



DE DRIFT-NOORD

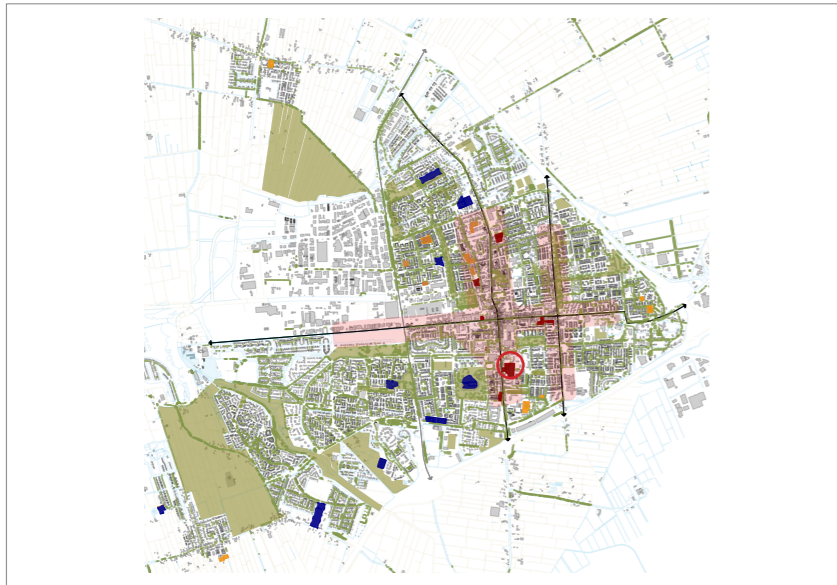
Bouwenvelop Ontwikkelstrategie

Status: definitief

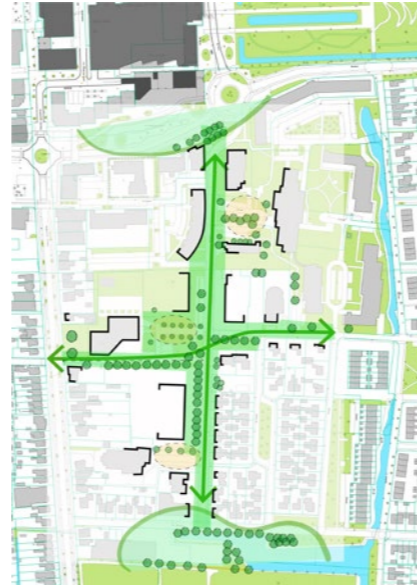
18 September 2023

Drachten | Smallingerland

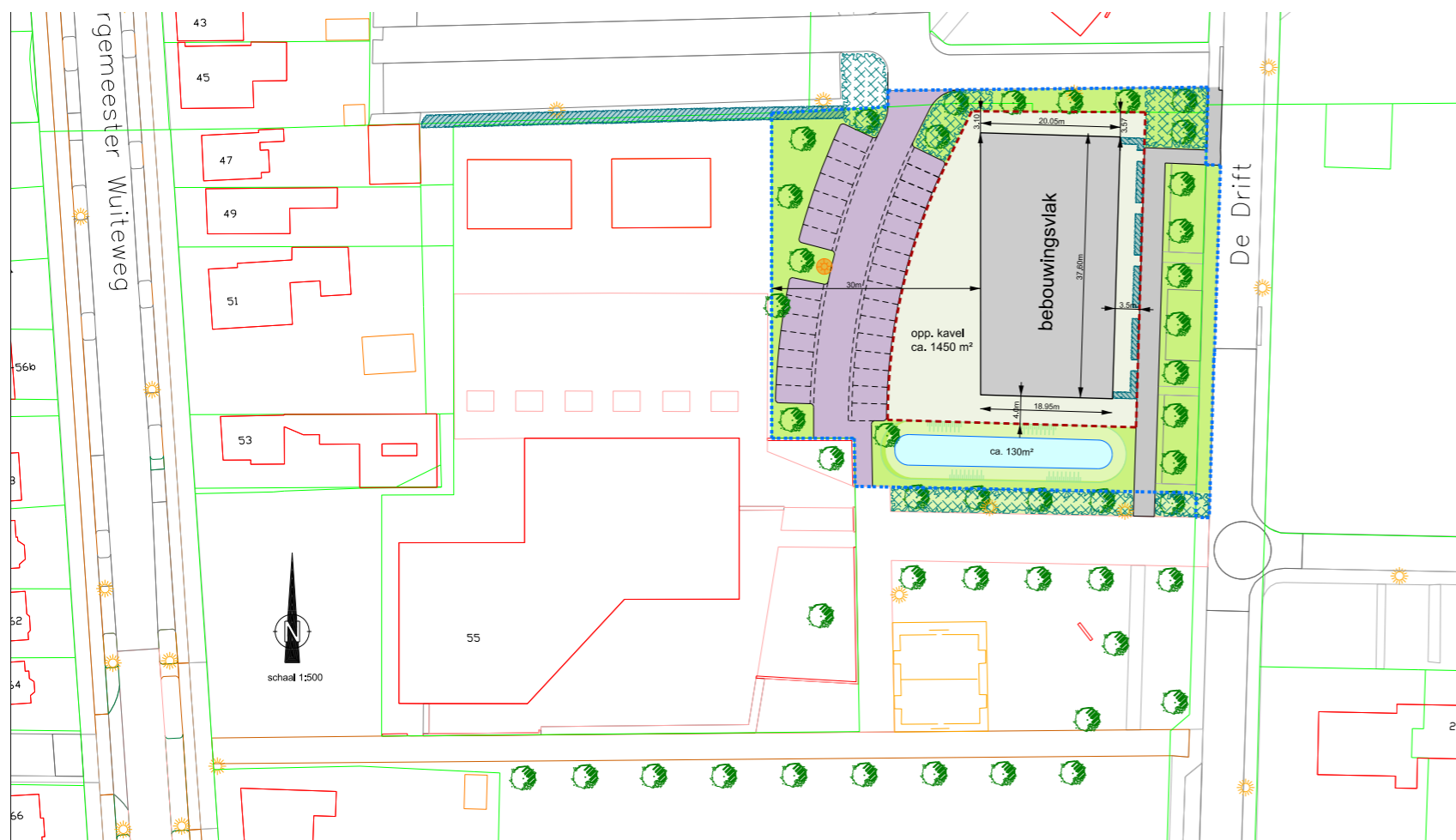
Bouwenvelop De Drift



Ligging locatie in Smalingerland, aan cultuurhistorische lijn



Visie in hoofdlijnen



Indicatieve invulling

Betekenis van de plek in relatie tot Drachten al geheel:

- Onderdeel van de cultuurhistorische lijnen, sterk verbonden met de centrumvoorzieningen.
- Verbonden met de oost-westelijke groenstructuur in de buurt.

Visie op hoofdlijnen:

- Zo veel mogelijk vergroenen van De Drift in noord-zuid richting.
- Gebouw oriënteert zich sterk aan de voorzijde, het versterkt de beleving op straat.
- Begrenzen van de open ruimtes in het straatprofiel, de pleinruimtes voor de terugliggende bebouwing.
- Parkeren voor Gomarus verwijderen uit de straat en opnemen in de parkeerplaats achter het gebouw.

