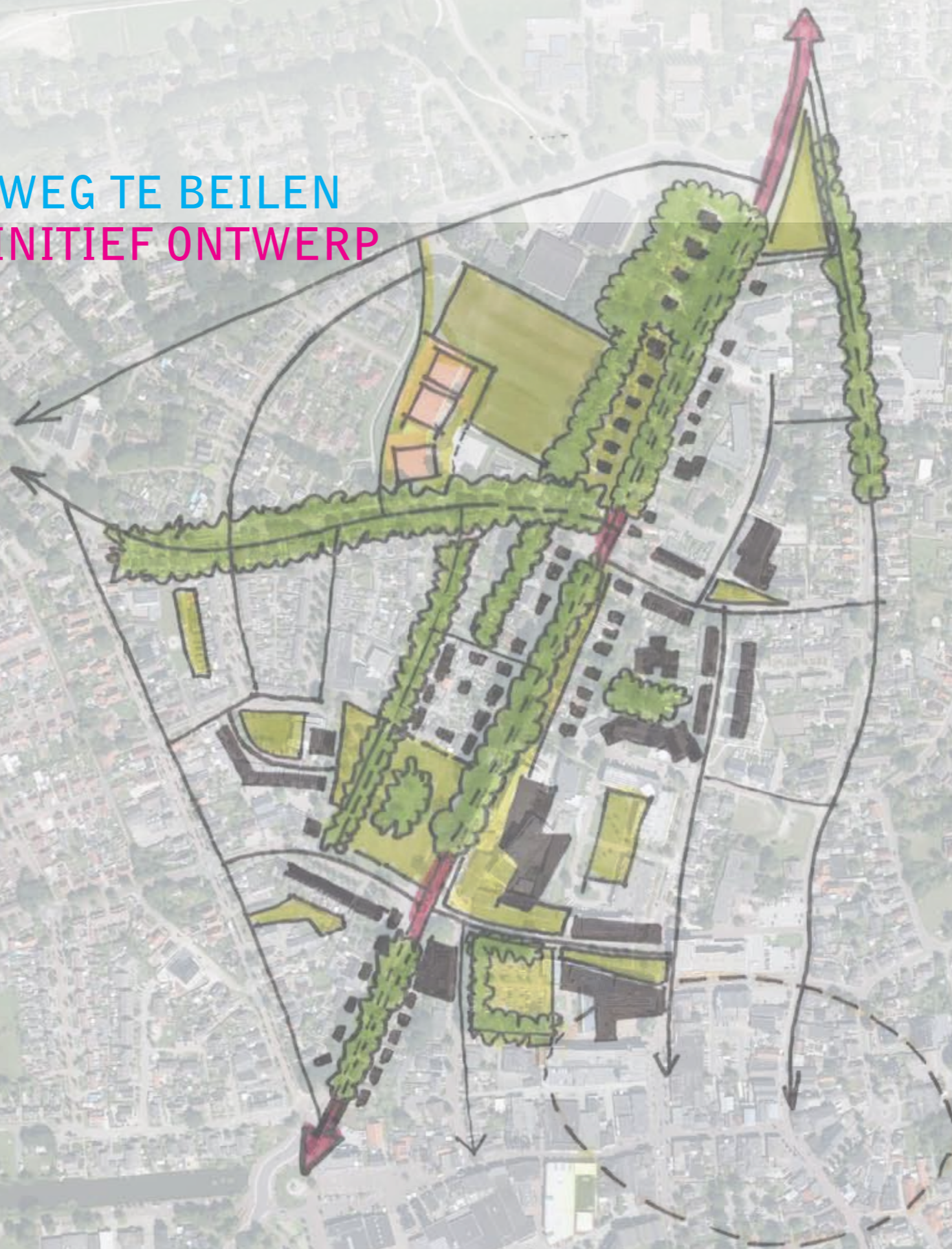


GROENE BRINK ESWEG TE BEILEN
PRESENTATIE DEFINITIEF ONTWERP



**DA
AD**

COLOFON

DAAD Architecten B.V.
Paltz 21
9411 PM Beilen

Tel. 0593 582450
fax 0593 582451
E-mail info@daad.nl
Website www.daad.nl

Contactpersoon: Titus Mars

INHOUD

04	INLEIDING
05	CONTEXT
11	STEDEBOUWKUNDIG CONCEPT
13	STEDEBOUWKUNDIG PLAN
20	WONINGEN ESWEG
24	RIJWONINGEN DINGSPELSTRAAT
29	LEVENSLLOOPBESTENDIGE WONINGEN ERICALAAN
34	RIJWONINGEN ESDOORNLAAN
37	MATERIALISERING

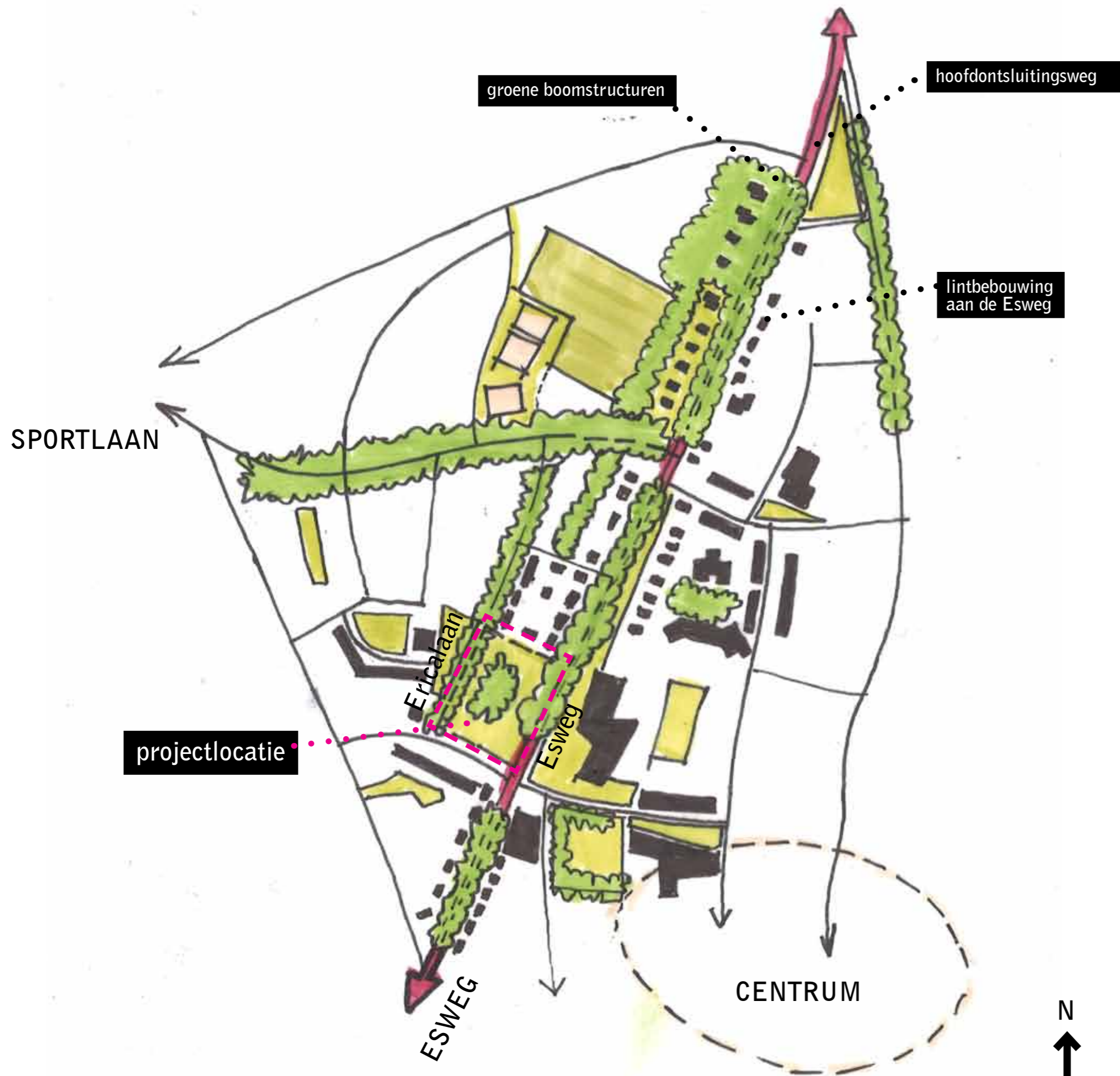
INLEIDING ESWEG TE BEILEN

Aan de Esweg in Beilen ligt een locatie waarop nieuwe woningen worden gerealiseerd.

