

Postadres Postbus 24, 9410 AA Beilen
Telefoon (0593) 53 92 22
Internet www.middendrenthe.nl
E-mail gemeente@middendrenthe.nl

Aan de raads- en commissieleden
van de gemeente Midden-Drenthe

Bezoekadres
Beilen Raadhuisplein 1
ma, wo, vr 8.30 – 16.30
di 8.30 – 14.30
do 8.30 – 20.00
Smilde Elzenlaan 10
ma 8.30 – 12.00

Datum: 15 september 2020
Behandeld door: Roelof Engbers
Zaaknummer: 506553
Onderwerp: Uitvoeringskader Transformatiegebied Hekstraat en omgeving

Bijlagen:

Geachte raads- en commissieleden,

In 2017 is een visie opgesteld voor het centrum van Beilen. Deze visie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met belanghebbenden, zoals bewoners, bezoekers, ondernemers en vastgoedeigenaren.

De Centrumvisie Beilen is door uw gemeenteraad vastgesteld op 1 februari 2018.

In deze visie is de Hekstraat aangemerkt als transformatiegebied. Dit betekent dat de daar aanwezige (voormalige) winkelpanden omgezet kunnen worden naar andere functies, zoals wonen.

Het doel hiervan is om het aantal beschikbare vierkante meters winkelvloeroppervlak te verminderen, zodat het centrum van Beilen toekomstbestendig wordt. Deze beweging wordt gestimuleerd door bijdragen uit het Binnenstadfonds van de provincie.

Hierdoor ontstond intern de behoefte aan handvatten en criteria waarop deze aanvragen konden worden beoordeeld.

Dit heeft geleid tot het Uitvoeringskader Transformatiegebied Hekstraat en omgeving. Dit document is een ruimtelijk stedenbouwkundig uitvoeringskader en bevat een grondige inventarisatie en analyse van het gebied en geeft richting hoe we met concrete aanvragen kunnen omgaan.

Als pilot zijn enkele aanvragen beoordeeld op basis van dit kader en het blijkt dat er goed mee te werken is.

Het uitvoeringskader is voorgelegd aan de Stuurgroep Centrum Beilen en vervolgens is het Uitvoeringskader Transformatiegebied Hekstraat en omgeving door ons als college vastgesteld.



Het Uitvoeringskader Transformatiegebied Hekstraat en omgeving

Kern van het document is: Hoe kunnen we in een transformatiegebied, zoals de Hekstraat, weer een gezonde woon- en leefomgeving creëren?

De volgende stappen en aandachtspunten zijn hierbij van belang:

- Onderzoek de geschiedenis van het perceel. Was het ooit een woning of een deel ervan?
- Wat kan aanvrager van deze geschiedenis herstellen, zodat een eventuele oude woonsituatie weer kan functioneren?
- Onderzoek de behoefte aan de hand van het gemeentelijk woonplan (visie op wonen met onder andere demografische ontwikkeling).
- Neem in acht dat de transformatie niet een toename van bebouwing wordt, maar juist, waar mogelijk, een afname van bebouwing (en waar wel een toename kansrijk is, is dit aangegeven).
- Neem in acht dat toekomstige bewoners een waardige woonkwaliteit nodig hebben. Niet dat het een opeenstapeling van wooneenheden wordt, omdat het bestaande volume die ruimte biedt.

Denk bij het ontwerpen/aanpassen aan : de buitenruimte , privacy, parkeernorm, schuurruimte, containers, vluchtwegen, daglicht, uitzicht, geluid, de impact op omliggende percelen/bewoners.

Wij hebben vertrouwen dat dit uitvoeringskader bijdraagt aan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in het transformatiegebied.

Informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Roelof Engbers, senior beleidsadviseur, te bereiken op maandag tot en met donderdag via telefoonnummer (0593) 53 94 76.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe,

de secretaris,

de burgemeester.