

Onderwerp**Vaststelling gebiedsvisie 't Stroomdal Beilen****Informatie**

Datum	31 januari 2023	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Ellen Huisman	☒ Financieel adviseur: Klaas Jan Wijk
Zaaknummer	3000181	☐ Personeelsconsulent:
Portefeuillehouder	Wethouder Bouwman	☒ Medewerker bestuur en juridische zaken: Jelle De Muinck
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☒ Communicatieadviseur: Petra van der Ploeg
		☐ Inkoopadviseur:
		☒ Team: RBP, B&S
		☒ Naam medewerker: Gerhard Maring, Tinka Neutel, Alex Glazenborg, Geert van der Logt, Marinus Koster, Theo Vlaar, Abe Kooi, Rinette Ipema, Janneke Oomen, Dylp Dijkema
		☒ Inspraak/adviesorgaan: VN panel, Omwonenden/belanghebbenden

Aanleiding/voorgeschiedenis*Inleiding*

In het Stroomdal zullen de komende jaren veranderingen plaatsvinden. Een deel is al bekend. Woonservice is gestart met het opwaarderen van de bestaande gebouwen; voor de langere termijn wordt nagedacht over vervangende nieuwbouw. In het gebied zullen twee kindcentra, met in ieder geval basisonderwijs en dagopvang van Kits Primair en CKC Drenthe, een plek krijgen. Stichting Dierenweide Stroomdal werkt continu aan versterking van de voorzieningen en het educatieve programma. De gemeente Midden-Drenthe wil graag de ruimtelijke kwaliteit van het gebied versterken en de waarde van het gebied voor heel Beilen vergroten.

Voor u ligt de visie voor het gebied 't Stroomdal in Beilen. Een visie die op een interactieve manier tot stand is gekomen met stakeholders, omwonenden en belanghebbenden. Met de stakeholders en de omwonenden/belanghebbenden is de afgelopen jaar nagedacht over hoe het Stroomdal er in de toekomst uit zou moeten gaan zien. Samen zijn er gedeelde waarden en ambities benoemd die zijn verwerkt in de Dromenvanger en de gebiedsvisie die nu ter besluitvorming voorligt. Hier wordt in het kopje 'Overig' nader op in gegaan.

Voorkeursscenario 1

De zoeklocatie voor nieuwbouw van de school is grotendeels gesitueerd op de huidige locatie van de G.A de Ridderschool. De zoeklocatie voor de bovenwijkse sportaccommodatie is gesitueerd aan de zij/achterkant van het huidige zwembad. Beide zoekgebieden staan aangegeven op de gebiedsvisiekaart. De inrichting van de openbare ruimte (fiets/wandelpaden, algehele verkeerveiligheid) en het groen wordt meegenomen in de ontwerpfase van de nieuwbouw.



Algemene aandachtspunten uitwerking gebiedsvisie/deelprojecten

- Het merendeel van de stakeholders, omwonenden en belanghebbenden zijn van mening dat bij de invulling van het gebied er specifiek aandacht moet zijn voor de algehele verkeerkundige veiligheid in en rondom het plangebied (Kruispunt Esweg/Torenlaan, Torenlaan, kruispunt Torenlaan/Nassaukade, 't Spiek en het fiets en wandelverkeer in het plangebied).
- Er zijn in de gebiedsvisie specifieke voorwaarden opgenomen voor wat betreft de uitwerking van de Kiss & Ride en parkeervoorziening.
- Er zijn in de gebiedsvisie specifieke voorwaarden opgenomen voor wat betreft de uitwerking van de nieuwbouw Integrale Kindcentra.
- Er zijn in de gebiedsvisie specifieke voorwaarden opgenomen voor wat betreft de sportzaal/sporthal.

Voorstel

Toelichting voorstel

Ontwerpgebiedsvisie 't Stroomdal

De hoofdlijnen van de bovenstaande aandachtspunten, het voorkeursscenario maar ook de gedeelde waarden en ambities zijn verwerkt en vertaald in deze visie. De gebiedsvisie betreft geen uitgebreid document maar een kaart. Een visiekaart waarop de vertaling zichtbaar is gemaakt en die alvast een doorkijk geeft naar de verdere uitwerking van het gebied.

Gebiedsvisie op hoofdlijnen

Stroomdal moet een gebied worden dat recreatieve en educatieve waarde heeft voor heel Beilen. Het gebied moet groen blijven en een sterke verbondenheid hebben met de Torenlaan en de directe omgeving. De bestaande en nieuwe functies in het gebied versterken elkaar. Een groen en veilig woon-, leer-, speel- en leefklimaat is het droombeeld. In het gebied moeten nieuwe generaties veilig kunnen opgroeien, bestaande en toekomstige bewoners moeten er gedijen, de buurt moet er kunnen samenkomen en jong en oud moeten elkaar kunnen ontmoeten. De bereikbaarheid, de onderlinge verbindingen, het parkeren en de verkeersveiligheid moeten goed op orde zijn. Nieuwe bebouwing in het gebied moet herkenbaar zijn en heeft een centrum-dorpse, bij het gebied passende schaal en allure. De nieuwe bebouwing wordt met oog voor duurzaamheid en multifunctionaliteit ontworpen. Bij de inpassing van nieuwe bebouwing wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de woonkwaliteit van de bestaande bewoners. Dit vraagt om een zorgvuldige situering van de nieuwe bebouwing en aandacht voor de schaal en geleiding van de bebouwing.