Op de locatie stonden voorheen rijwoningen. Deze zijn een aantal jaren geleden gesloopt om plaats te maken voor appartementen. Hiervoor zijn plannen gemaakt en is het bestemmingsplan aangepast. De appartementen zijn nooit gerealiseerd. Daarom wordt deze locatie opnieuw tot ontwikkeling gebracht met een programma van rijwoningen, halfvrijstaande woningen en levensloopbestendige woningen.

De projectlocatie bevindt zich in Beilen (Esdorp) op de hoek van de statige Esweg, Dingspelstraat en Ericalaan. Het perceel van ca. 9670m² ligt aan de rotonde met het kunstwerk 'De Bijlen' van Beilen, dat de ingang vormt tot het centrum.

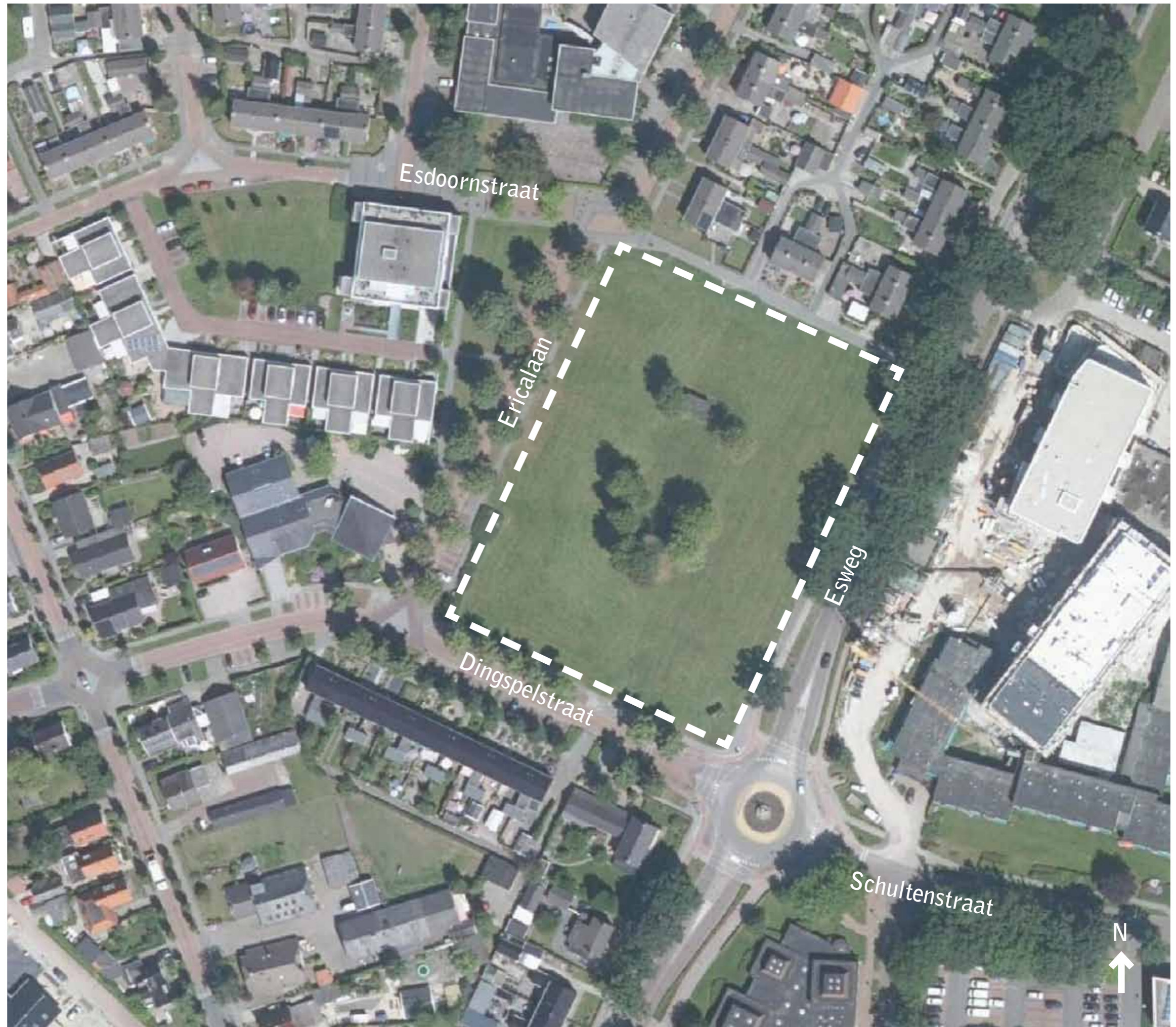




De Esweg is voor het dorp de belangrijkste ontsluitingsweg voor autoverkeer van het noorden richting het zuiden. De Esweg is in de jaren dertig van de vorige eeuw aangelegd over de Beiler Es, om zo het doorgaande verkeer tussen Meppel en Groningen om het centrum te leiden.

Kenmerkend aan de Esweg is de aanwezige laanstructuur van eikenbomen. Hoewel de Esweg door zijn boombeplanting op dit moment een karakteristieke drager voor Beilen is, behoort het niet tot de oorspronkelijke ontsluitingsstructuur.

De zware laanstructuur van eikenbomen aan de Esweg is een ruimtelijke drager van Beilen: dergelijke bomenlanen zijn op meerdere plekken in het dorp terug te vinden. Ook aan de Ericalaan is een groene boomstructuur aanwezig.





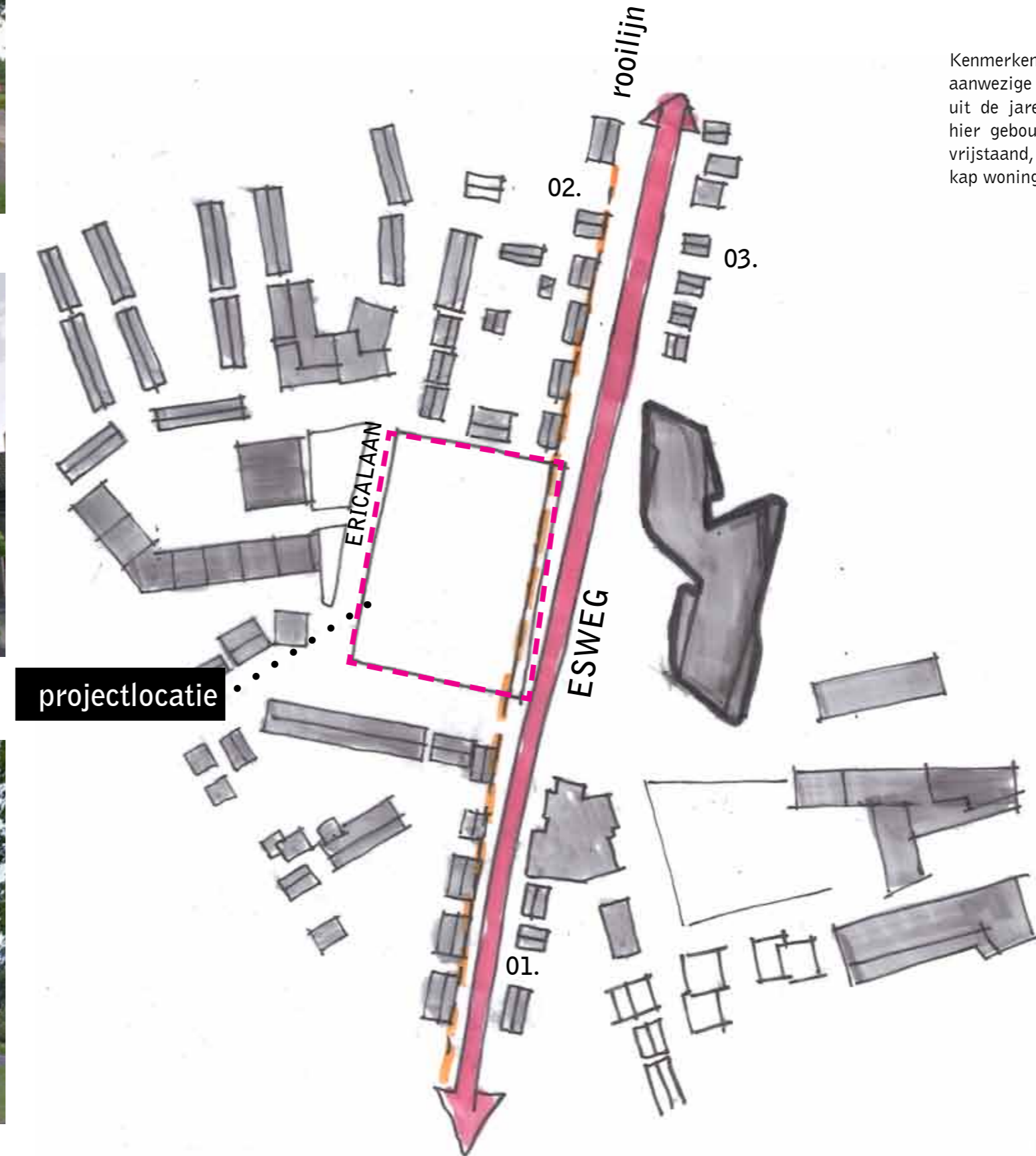
01. Twee-onder-één-kap woningen aan de Esweg