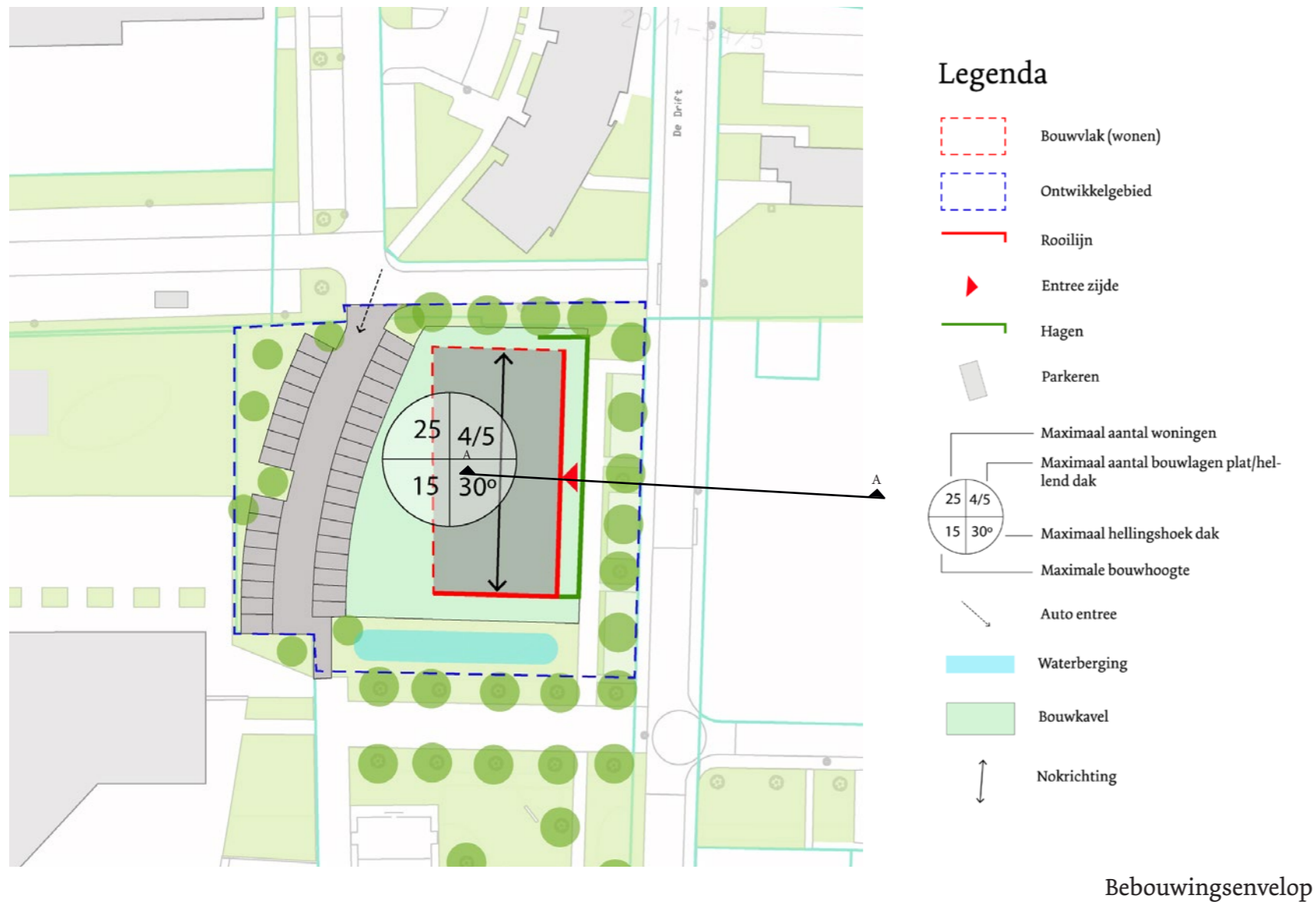
Programma en volume:

- 20-25 sociale huur appartementen.
- Doelgroep 1 à 2 persoons huishoudens.
- Bouwvolume plat maximaal 4 bouwlagen hoog, evt 5e bouwlaag in de flauw hellende kap.
- Bergingen opgenomen in het hoofdvolume.

Richtlijnen bebouwing:

Deze locatie is de laatste bouwlocatie in de straat die nog niet ontworpen is. Hier moet een gebouw komen dat een sterke relatie heeft met de straat. De hoofdentree van het gebouw en de appartementen zijn zo veel mogelijk georiënteerd op de straat. Het volume sluit aan op de omliggende panden qua hoogte, en is geplaatst iets voor de rooilijn van het nieuw te bouwen appartementengebouw aan de zuidzijde van De Drift, parallel aan de Drift.

Stedenbouwkundige kaders



Hoofdgebouw:

- Plaatsing gebouw binnen het bouwvlak in de rooilijn, balkons mogen hier doorheen steken.
- Bebouwing heeft een overhoekse uitstraling richting de voorruimte van de school.
- De hoofdentree van het gebouw ligt aan de straatzijde.
- Indien er een galerij komt, dan zit die aan de achterzijde van het gebouw.
- Het gebouw presenteert zich als een zelfstandig volume met evenwichtige en heldere massa-opbouw.
- Installaties en zonnepanelen bij plat dak niet zichtbaar vanaf de weg, bij hellend dak zijn zonnepanelen mogelijk wel in het zicht.

