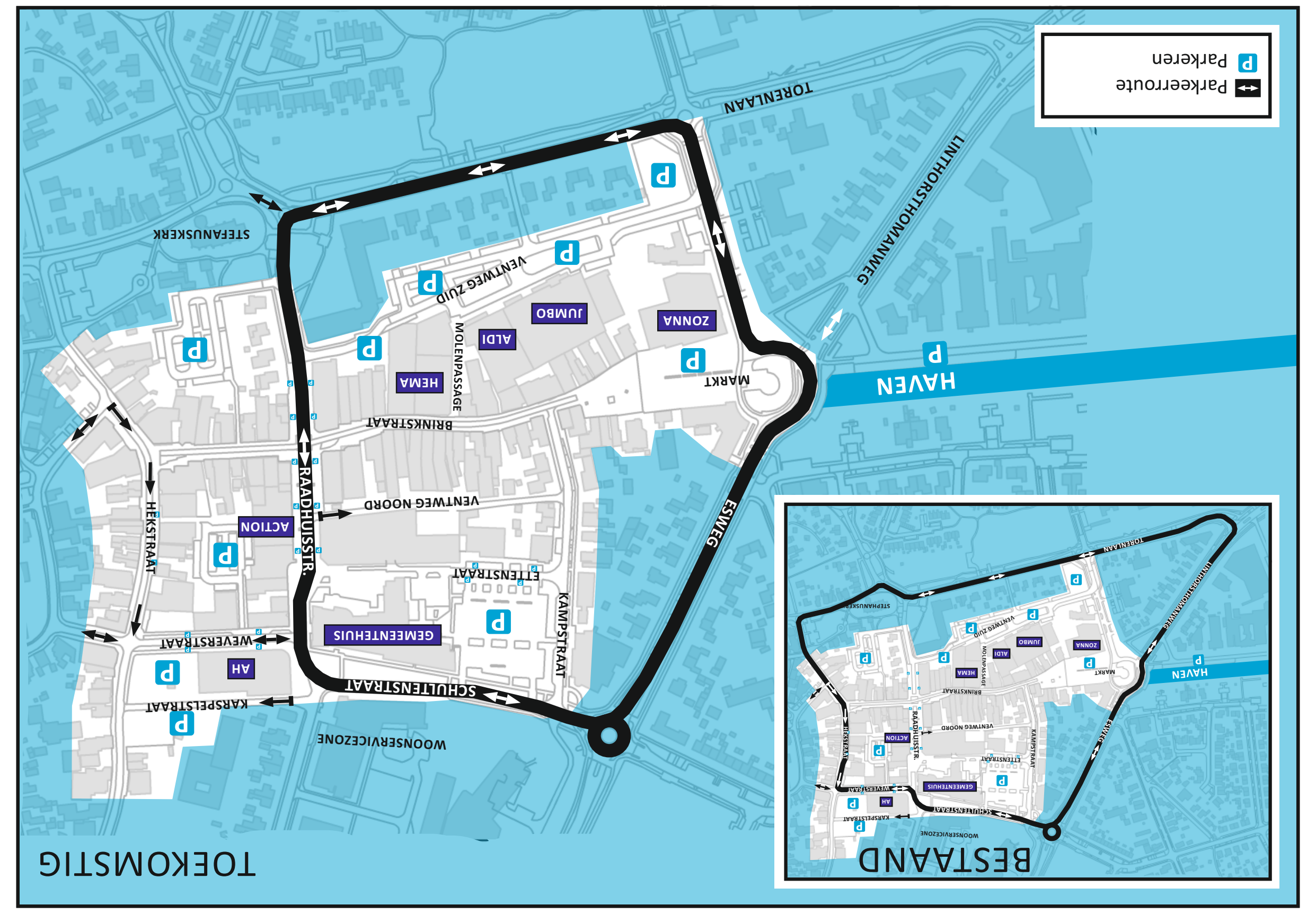
Horeca
Horecavoorzieningen dragen bij aan de gezelligheid in het centrum. De aanwezigheid van horeca past in het winkelgebied. Op een deel van de Markt creëren we een intiem horecaplein. Daardoor versterken we de aanwezige horeca en brengen we meer sfeer en gezelligheid in het centrum.