02. Drie-onder-één-kap woningen aan de Esweg



03. Diverse type vrijstaande woningen aan de Esweg

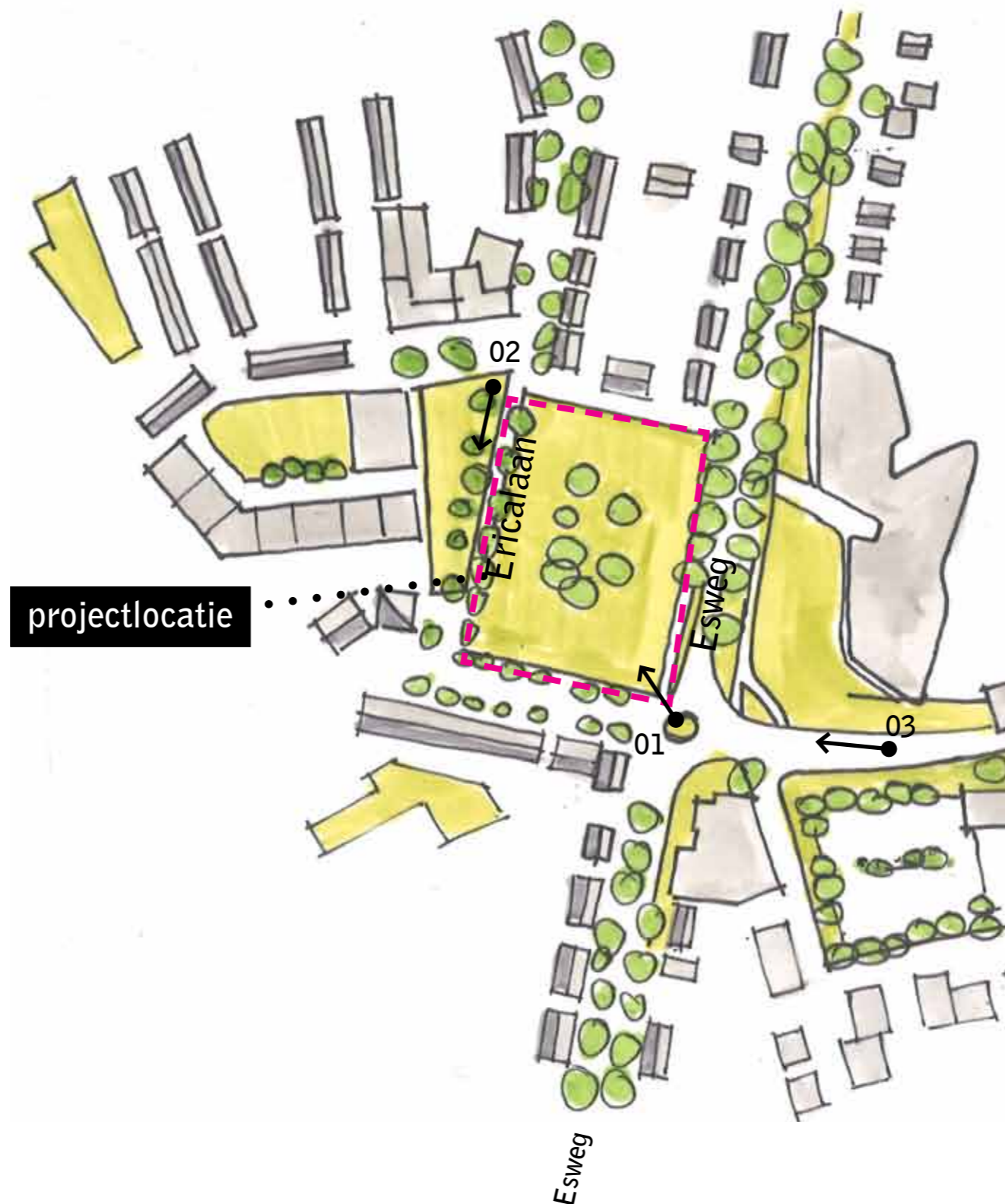


Kenmerkend voor de Esweg is de diversiteit van de aanwezige bebouwing. Verschillende type woningen uit de jaren dertig, vijftig, zestig en zeventig zijn hier gebouwd. Een groot deel van de woningen is vrijstaand, afgewisseld met twee- en drie-onder-één-kap woningen.

CONTEXT GROENSTRUCTUUR

De Esweg is een toonbeeld van hoe een laanbeplanting kan zorgen voor de nodige identiteit en samenhang in een wegprofiel dat qua bebouwing zeer gevarieerd van opzet is. Door de royale profielmaat van de Esweg hebben de eiken de kans gekregen om als groene structuurdrager voor het dorp te functioneren.

Midden op het terrein staat een groepje bomen. Deze zijn overgebleven na de sloop van de woningen waar ze in het binnengebied stonden. Deze forse bomen vormen een mooie kans om de nieuwe ontwikkeling een groen karakter te geven.



01. Projectlocatie gezien vanaf de rotonde.



02. Ericalaan met bomenlaan en een driehoekig vormgegeven grasveld.



03. Parkeerplein aan de Schultenstraat omlijst met eiken.





TORENLAAN

De Torenlaan vormt als laanstructuur samen met de beplantingen van- en rond de begraafplaats een sfeervol, beeldbepalend stukje Beilen.



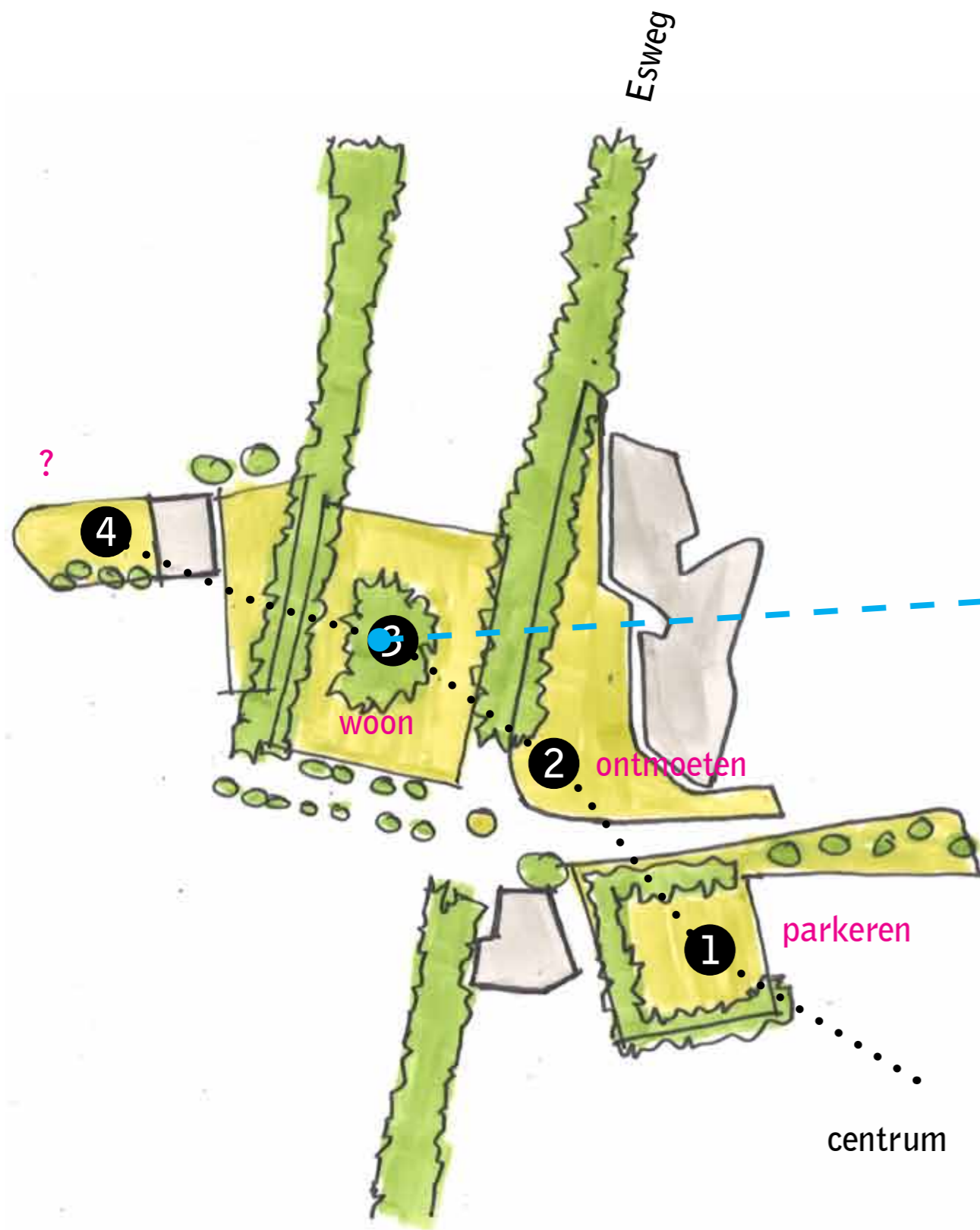
ESWEG

De gehele Esweg kenmerkt zich door de aanwezigheid van een dichte boomstructuur van eikbomen.



