

G5a7 De Tuinen (Stationsweg - stedelijke lintbebouwing) categorie Interpreteren 4)

Gebiedskenmerken en criteria

Gebiedsomschrijving

De locatie ligt op de overgang tussen de stedelijke lintbebouwing van de Stationsstraat en Drachten Noordoost. Het tussengebied kenmerkt zich door bedrijfsbebouwing en een (inmiddels) gesloopte schoolgebouw met een grovere stedenbouwkundige korrel ten opzichte van haar omgeving. Deze bebouwing is aan slijtage onderhevig en gezien de woonomgeving niet altijd passend. Om het wonen in dit gedeelte van Drachten aantrekkelijk te houden wordt uitbreiding van het woningbestand (met aanvullende woningtypen) mogelijk gemaakt.

Het bebouwingsbeeld bestaat uit tweekappers en vrijstaande bebouwing, overwegend uit twee bouwlagen al dan niet met kap. De Stationsstraat kent meer bebouwingswanden, welke middels een gesloten bouwblok richting de Tuinen met een laag ten dwarskap wordt doorgezet.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht om de overgang tussen Stationsstraat en de omgeving van Drachten Noordoost te verbeteren. G5a7 richt zich daarbij specifiek op het creëren van een intieme woonstraat langs het Paradyske en de Tuinen, met centraal een groen openbaar parkje waaraan gewoond wordt. De beeldcriteria zijn beschreven in de bouwveloppe.

Welstandsambitieniveau

Voor dit gebied is een regulier ambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het respecteren van de bestaande basiskwaliteit. Incidentele veranderingen worden mogelijk geacht, mits deze respect tonen voor de reeds aanwezige bebouwing.

Tabel 1: De plaatsing van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Plaatsing	Algemene Beleidsintentie
In de rooilijn	Handhaven
Vast ritme op korte onderlinge afstand	Handhaven
Voorgevel staat parallel aan en gericht op de ontsluitingsweg en/of parkje	Handhaven

Tabel 2: De hoofdvorm van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Hoofdvorm	Algemene Beleidsintentie
Eén bouwlaag met zadeldak	Handhaven
Massaopbouw is overwegend enkelvoudig	Respecteren
Vormbehandeling is kantig. Gebouwen presenteren zich als een gezamenlijk volume	Handhaven
Kappen parallel aan de weg en/of parkje, met een hellingshoek van 35 tot 50 graden	Handhaven
Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm	Handhaven

Tabel 3: De aanzichten van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Aanzichten	Algemene Beleidsintentie
Er is sprake van een sterke gerichtheid op de straat en parkje. Hoeken hebben een overhoekse uitstraling	Handhaven
Geleding van het bouwwerk is verticaal	Respecteren

Tabel 4: De opmaak van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Opmaak	Algemene Beleidsintentie
Gevels bestaan uit metselwerk (niet overschilderd of gestuct), daken zijn gedekt met (gebakken) pannen	Handhaven
Traditionele kleurstellingen afgestemd op het bestaande (baksteen (rood-)bruin	Handhaven
Sobere traditionele detailleringen van gevelopeningen en dakranden etc.	Handhaven

Tabel 5: Diversen en corresponderende beleidsintentie

Diversen	Algemene Beleidsintentie
Extra eisen met betrekking overgang privé en openbare ruimte: erfafscheiding op hoeken in architectuur opgelost	Respecteren
Extra eisen met betrekking overgang privé en openbare ruimte: heldere afscheiding van buitenruimten aan voorzijde woningen (max 1,5m van gevel)	Respecteren