BESTAAND
TOEKOMSTIG
Leegstand
P Parkeren
Kernwinkelgebied (Winkels en horeca)
Menggebied (Wonen, winkels, horeca, overige centrumfunctie)
Transformatiegebied (geen winkels op termijn)
HAVEN
MARKT
ESWEG
ZONNA
JUMBO
ALDI
HEMA
BRINKSTRAAT
RAADHUISSTR.
HEKSTRAAT
ACTION
VENTWEG NOORD
KAMPSTRAAT
ETTENSTRAAT
GEMEENTEHUIS
WEVERSTRAAT
AH
KARSPELSTRAAT
WOONSERVICEZONE
STEFANUSKERK
TORENLAAN

PARKEREN EN VERKEER

Parkeervoorzieningen
Rondom het winkelgebied zijn voldoende en kwalitatief goede parkeerplaatsen aanwezig. Wel ligt bij de entree van het winkelgebied, op de hoek Torenlaan/Nassaukade, een tijdelijk parkeerterrein dat qua vormgeving en uitstraling aanpassing nodig heeft. Daarnaast verbeteren we de voetgangersverbinding met het winkelgebied vanaf het parkeerterrein bij de Stefanuskerk. Als het parkeerterrein bij de Wever wordt bebouwd dan moet een alternatieve parkeervoorziening worden gerealiseerd.

Verkeer en routing
Met het kleiner en compacter maken van het kernwinkelgebied is de zoekring voor het parkeren ook kleiner gemaakt en aangepast. De verwijzing naar parkeerplaatsen wordt verbeterd. Het vele zoekverkeer op de Ventweg Zuid is ongewenst en wordt nu over de Torenlaan geleid. De Raadhuisstraat wordt tweerichtingsverkeer om een nieuwe dynamiek in het centrum te creëren en een betere verbinding te krijgen in de zoekring voor het parkeren.