DIKNINGESTRAAT

Groene zone voor de kerk.



Brink vol met eikenbomen



Woningen rondom een groene Brink.

In veel Drentse dorpen vindt men een open ruimte, die van oudsher *brink* wordt genoemd. Deze ruimten zijn vaak begroeid met gras en eikenbomen. De brink is van oorsprong de boerengebruiksruimte waar het vee werd verzameld, om daarmee als kudde naar de gemeenschappelijke weidegronden te gaan.

De bestaande bomengroep op de locatie met daarom heen woningen refereert sterk aan de brink als ruimtelijk concept. Aan gezien dit concept vaker in het dorp voorkomt wordt dit concept gebruikt voor de uitwerking van het plan.

STEDEBOUWKUNDIG CONCEPT KORREL EN SCHAAL

Analyse van de bebouwing rond deze locatie laat zien dat elke straat een eigen profiel en bebouwingsstructuur kent.

Esweg

De Esweg heeft een breed straatprofiel met gevarieerde bebouwing. Ondanks dat er enkele series van gelijke woningen staan, is het beeld grootschaliger en individueel.

Dingspelstraat

De Dingspelstraat heeft een smaller straatprofiel met prachtige bomen. Juist deze groene kwaliteit maakt het mogelijk om ondiepe voortuinen te maken. Het bestaande blok heeft een lange lengte van ca 70m²

Ericalaan

Aan dit deel van de Ericalaan staan voornamelijk plat afgedekte volumes. Opvallend is de volumeopbouw van de halfvrijstaande woningen met losse koppen als tweede bouwlaag. De bebouwing is georiënteerd richting een groenplaats die haaks ligt op de Ericalaan.

Esdornlaan

De Esdornlaan tussen Esweg en Ericalaan kenmerkt zich door kleinschaligheid. De straat oogt als een gezellig woonstraatje.



ESWEG: grotere individuele korrel



DINGSPELSTRAAT: lange lengte



ERICALAAN: koppen met platte daken



ESDORNLAAN: kleine korrel



De analyse van de verschillende straten aan deze lokatie vormt de inspiratie om tot het huidige stedenbouwkundige plan te komen. Elke straat heeft een eigen korrelgrootte en sfeer. Dit is leidend in de bepaling van de volumes. Door eenheid te zoeken in materiaal en detail ontstaat er een samenhangend geheel. De groene brink in het midden van het plan versterkt de samenhang.

De maquette laat zien hoe de aansluiting in schaal en maat is op de omgeving.

STUDIEMAQUETTE SITUATIE (Voor exacte maatvoering en terreininrichting zie getekende situatie)

STEDENBOUWKUNDIG PLAN UITGANGSPUNTEN EN AMBITIES ESWEG

De maquette laat zien wat de ruimtelijke ambities zijn voor de verschillende straten.

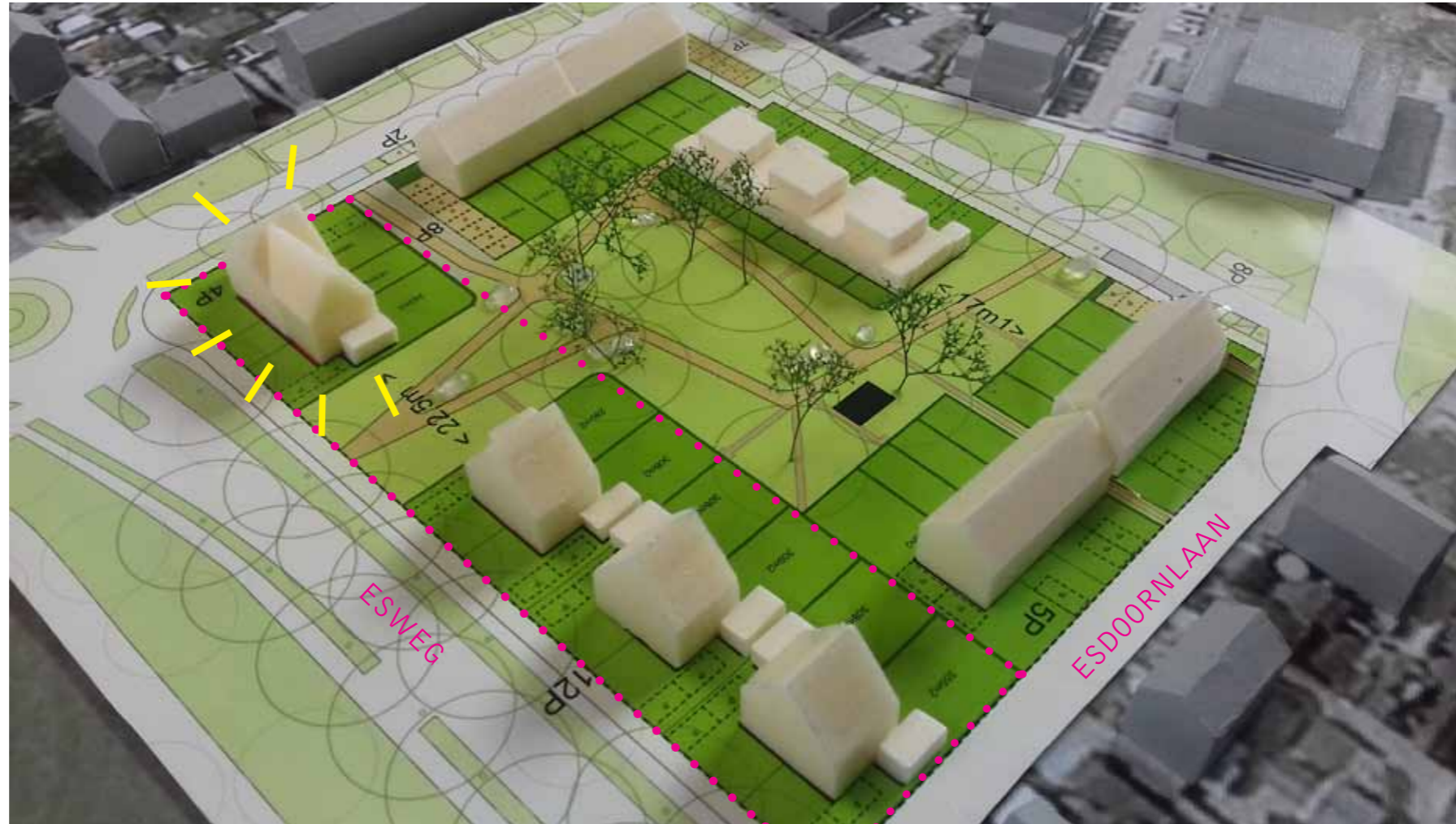
Esweg:

Aan de Esweg komen drie volumes met halfvrijstaande woonhuizen te staan.

Op de hoek met de Dingspelstraat (aan de rotonde) vormt een volume met drie woonhuizen een bijzonder accent. Voor al deze volumes geldt dat de individuele uitstraling leidend moet zijn.

Dankzij de topgevels haaks op de Esweg krijgen de volumes een gezicht naar de straat. De volumes worden niet als gespiegelde twee-onder-één-kapwoning ontworpen, maar als één geheel.

De drie-onder-één-kapper is bewust vrij in de ruimte geplaatst en zal een bijzonder hoekaccent vormen dat zich richting de rotonde presenteert.



