



DE WEEME

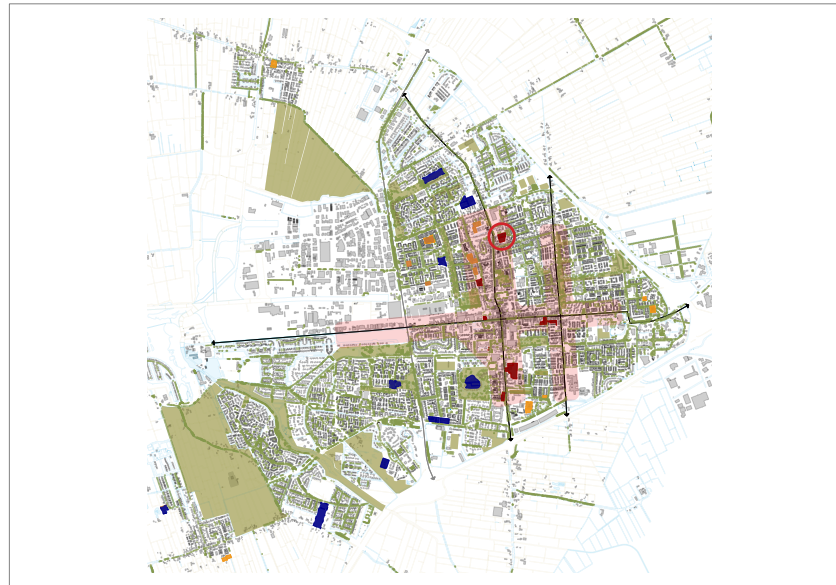
Bouwenvelop Ontwikkelstrategie

Status: Definitief - Bestemmingsplan

19 juli 2024

Drachten | Smallerland

Bouwenvelop De Weeme



Ligging locatie in Smallerland



Visie in hoofdlijnen



Indicatieve invulling

Betekenis van de plek in relatie tot Drachten al geheel:

- Onderdeel van de cultuurhistorische lijnen
- Onderdeel van de naoorlogse uitbreidingswijk Noordoost (seriematige bouw opgenomen in de 20e eeuwse lintbebouwing)
- Gemengd bebouwingsbeeld

Visie op hoofdlijnen:

- Versterken en verbinden groenstructuur Klokhuislaan
- Versterken groene lijnstructuren
- Verdichting dmv toevoegen nieuwe woontypologieën

Programma en volume:

- 10 rij-woningen, sociale huur
- 12 levensloopbestendige woningen, sociale huur, ouderen
- 20-24 koopappartementen
- Doelgroep: ouderen, 1-2 persoons huishoudens en kleine gezinnen

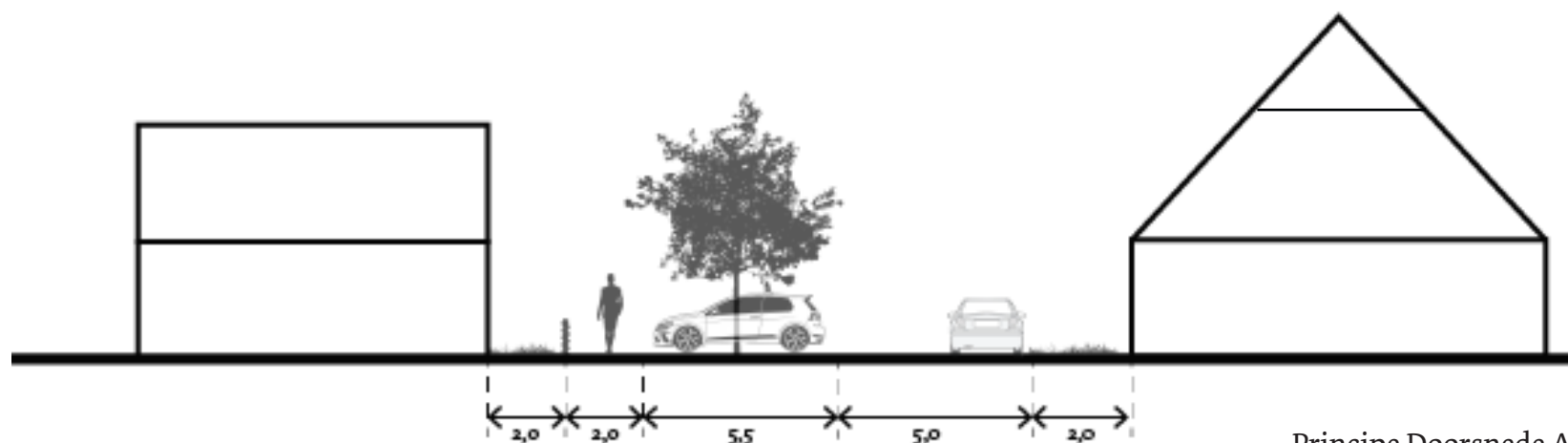
Richtlijnen bebouwing:

Het zuiderlijk deel van de ontwikkeling zijn grondgebonden woningen. Twee rijtjes woningen met achtertuinen aan bestaande achtertuinen. Drie blokken geschakeld in een hofjes-structuur met gezamenlijke binnentuinen.