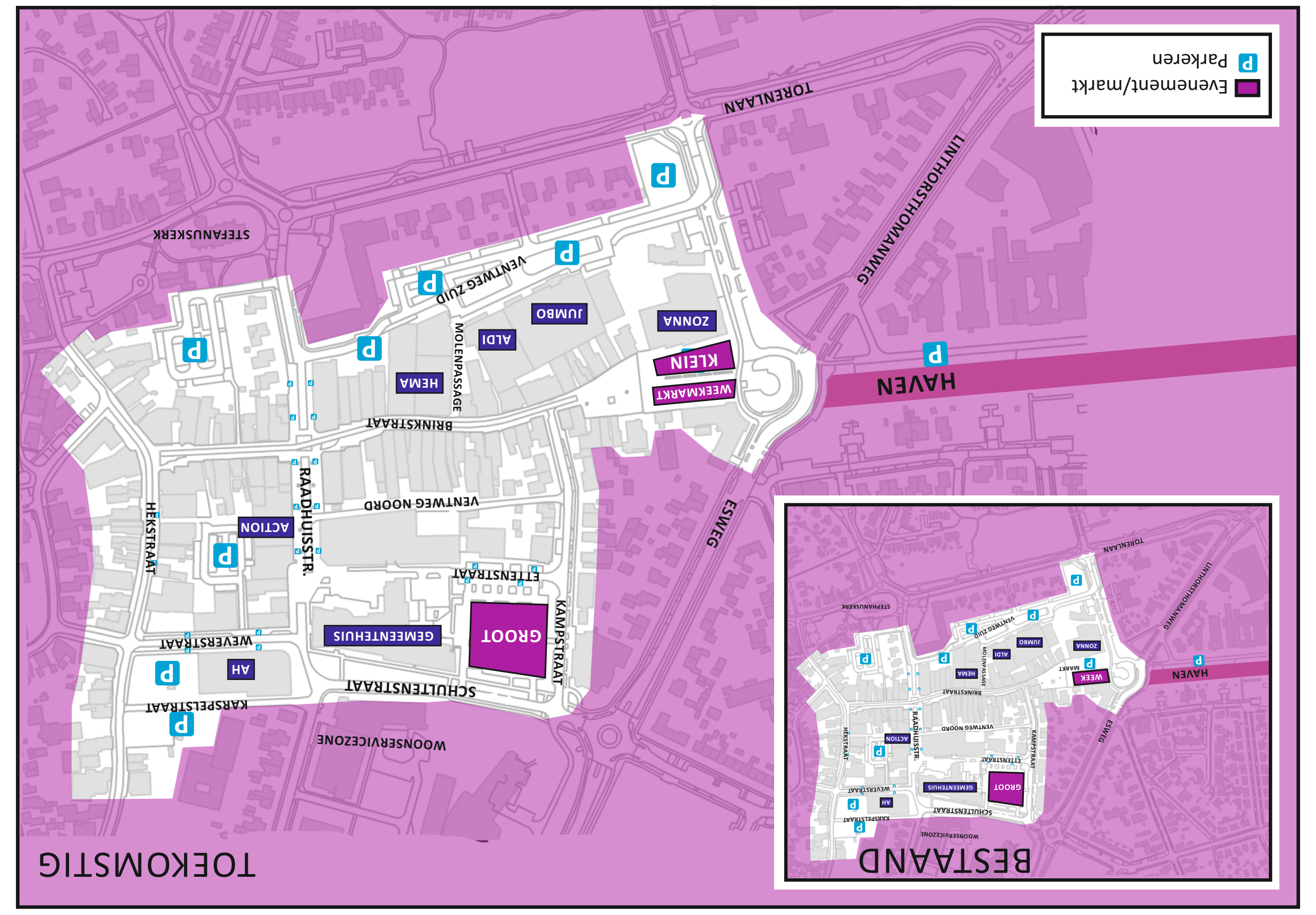

BESTAAND
TOEKOMSTIG
Parkeerroute
P Parkeren
HAVEN
ESWEG
RAADHUISSTR.
HEKSTRAAT
SCHULTENSTRAAT
TORENLAAN

EVENEMENTEN

Een paar keer per jaar vinden grote evenementen plaats in Beilen zoals de Zomermarkt, Bourgondisch Beilen en de Sterkste Man en Vrouw van Midden-Drenthe. Evenementen van deze schaal hebben behoefte aan een evenemententerrein. Het parkeerterrein bij het gemeentehuis wordt in het centrum aangewezen als evenemententerrein van Beilen.

Kleine evenementen blijven op de Markt en de jaarmarkt blijft in het kernwinkelgebied.

Het 'tijdelijk verlies' aan parkeerruimte tijdens evenementen kan worden opgevangen op de andere parkeervoorzieningen rondom het centrum.