ESWEG: grotere individuele korrel



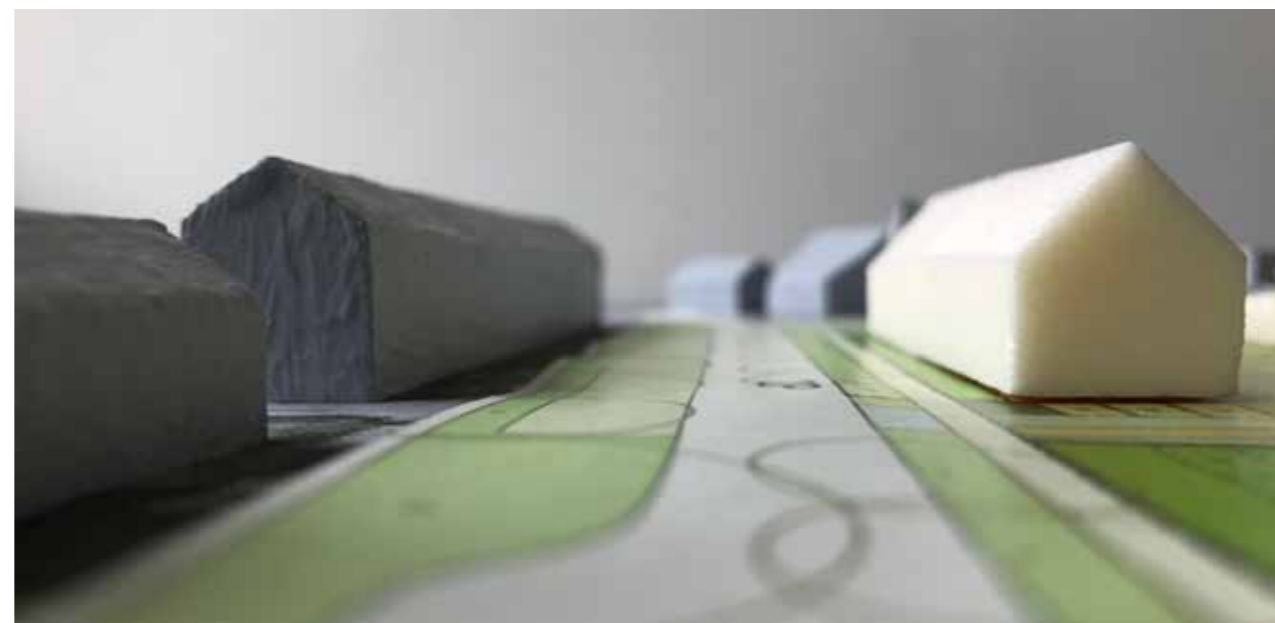
STEDENBOUWKUNDIG PLAN UITGANGSPUNTEN EN AMBITIES DINGSPELSTRAAT



Aan de Dingspelstraat worden de woningen in één volume gerealiseerd. De lengte die hiermee ontstaat van ca. 44m¹ vormt een antwoord op het blok aan de overzijde, welke een lengte van ca 70m¹ heeft. Zo wordt de straat stedenbouwkundig een samenhangend geheel.

Binnen het volume van acht rijwoningen is door de entree accenten en de woningspiegelingen een kleinere korrel aangebracht die de menselijke maat benadrukt.

DINGSPELSTRAAT: lange lengte



STEDENBOUWKUNDIG PLAN UITGANGSPUNTEN EN AMBITIES ERICALAAN

Aan de Ericalaan zal het beeld bepaald worden door de levensloopbestendige woningen en de koppen van de blokken aan de Dingspelstraat en de Ericalaan.

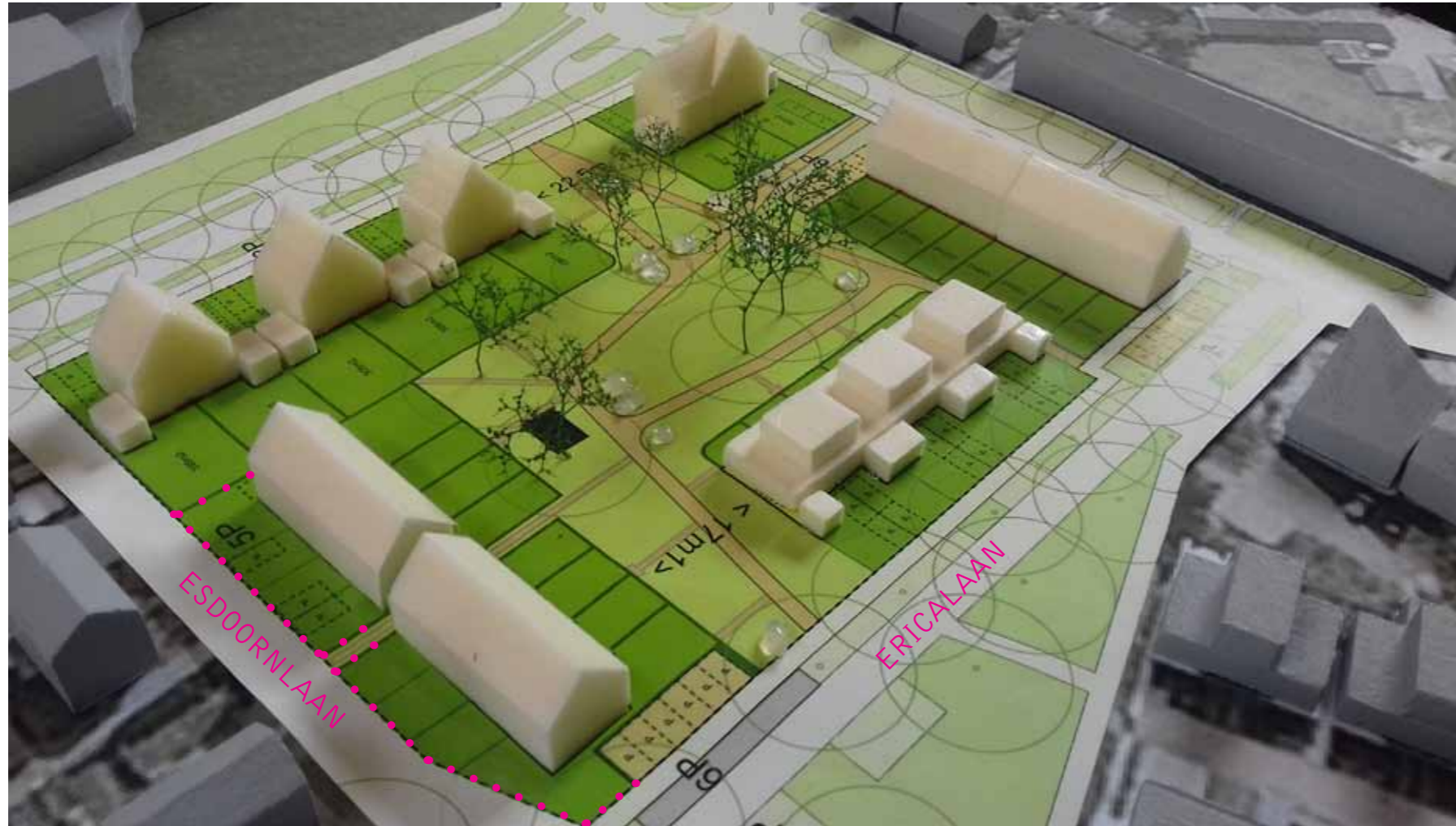
De levensloopbestendige woningen hebben een beperkt programma op de eerste verdieping, afgedekt met een plat dak. Door deze te spiegelen per twee woningen ontstaat er een korrel welke correspondeert met de overzijde van de straat.



ERICALAAN: koppen met platte daken



STEDENBOUWKUNDIG PLAN
UITGANGSPUNTEN EN AMBITIES
ESDOORNLAAN



ESDOORNLAAN: kleine korrel

Aan de Esdoornlaan worden de woningen verdeeld over twee volumes. De kleinschaligheid in deze straat voert de boventoon. Binnen een blok van vier woningen wordt de schaal verder verkleind.

STEDENBOUWKUNDIG PLAN SITUATIE 1:1000

Aan de Esweg worden halfvrijstaande woningen gerealiseerd met de nok haaks op de weg. De volumes worden als een eenheid ontworpen. Op de hoek aan de rotonde wordt het volume verbijzonderd door er een drie-onder-één-kap van te maken. De grotere schaal reageert op de rotonde.

Aan de Dingspelstraat wordt met een langwerpig blok gereageerd op de overkant. De woningen vormen samen een lengte van ca. 44 meter en met een kleinere voortuin. Qua stedenbouwkundige schaal is dit een passende oplossing dat het karakter van de straat versterkt. Vanuit de woonbeleving is een opdeling van de schaal wenselijk om een menselijke maat in te brengen. Dit zou gerealiseerd kunnen worden door een verspringing van een deel van het blok of met andere architectonische elementen.

