

## **Stedenbouwkundig kader en tevens beelkwaliteitsplan WSZ deelgebied 1**

Datum: 01-07-2014

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.

[zie afbeelding 1]

### **- 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.

[zie afbeelding 2]

### **- 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.

[zie afbeelding 3]

#### - 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.

[zie afbeelding 4]

#### - 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.

#### - Materiaalgebruik

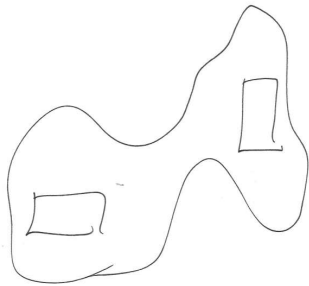
De bouwmassa van de WSZ dient te worden verzacht door landschappelijke inpassing. De trapsgewijze gebouw-opbouw wordt herhaalt en terrassen in de tuininrichting. Tuinmuren en grondkeringen dienen uitgevoerd te worden in materialen die terugkomen in de architectuur van de gebouwen. Te denken valt aan corten-staal of metselwerk in dezelfde steen als de WSZ gebouwen. De gebouw dient te worden uitgevoerd te in een licht kleur- en materiaalgebruik. De bijgevoegde artist impression (afbeelding 5a) dient daarvoor een referentie.

[zie afbeelding 5a<sup>1 t/m 3</sup>: artist impression]

[zie afbeelding 5b: monster corten-staal]

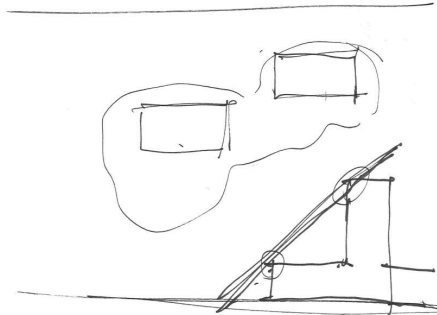
[zie afbeelding 5c: monster metselwerk]

GEMEENTE  
MIDDEN-DRENTHE

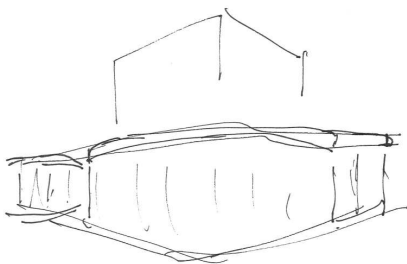


concept

- aansluiting maaiveld op begane grond niveau (door volume of functie)
- gebouwen minder prominent/terugliggend

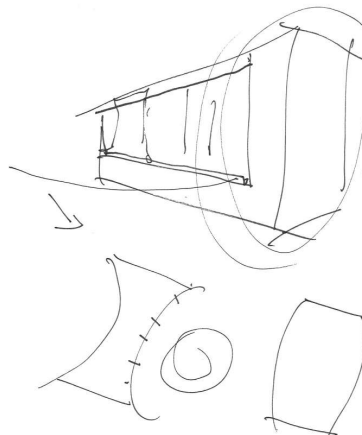


principeplattegrond en -doorsnede



conceptschets plint versus gebouw

- prominente plint met functies
- gebouwen minder prominent/terugliggend



'schaalsprong oplossen in de architectuur'  
voorbeeld van uitvoeringen van parcellering