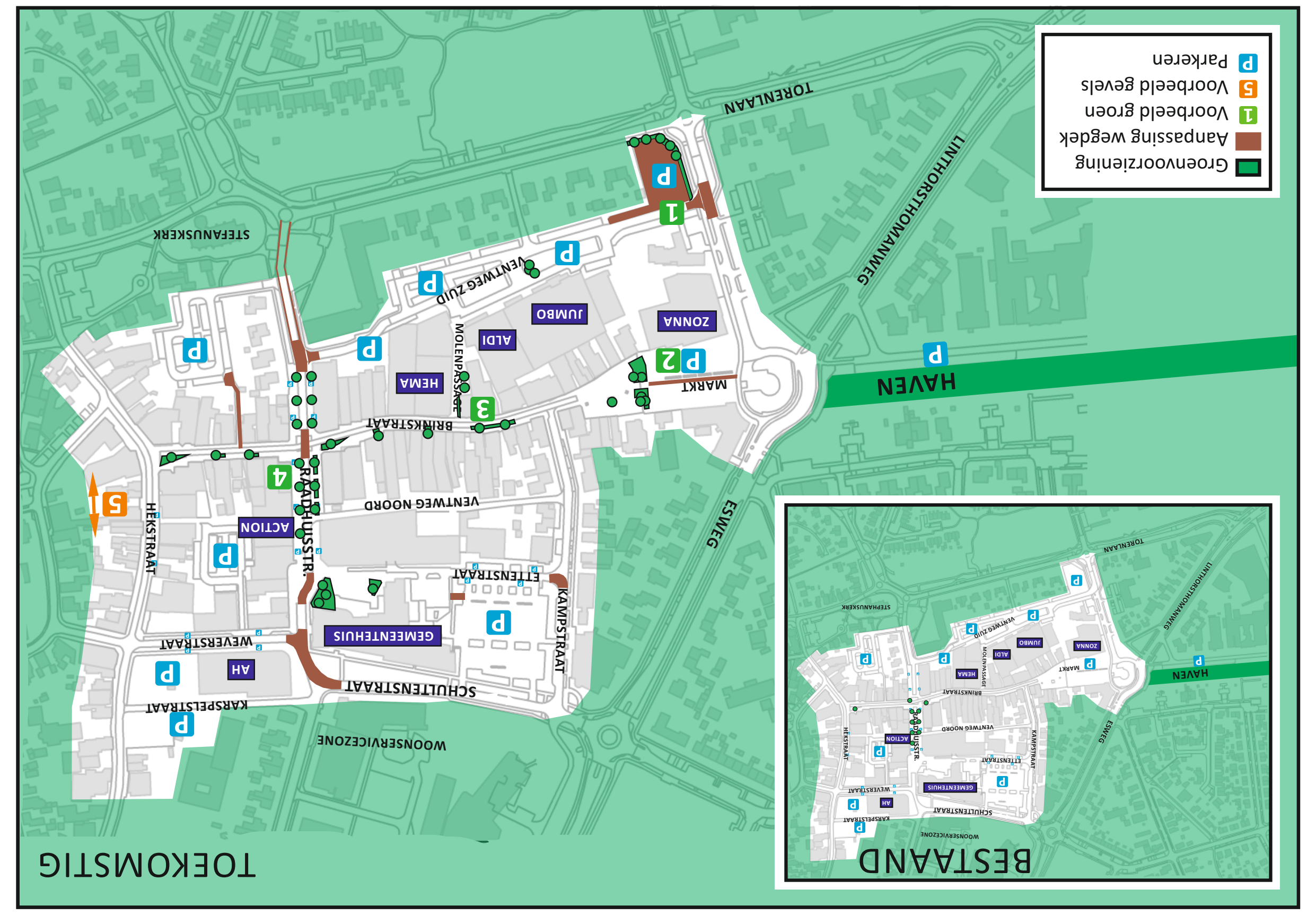

BESTAAND
TOEKOMSTIG
Evenement/markt
P Parkeren
GROOT
KLEIN
WEEKMARKT
HAVEN

BELEVING

De inrichting van het openbaar gebied bepaalt mede de sfeer en aantrekkelijkheid van het centrum en daarmee de verblijfsduur van bezoekers in het centrum.

Veel bezoekers van het centrum hebben aangegeven dat de openbare ruimte te stenig is, groen ontbreekt. Dat maakt het centrum minder aantrekkelijk. Ook wordt gezegd dat er te weinig terrassen zijn. De Markt ervaren bezoekers als een grote, open en winderige ruimte. Door toevoeging van groen wordt hier een intiem en sfeervoller horecaplein gecreëerd. Verder wordt aangegeven dat het algehele straatbeeld rustiger kan en meer een dorpser karakter nodig heeft.

Maatregelen
- Aanbrengen groenvoorzieningen (groenperken, plantenbakken en bomen);
- Toevoegen straatmeubilair (bankjes, fietsenstalling);
- Realiseren podiumfunctie en speelvoorziening;
- Aanpassen straatverharding;
- Verbeteren verbinding parkeerterreinen en winkelgebied;
- Subsidie voor het verbeteren van de gevels van winkelpanden;
- Beperken en op elkaar afstemmen uitstallingen en reclame-uitingen;
- Opstellen verlichtingsplan


BESTAAND
TOEKOMSTIG
Groenvoorziening
Aanpassing wegdek
1 Voorbeeld groen
5 Voorbeeld gevels
P Parkeren
HAVEN
MARKT
1
2
3
4
5