Stedenbouwkundige kaders



Bebouwingsenvelop



Hoofdgebouw:

- Plaatsing binnen bouwvlak in de rooilijn
- Entrees woningen aan de straatzijde, appartementen aan de binnenzijde van de kavel
- Woningen 1 laag met kap en 2 laag plat afgedekt
- Appartementen 3 woonlagen hoog
- Installaties en zonnepanelen bij plat dak niet zichtbaar vanaf de weg, bij hellend dak zijn zonnepanelen mogelijk wel in het zicht.

Bijgebouwen:

- Bergingen hofjes-woningen opgenomen in bouwvlak
- Bergingen rijwoningen achter op perceel
- Bergingen appartementen opgenomen in het gebouw

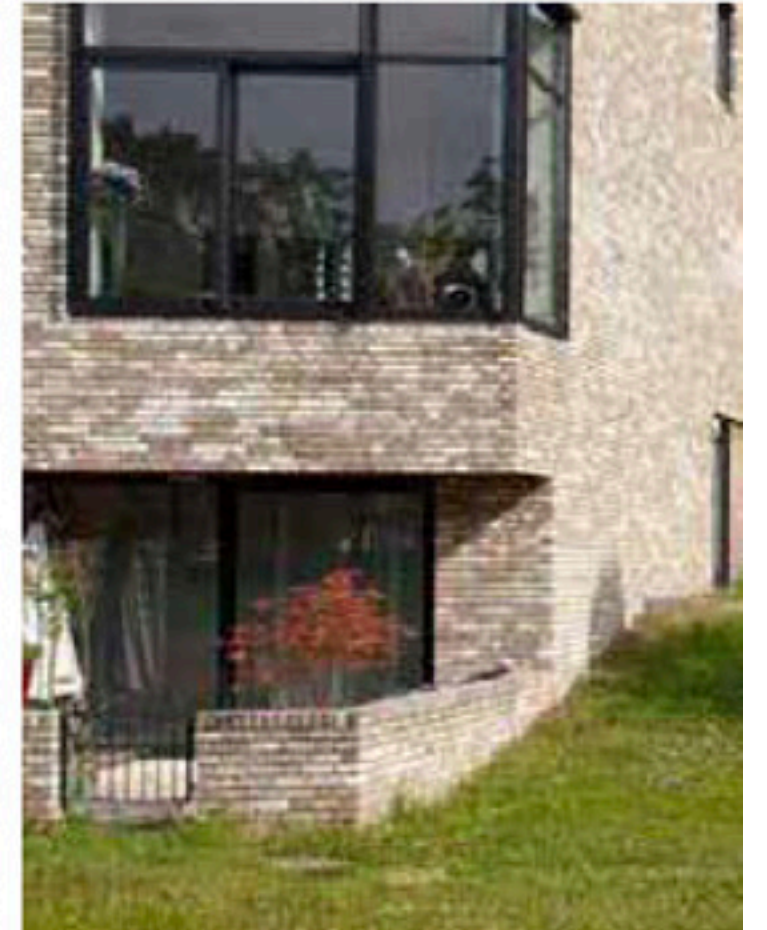
Richtlijnen beeldkwaliteit:

- Conform Welstandsbeleid G7
- Gevels van metselwerk in gedempte rode kleuren passend bij de buurt
- detaillering in harmonie met gebouw en omgeving
- Zorgvuldige beëindiging van de dakrand van het appartementengebouw

Richtlijnen buitenruimte:

- Groene zone met bomen tussen de grondgebonden woningen en de appartementen in parkachtige omgeving
- Aan zuidzijde plangebied brede groenstrook (5m) met bestaande bomen
- Aan de Klokhuislaan een royale groenruimte met opgaande groenstructuur
- Parkeren grondgebonden woningen (1,2 pppw) langs nieuwe infrastructuur,
- Parkeren appartementen (1,6 pppw) (half)verdiept onder het gebouw en tussen de gebouwen.

Handleiding Beeldkwaliteit



Referentiebeelden appartementengebouw, in pandige buitenruime, parkachtige setting



Referentiebeelden grondgebonden woningen, rode baksteen architectuur, , verbijzonderingen in het meteselwerk, woningen geschakeld in een hofjesstructuur