Aan de Ericalaan komen de levensloopbestendige woningen te staan. Deze worden uitgevoerd met een plat dak. De dakopbouwen worden geclusterd zodat hier een schaal van losse eenheden ontstaat welke goed reageert op de omgeving.

Aan de Esdoornlaan worden de woningen in blokken gesplitst om aan te sluiten op de kleinere schaal van de omgeving.





Hagen worden ingezet om het groene karakter van het plan te versterken. Parkeerplekken worden door de hagen afgeschermd.

De achtertuinten worden voorzien van een uniforme erfafscheiding van een hekwerk met een begroeiing van klimplanten.

WONINGEN ESWEG CONCEPT

Op basis van het stedenbouwkundig plan reageren de ontwerpen van de woningen op de karakteristieken van de straat. Dit uit zich met name in de volume opbouw en enkele bijzondere elementen.

Verder is de materialisering rustig gehouden met warme natuurlijke materialen als baksteen, hout en witte kozijnen waardoor het geheel zich voegt in de structuur van het dorp.

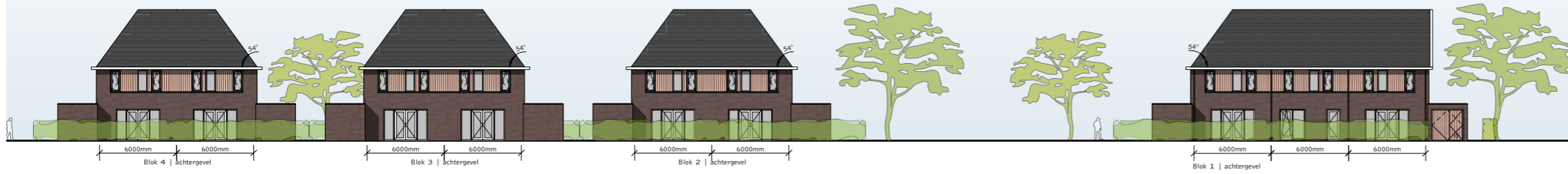
Langs de Esweg in Beilen staan relatief veel vrijstaande woningen van begin 20^e eeuw. De nieuwe woningen langs de Esweg sluiten hier op verschillende manieren bij aan.

De twee-onder-één-kap- en drie-onder-één-kap woningen manifesteren zich als een ontworpen geheel. De drie-onder-één-kapper vormt een accent naar de rotonde op de kruising tussen de Dingspelstraat en de Esweg. De volumes voegen zich in de korrel en maat van de Esweg.

De gevelopeningen passen bij de achterliggende functies: grote gevelopeningen bij de woonkamer, kleinere openingen bij slaapkamers. De houten gevelvlakken verbinden de kozijnen en reageren op de volumeopbouw. Daarmee versterkt het de individuele uitstraling van de volumes.

Hiernaast afgebeeld zijn enkele woningen in Beilen van begin 20^e eeuw. Kenmerkend is de variatie binnen de familie van woningen.









RIJWONINGEN DINGSPELSTRAAT CONCEPT

De woningen aan de Dingspelstraat dienen zich te verhouden tot de bestaande woningbouw aan de overzijde (zie afbeelding). Dit bestaande blok van 12 woningen vormt één krachtig horizontaal volume. Onder andere de doorgaande gootlijn en sterke repetitie versterken deze horizontale lijn.

Dit lijnenspel wordt in de nieuwbouwwoningen sterk benadrukt. De geleding van de kozijnen is overwegend verticaal, maar de horizontale banden met luifels en dorpels benadrukken de horizontaliteit. Hiermee ontstaat een verbinding dat de individuele woning overstijgt en betekenis heeft op het blok niveau.

De woningen hebben een duidelijke entree met een luifel en houten gevelbekleding.

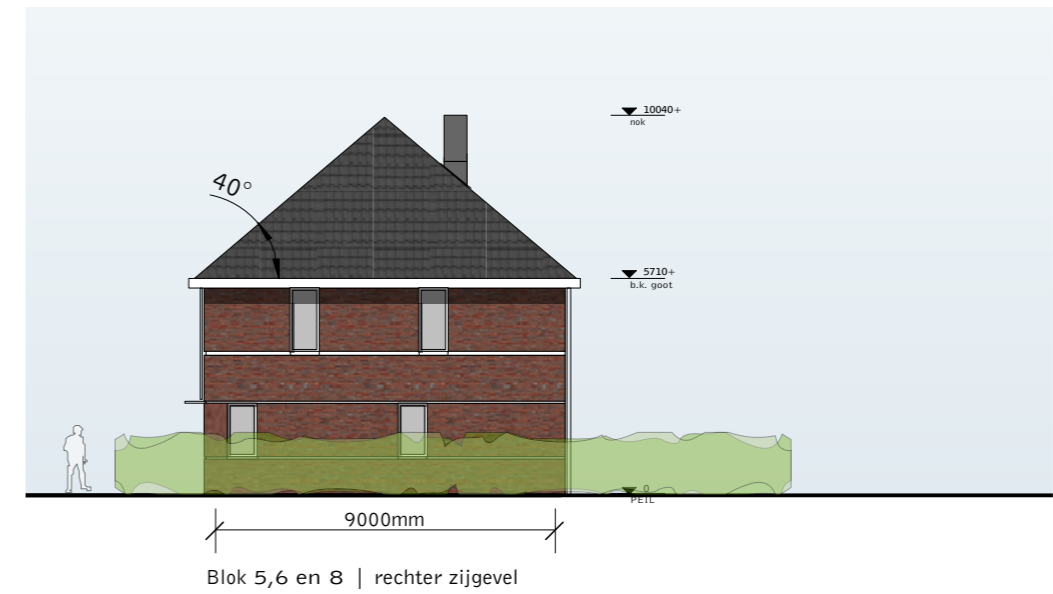
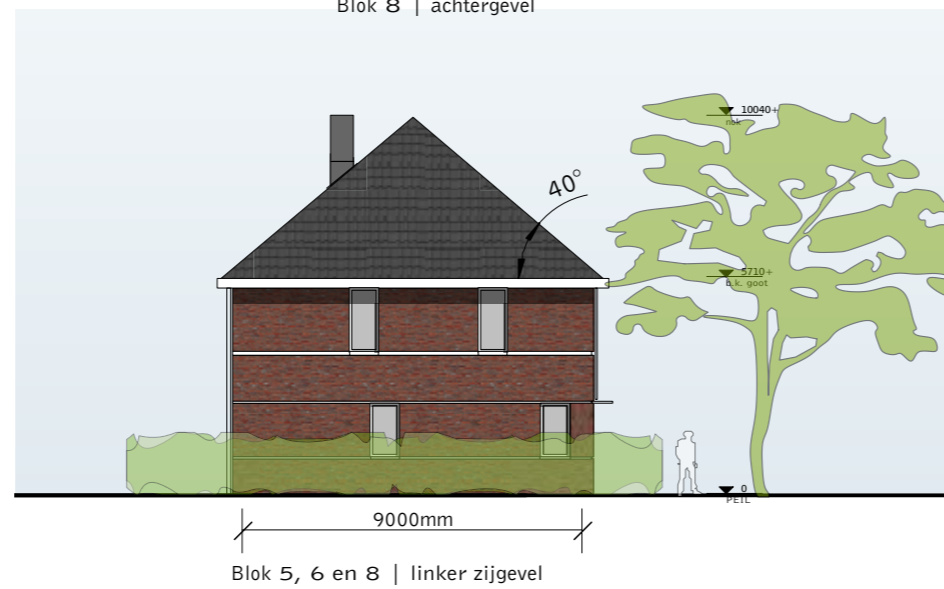