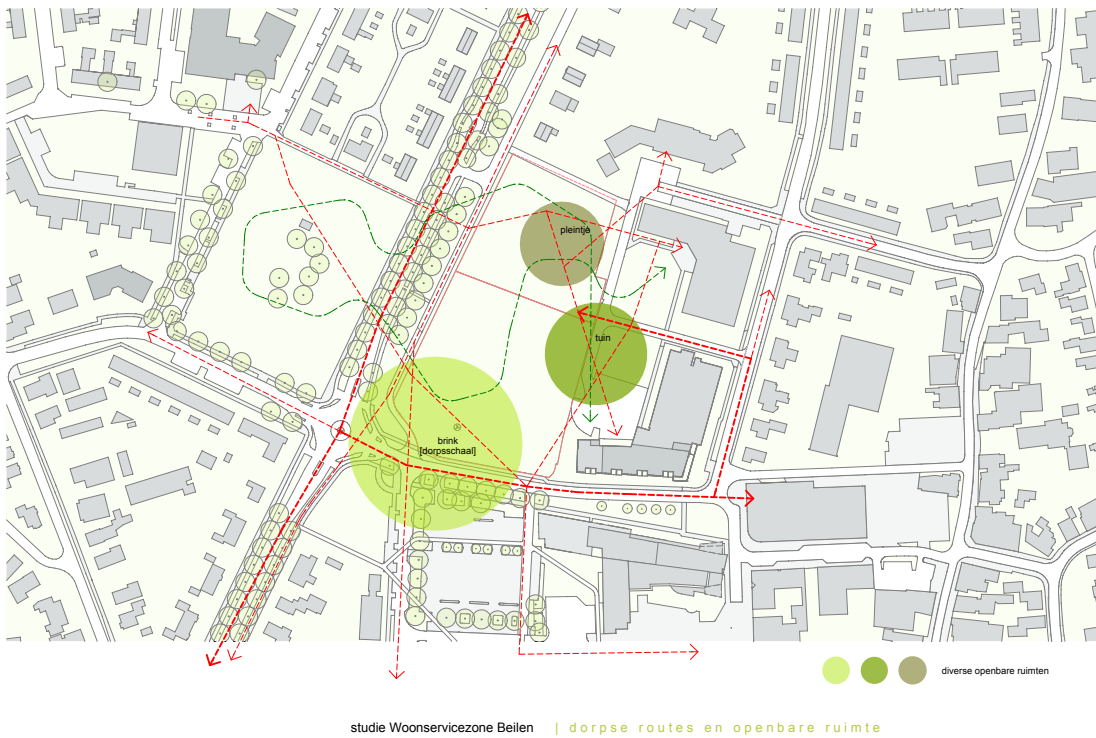
Stedenbouwkundige uitgangspunten | bijlage 04: conceptschetsen

[afbeelding 1]