Bijgebouwen:

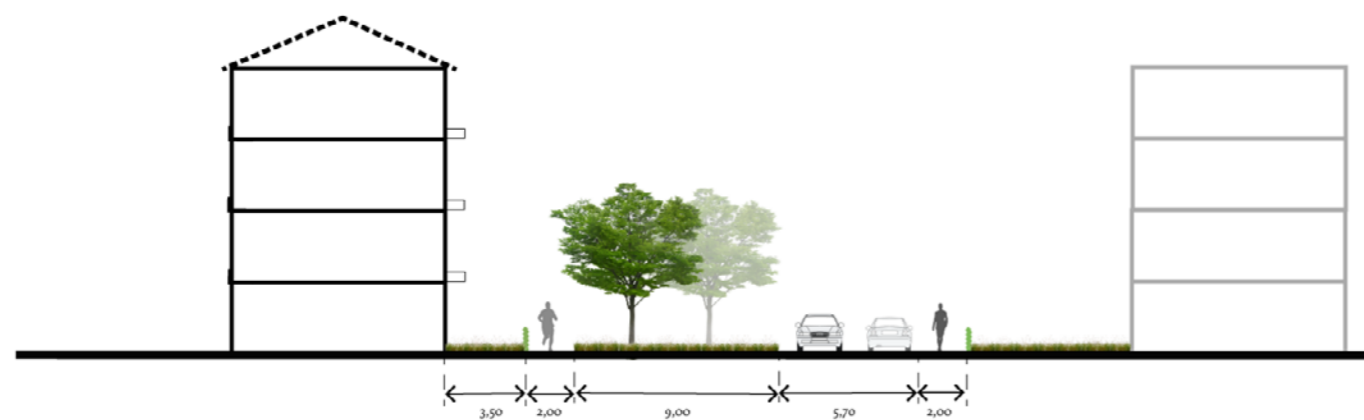
- Bergingen appartementen opgenomen in het gebouw.

Richtlijnen beeldkwaliteit:

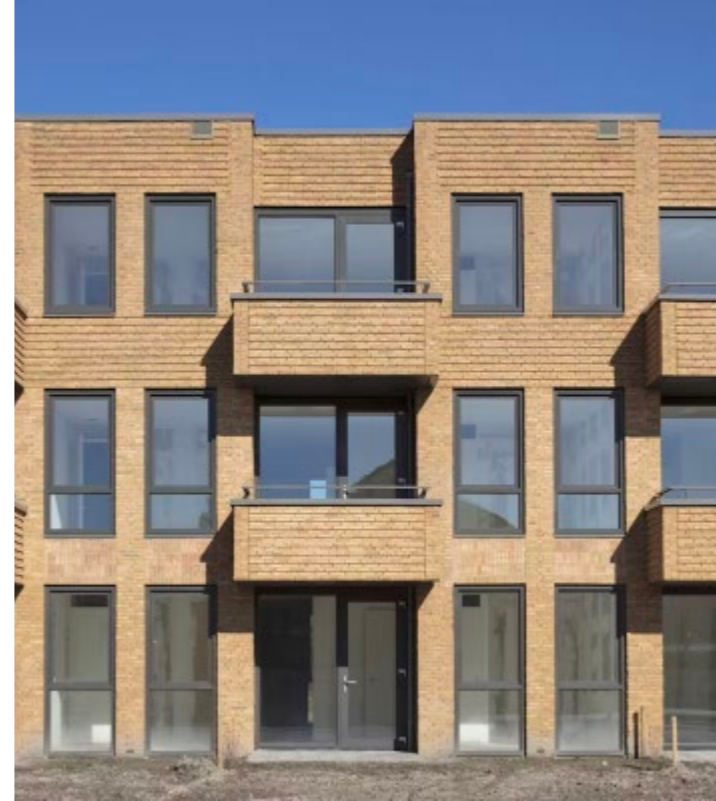
- Conform Welstandsbeleid G9.
- Gevels van metselwerk in licht kleuren met beperkte variatie passend bij de omgeving.
- Detaillering in harmonie met gebouw en omgeving.
- Bij een gebouw zonder zadeldak moet de dakrand zorgvuldig ontworpen worden om een goede beëindiging van het volume te krijgen.

Richtlijnen buitenruimte:

- Aan de straatzijde kunnen kleine voortuinen worden gemaakt die afgescheiden worden van het openbaar gebied met een haag.
- Aan de achterzijde zou er een gemeenschappelijke tuin gemaakt kunnen worden.
- Parkeren aan de achterzijde achter het gebouw.
- Wateropgave oplossen in de groenstructuur.



Handleiding Beeldkwaliteit



Referentiebeelden: Hoofdoriëntatie van het gebouw aan de straat, met tuinruimte, overhoekse uitstraling, lichte kleuren



Referentiebeelden: flauwe dakhelling, verbijzonderingen in het metselwerk, adres maken aan de voorzijde