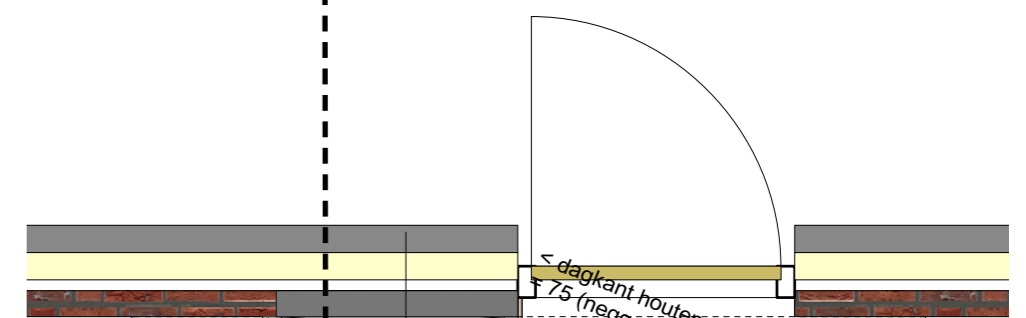
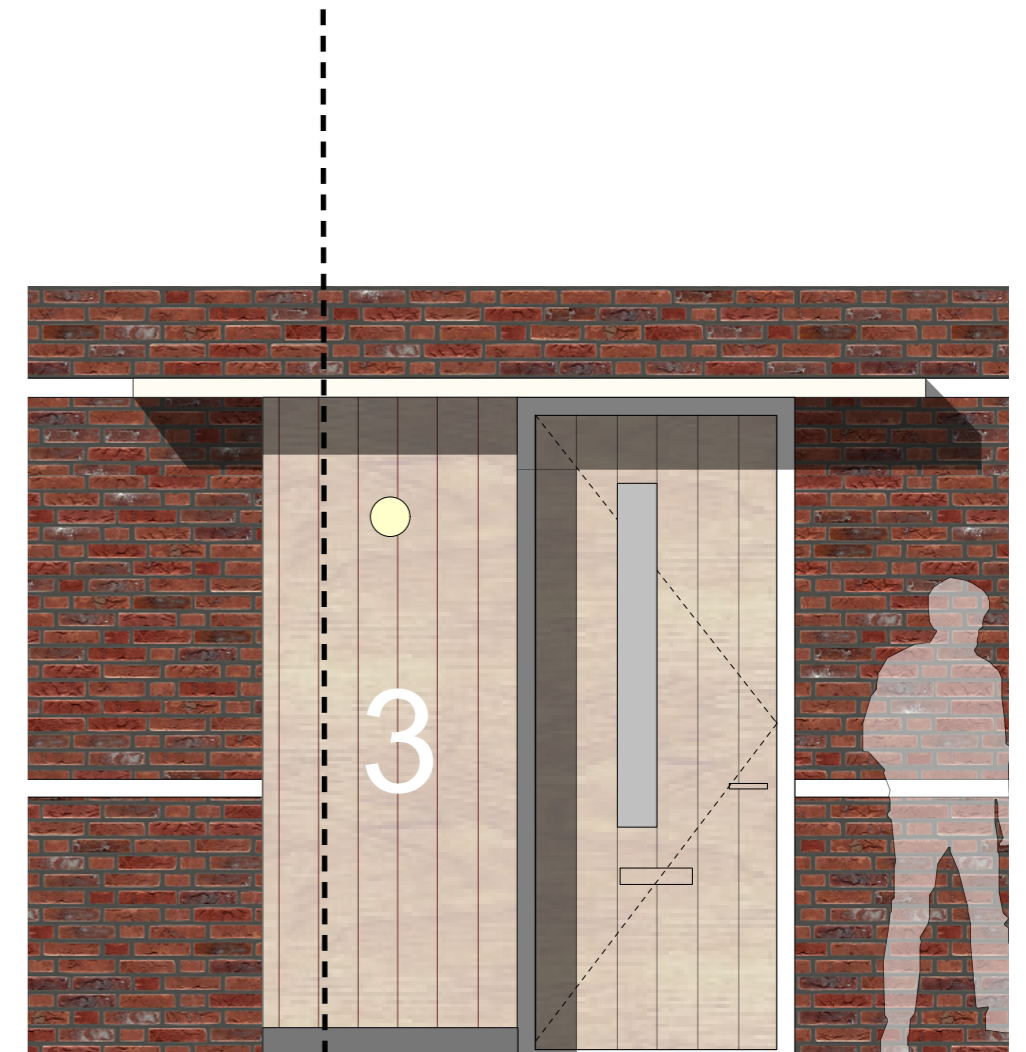
Dingspelstraat: bestaande woningbouw overzijde





RIJWONINGEN DINGSPELSTRAAT
GEVELTEKENINGEN





- opbouw wand bi-bu:
- binnenspoelwblad
 - isolatie
 - luchtspoelwblad
 - metselwerk (eventueel vuilwerk)
 - houten regels ca. 60mm dik
 - houten gevelbekleding ca 20mm dik

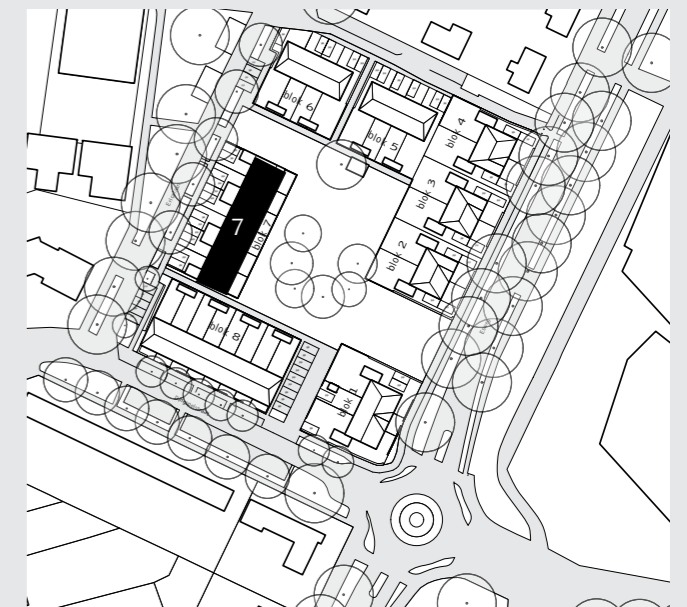




De zes woningen langs de Ericalaan worden levensloopbestendige woningen. Dit betekent onder andere dat een groter deel van het programma op de begane grond zal worden gerealiseerd.

Dit deel van de straat wordt gekenmerkt door bijzondere volumes van één laag met een relatief kleine opbouw met platte daken. Deze volumeopbouw is zeer geschikt voor levensloopbestendige woningen, waarbij er slechts beperkt programma is op de eerste verdieping en relatief veel op de begane grond.

Op de begane grond zijn er aanbouwen aan de straatzijde. Hier zijn de entreegebieden gematerialiseerd in hout, waardoor er een interieurkwaliteit van de buitenruimte ontstaat met enige privacy. Deze verblijfskwaliteit wordt ook aan de groenzone gemaakt door de gevel hier houten vlakken te geven en de erfafscheiding in hout uit te voeren. De verdieping bestaat uit een opbouw die aan de straatzijde in het gevelvlak van het hoofdvolume ligt. Met het spel van volumes ontstaat een sculpturaal geheel met duidelijke schaalprongen waarmee het aansluit op de omgeving.