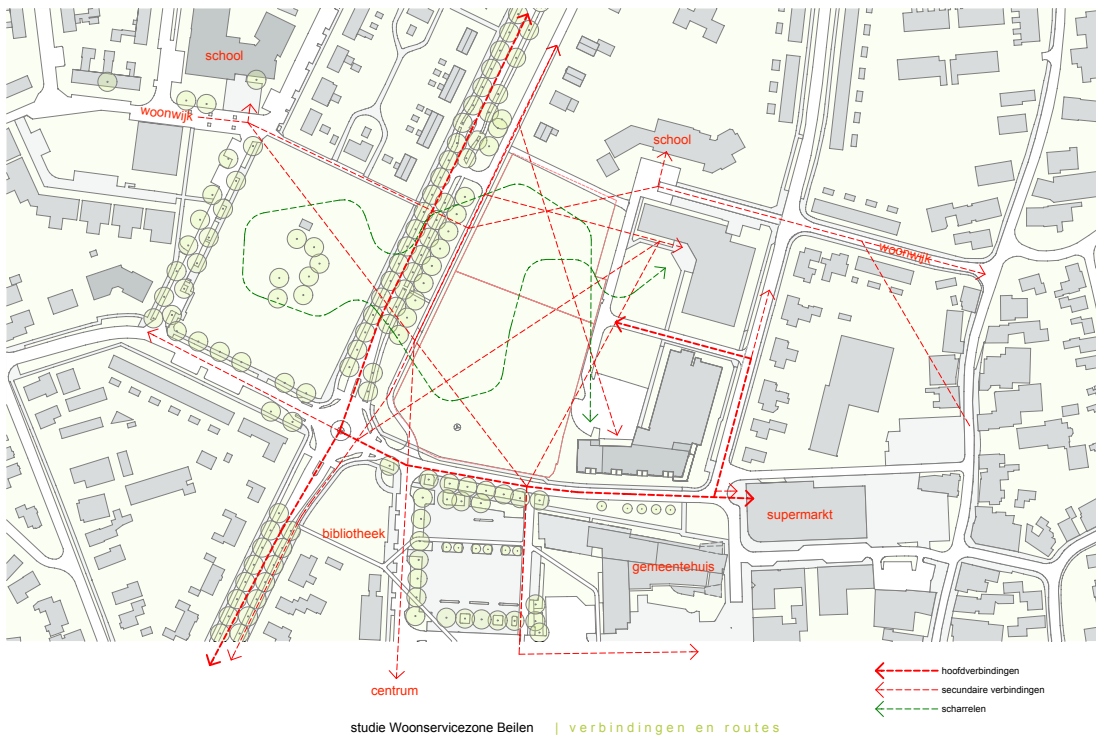


studie Woonservicezone Beilen | dorpse routes en openbare ruimte

[afbeelding 2]



[afbeelding 3]



[afbeelding 4]



[afbeelding 5a<sup>1</sup>]





[afbeelding 5a<sup>2</sup>]

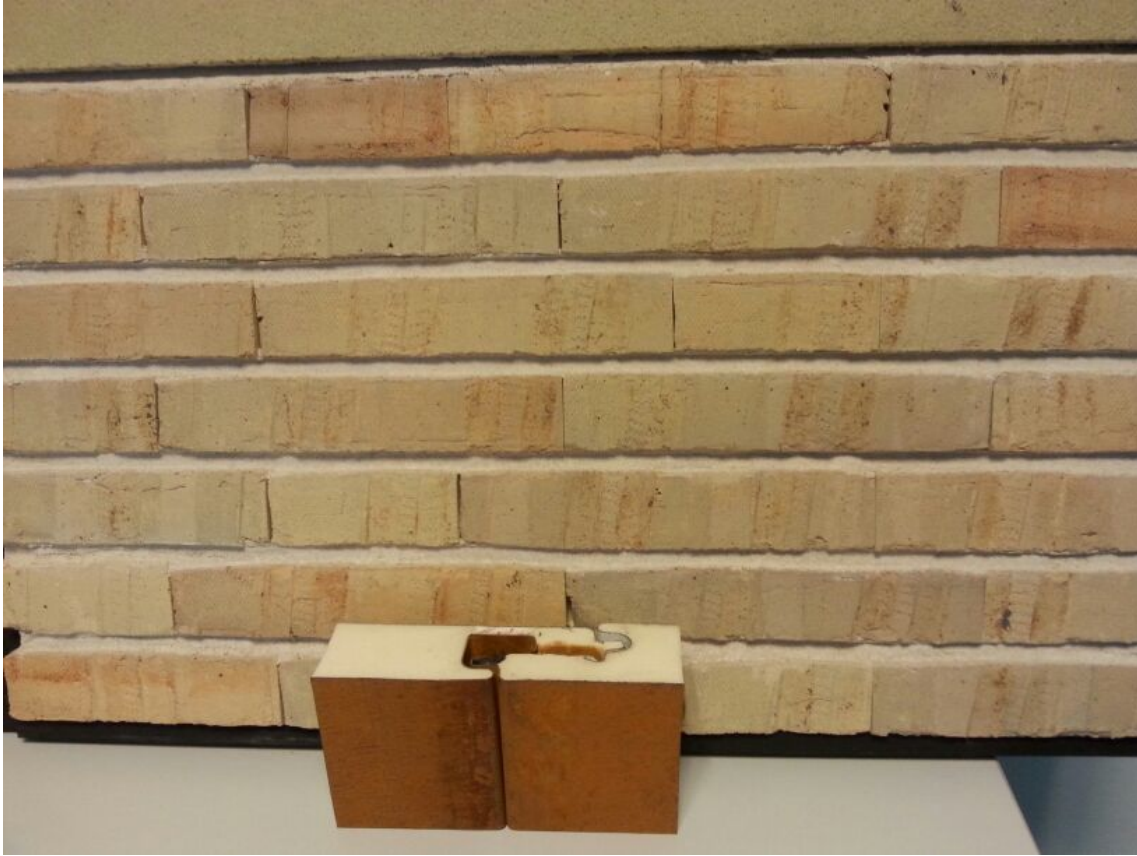


[afbeelding 5a<sup>3</sup>]





[afbeelding 5b]



[afbeelding 5c]