

Stedenbouwkundig kader WSZ deelgebied 1

Het plangebied van de Woonservicezone deelgebied 1 te Beilen, hierna genoemd de 'WSZ', voorziet in vervangende nieuwbouw van het Eshuus en de Westeresch. Daarnaast huisvest de WSZ ook reguliere huur-appartementen en vervangende nieuwbouw voor het huidige Karspelhuis (Welzijnswerk Midden-Drenthe). Deze programmatische aanvullingen op de bestaande zorg-omgeving draagt bij aan de gewenste menging van functies. Het hoofdmotief van de stedenbouwkundige uitgangspunten sluit hier naadloos op aan; maak van de WSZ een integraal onderdeel van de dorpsstructuur.

Een en ander is uitgewerkt in de volgende stedenbouwkundige aandachtspunten:

- Korrelgrootte en schaalsprong

Schaalsprong aan Esweg tussen de bestaande vrijstaande woningen en de toekomstige bebouwing van de WSZ moet logisch zijn. Te denken valt aan een 'ontkoppeling' van de bestaande ruimtelijke ritmiek – de vrijstaande woningen met tuin - en de nieuw te bouwen WSZ met behulp van bv bomen. Ook andere middelen zijn mogelijk zoals. Te denken valt aan bijvoorbeeld het terug-rooien van de bebouwing of het trapsgewijs opbouwen van het bouwvolume.

- Entree van het centrum

De nieuwbouw van de WSZ dient bij de dragen aan de zichtbaarheid en beleving van het stadscentrum. De WSZ moet het stadscentrum een duidelijker adres geven aan de Esweg; de WSZ als introductie van het centrum. Middelen daarvoor zijn: een 'groene long' en/of hoogteaccent.

- Samenbinden

WSZ moet bijdragen aan een nieuwe samenhang in het totale gebied. In de nieuwbouw van de WSZ zal zo min mogelijk sprake moeten zijn van voor- en/of achterkanten. Er wordt grote zorgvuldigheid gevraagd voor een allround benadering van de gebouwen.

- Doorwaadbaar

De WSZ moet niet alleen toegankelijk zijn voor bewoners en bezoekers, maar ook uitnodigen om te doorkruisen. Het gebied moet 'doorwaadbaar' zijn voor langzaam verkeer en daartoe uitnodigen door routing en aankleding. De WSZ vormt een verbindende schakel tussen het centrum en de omliggende wijken.

- Verblijfskwaliteit openbare ruimte

De nieuwe ontwikkeling dient de bestaande compositie te versterken en zet waar mogelijk recht wat nu stedenbouwkundig wringt. Hoekige grote bouwblokken (uit het verleden) die haaks of parallel op de straat zijn georiënteerd dienen aangevuld te worden met een stedenbouwkundige structuur die meer uitgaat van kwaliteit van verblijfsplekken. De nieuwe gebouwen nemen niet alleen ruimte in, maar creëren juist ook plekken in het openbaar gebied.

- Routes en plekken

WSZ zelf moet als gebied aantrekkelijk en afwisselend zijn. (informeel / scharrelen)

Verschillende belevingen, tuintjes, veranda's, buitenruimten of terras. Belangrijke bestaande of nieuwe routes door of langs het plangebied dienen versterkt te worden. Aan die routes moeten zich betekenisvolle plekken bevinden. Gebouwen dienen deze aaneenschakeling van openbare ruimten te versterken.