De ontwerpvisie 't Stroomdal heeft vanaf 22 december 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Voorgesteld wordt om de gebiedsvisie 't Stroomdal ongewijzigd vast te stellen.

Alternatieven

Er kan voor gekozen worden om geen visie voor het gebied op te stellen. Het niet opstellen van een visie voor dit gebied zorgt echter voor ad hoc ontwikkeling hetgeen de samenhang, kwalitatief en de leefbaarheid van het gebied niet ten goede komt.

Randvoorwaarden

Nvt

Risico's

Zie alternatieven

Financiële gevolgen

Op 27 oktober 2022 heeft de raad een voorbereidingskrediet van € 333.500,00 ter beschikking gesteld ten behoeve van de realisatie en uitvoering gebiedsontwikkeling 't Stroomdal. We verwachten eind 2023 meer zicht te hebben op de totale kosten van de nieuwbouw van de kindcentra, de sportvoorziening, de tijdelijke huisvesting en de inrichting van de openbare ruimte-groen, waarbij we ook eventuele subsidiemogelijkheden gaan onderzoeken.

Personele gevolgen

Er zijn geen personele gevolgen.

Duurzaamheid

In de uitwerking van de deelprojecten wordt het thema duurzaamheid meegenomen in het Plan van aanpak.

Publicatieniveau

Openbaar

Overig

Participatie/communicatie traject t/m 2 februari 2023:

- Startbijeenkomst op 25 november 2021
- Diepte-interviews met betrokken partijen in december 2021
- Vervolgbijeenkomsten op 19 januari
- Op basis van deze bijeenkomsten zijn de gezamenlijke waarden geformuleerd en grafisch verbeeld in de dromenvanger welke op 9 februari 2022 door alle stakeholders (Gemeente Midden-Drenthe, IKC Kits primair, IKC G.A de Ridder, CKC Drenthe, CKC Beatrix, Stichting Dierenweide Beilen en Woonservice) zijn ondertekend. In de raadsbrief van 31 januari 2022 bent u hierover geïnformeerd.
- Op 11 en 12 februari 2022 konden de omwonenden/belanghebbenden, in de Dierenweide, kennis nemen van de dromenvanger en vragen stellen over het proces/vervolgproces en zelf nog ideeën aanleveren.
- Op 4 en 6 april 2022 zijn (interactieve) bijeenkomsten geweest met de omwonenden/belanghebbenden. Deze bijeenkomst had tot doel input op te halen voor de dromenvanger en de gebiedsvisie. Deze input is verwerkt in een aantal scenario's en een nieuwe rand om de dromenvanger heen.
- Op 20 juni 2022 zijn de scenario's en de aangepaste dromenvanger teruggekoppeld aan de omwonenden/belanghebbenden.
- Op 23 november 2022 zijn de omwonenden/belanghebbenden geïnformeerd over de keuze voor scenario 1. De opbrengst van deze avond hebben we meegenomen onder het kopje: algemene aandachtspunten.

- Ter inzagelegging ontwerp gebiedsvisie 't Stroomdal: 22 december/2 februari 2023.
Hierover

De stakeholders, omwonenden/belanghebbenden blijven actief betrokken bij het vervolg.

Vervolgprocedure/communicatie

Na het besluit tot vaststelling van de gebiedsvisie 't Stroomdal wordt de uitvoering van de drie deelprojecten opgepakt.

De uitvoering betreft de volgende deelprojecten:

- Nieuwbouw twee Kindcentra IKC G.A de Ridder en CKC Beatrix (intentie ingebruikname; schooljaar 2025-2026)
- Nieuwbouw bovenwijkse sportvoorziening
- (Her) inrichting openbare ruimte-groen

Omwille van de voortgang in het project, hebben wij reeds een start gemaakt met de aanbesteding van een bouwbegeleider. Daarnaast is een verkeerskundig bureau gevraagd de verkeerskundige effecten van alle ontwikkelingen in relatie tot het plangebied 't Stroomdal in kaart te brengen en daarop te adviseren.

Tot slot ontvangen de omwonenden/belanghebbenden bewoners van het gebied een afsluitende brief waarin zij worden bedankt voor hun inbreng en inzet tijdens het gehele proces van de gebiedsvisie en een doorkijkje naar het vervolgproces.

Bijlagen

- Bijlage 1: Gebiedsvisie 't Stroomdal
- Bijlage 2: Dromenvanger