

Visie Beilen

Datum	7 november 2013
Behandelaar	Nathalie Fels afdeling Bouwen en Wonen (0593)539291
Portefeuillehouder	Wethouder Dolfing
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☐ medewerker bestuur en juridische zaken AZ ☐ afdeling ☒ naam medewerker Nathalie Fels ☐ inspraak/adviesorgaan

Toelichting

1. Onderwerp

Op 16 oktober jl. is een visie op Beilen gepresenteerd aan de leden van de gemeenteraad. Tijdens de bijeenkomst is aangegeven dat de presentatie zou worden uitgewerkt tot een visiedocument. Bijgaand treft u deze 'Visie op Beilen' aan. Deze visie op Beilen is een doorwerking van de in 2012 vastgestelde gemeentelijke Structuurvisie "Platteland Leeft!" en geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ontwikkelingen voor de kern Beilen tot 2030.

2. Waar gaat de Visie op Beilen over?

De visie op Beilen geeft in hoofdlijnen aan waar we met Beilen tot circa 2030 naar toe willen.

Allereerst wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van Beilen. Daarna wordt een analyse gegeven van de diverse rapporten die in de loop der jaren zijn opgesteld over Beilen met als gevolg een nieuwe denkrichting. Vervolgens wordt ingegaan op de zes aandachtspunten die in de Structuurvisie "Platteland leeft!" ten aanzien van Beilen zijn aangegeven. Tenslotte wordt in deze visie een korte aanzet gegeven voor een uitvoeringsprogramma/prioritering.

Ontstaansgeschiedenis

Door de eeuwen heen hebben zich allerlei ontwikkelingen voorgedaan die op zichzelf stonden en geen bijdrage hebben geleverd aan een samenhangende structuur van Beilen. Al

deze ontwikkelingen verklaren voor een belangrijk deel de knelpunten in het huidige functioneren van de kern Beilen en het gebrek aan samenhang en kwaliteit. De ontwikkelingen hebben zich veelal voorgedaan buiten de dorpskern, waardoor Beilen uit elkaar is getrokken en het karakter van een compact esdorp verloren is gegaan.

Analyse van bestaande rapporten

De meeste studies, rapporten en visies, die in de loop der jaren over Beilen zijn opgesteld, komen tot de conclusie dat er te weinig samenhang en structuur aanwezig is en dat ook de kwaliteit van de bebouwing en van de woon- en leefomgeving te wensen overlaat. Het rapport van GIDZ, over de haalbaarheid van een duurzaam buurtschap ten oosten van Beilen, breekt met de traditie van de andere rapporten, door heel nadrukkelijk de aandacht te vestigen op het belang van het landschap in combinatie met het ontwikkelen van bebouwing. Dit is de aanleiding geweest om deze benadering als denkrichting te gebruiken op Beilen als geheel. Hoe kunnen we de bestaande groenstructuren versterken en het omliggende landschap als het ware naar binnen halen. Dit betekent een andere benadering en het meewegen van het belang van de groenstructuur als onderdeel van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en vormt daarmee de basis voor de denkrichting van de Visie op Beilen.

Aandachtspunten

In de visie op Beilen wordt afzonderlijk ingegaan op de onderstaande aandachtspunten.

1. Uitbreidingsruimte voor woningbouw

Een uitbreidingslocatie voor woningbouw ten oosten van Beilen ligt het meest voor de hand. . Hoewel hier de spoorlijn als barrière aanwezig is, is de afstand tot het centrum van Beilen gering. Ook de bereikbaarheid van het station is vanuit deze locatie optimaal. Een verbinding met het centrum van Beilen is, met de in de vorige paragraaf beschreven benadering, goed te realiseren. Door de landschappelijke kwaliteiten van het gebied ten oosten van Beilen door te trekken richting het centrum, is een groene verbinding te realiseren. Naast de groene landschappelijke structuren biedt ook de waterstructuur in combinatie met woningbouw diverse kansen en geeft hierdoor nog een extra dimensie aan dit gebied.

2. Uitbreidingsruimte voor bedrijventerreinen

In het verleden is de keuze gemaakt om de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein mogelijk te maken aan de westkant van de A28, het bedrijventerrein Ossebroeken. Op zich staat de keuze voor deze locatie als uitbreiding van het bedrijventerrein niet ter discussie. Wel is de vraag naar bedrijventerrein in de loop van de tijd afgenomen en veranderd en dat noopt tot een meer vraag gestuurde ontwikkeling. In het kader van deze visie is het goed om te kijken of er eventueel nog andere kansen aanwezig zijn voor het faciliteren van bedrijfsmatige activiteiten

3. Stationsgebied

In de denkrichting van deze Visie op Beilen, wordt uitgegaan van een compacte kern Beilen. Hierin past de huidige locatie van het station en wordt juist ingezet op optimalisering van het huidige station en een herinrichting van de stationsomgeving. In de denkrichting van een compacte kern past niet de aanleg van een rondweg. Het idee is juist een compacte infrastructuur, die een verbindende functie heeft met het centrum.

4. Dorpsentrees

De dorpsentrees van Beilen zien er onaantrekkelijk uit en vragen om verbetering. Een kwaliteitsimpuls voor de entrees moet niet alleen gezocht worden in bebouwing maar, in de denkrichting van deze visie, vooral in het versterken van de groenstructuren.

5. Kwaliteitsimpuls

De verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving moet niet alleen worden gezocht in bebouwing maar meer in het versterken en verbinden van de groenstructuren. Dit betekent vooral een andere benadering ten aanzien van ontwikkellocaties. Het belang van de groenstructuur als onderdeel van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving wordt nadrukkelijk meegewogen in de beoordeling van aanvragen.

6. Recreatief netwerk

In de provinciale Omgevingsvisie is Beilen aangewezen als recreatief opstappunt/overstappunt voor recreatie en toerisme. Zowel een kwaliteitsimpuls van het stationsgebied als het vergroten van een gevarieerder aanbod van de (transport)faciliteiten en activiteiten voor recreanten kan de rol van Beilen als opstappunt/overstappunt versterken en vergroten.

Aanzet tot een uitvoeringsprogramma/prioritering

Om invulling te kunnen geven aan de hierboven genoemde aandachtspunten is nog de nodige uitwerking vereist. In deze visie is een eerste aanzet gegeven om tot een uitvoeringsprogramma te komen. Per aandachtspunt is in hoofdlijnen aangegeven welke stappen gezet kunnen worden.

3. Voorstel

- De 'Visie op Beilen' te onderschrijven én
- Een positief advies af te geven om het uitvoeringsprogramma behorende bij de 'Visie op Beilen' verder uit te werken

4. Hoe gaat het verder?

Wanneer de Visie op Beilen wordt onderschreven en er wordt een positief advies afgegeven om het uitvoeringsprogramma verder uit te werken dan zal de voorbereiding en uitwerking van de diverse uitgangspunten worden opgepakt.