impressie straatzijde

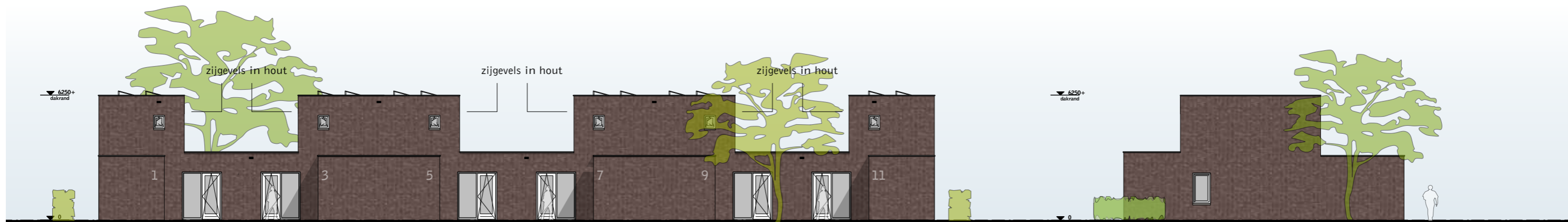


impressie achterzijde



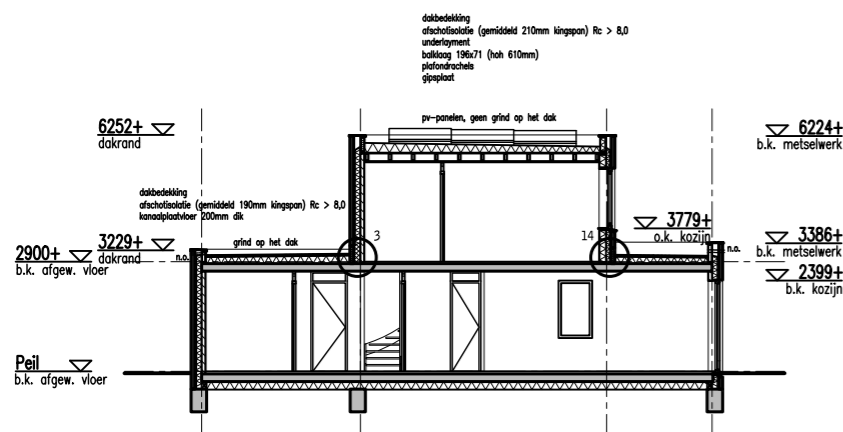
Blok 7 | achtergevel

Blok 7 | rechter zijgevel

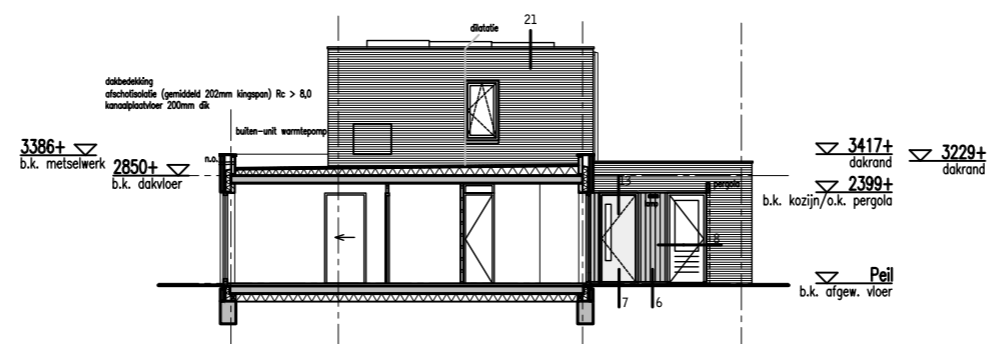


Blok 7 | voorgevel

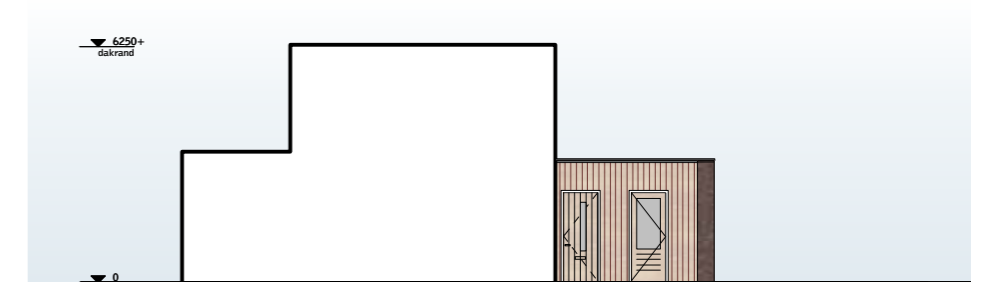
Blok 7 | linker zijgevel



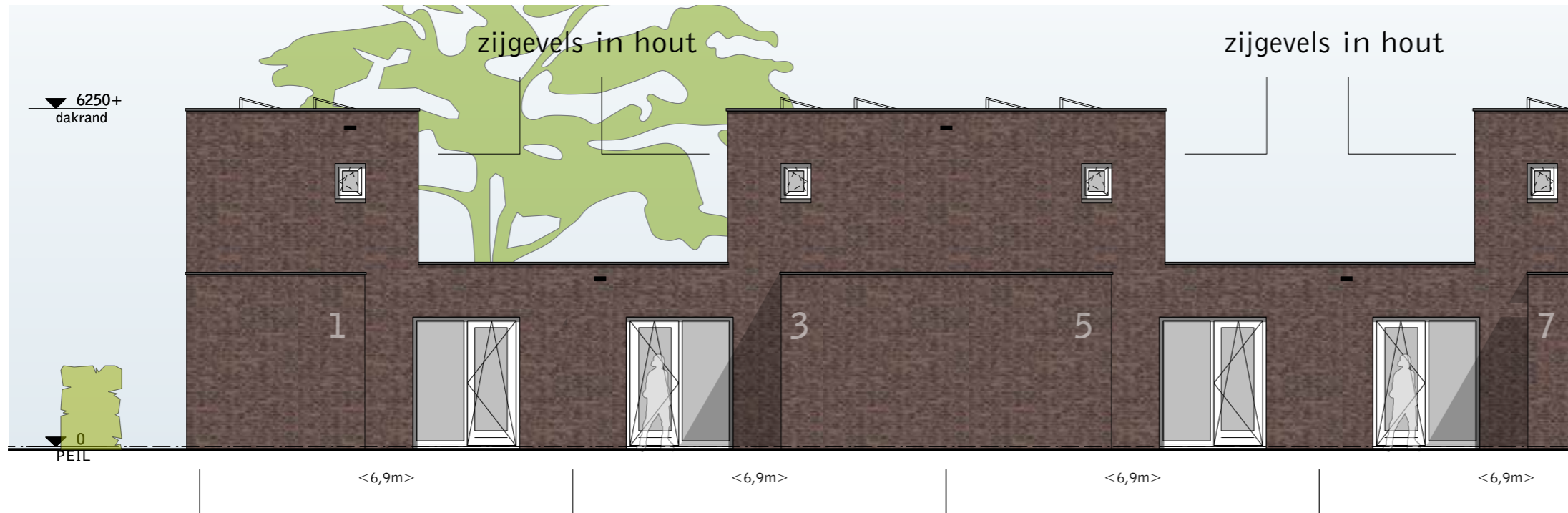
Doorsnede A-A



Doorsnede B-B



Blok 7 | dwarsdoorsnede



Blok 7 | voorgevel



Blok 7 | achtergevel

RIJWONINGEN ESDOORNLAAN CONCEPT

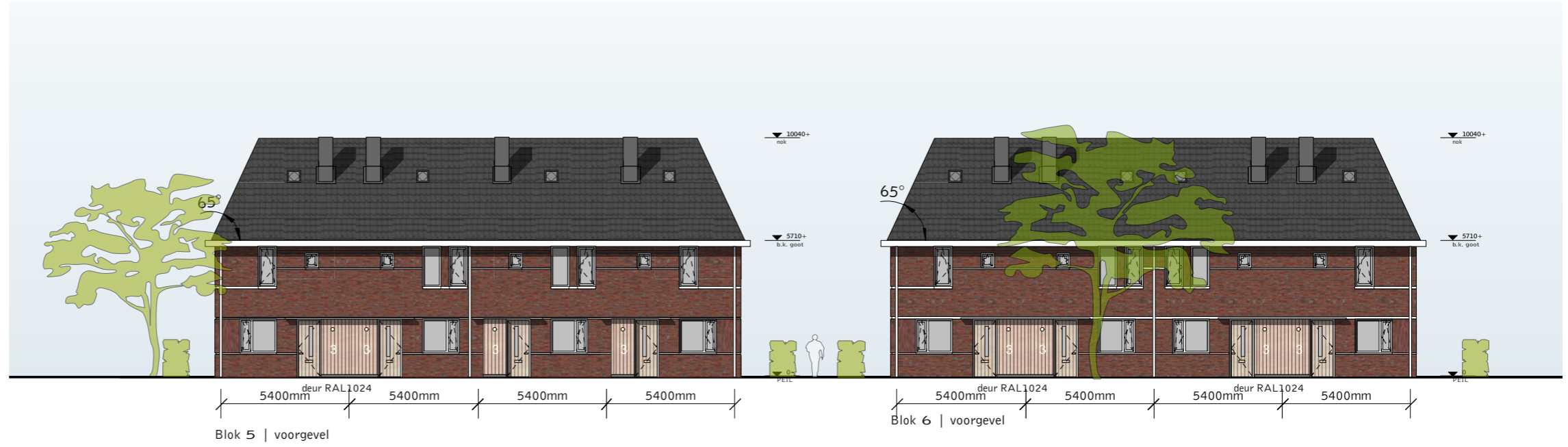
De Esdoornlaan is een kleinschalige straat. De bestaande bebouwing langs deze straat bestaat uit twee-onder-één-kapwoningen en de straat heeft een smal profiel. De acht woningen die hier worden gerealiseerd, worden verdeeld over twee blokjes om aan te sluiten bij het kleinschalige karakter. Door te spelen met de spiegeling van de woningen ontstaat er een klein verschil tussen de blokken.



Esdoornlaan: het bestaande kleinschalige karakter









Metselwerk rijwoningen
(code 15n330)



Metselwerk woningen aan de Esweg
(code: 15N180)



Metselwerk LLB woningen



Houten gevelbekleding
Inlands Lariks, bewerkt met Remmers Aidol Hemlock



Chipperen metselwerk
De terugliggende lijnen van de rijwoningen wordt uitgevoerd in licht grijs gechipperd metselwerk.



Dakpan
keramische dak pan mat zwart

**DA
AD**