



DE WEEME

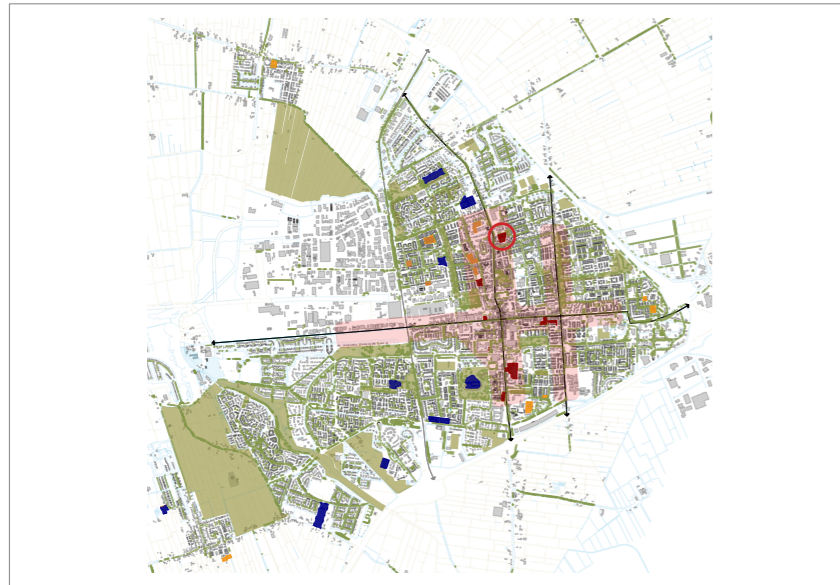
Bouwenvelop Ontwikkelstrategie

Status: Definitief

14 juli 2023

Drachten | Smalingerland

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 woontypologiën

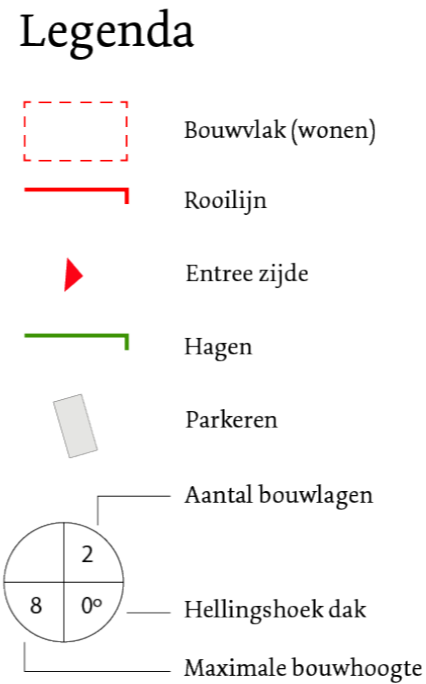
Programma en volume:

- 10 rij-woningen, sociale huur
- 12 levensloopbestendige woningen, sociale huur
- 20-24 koopappartementen

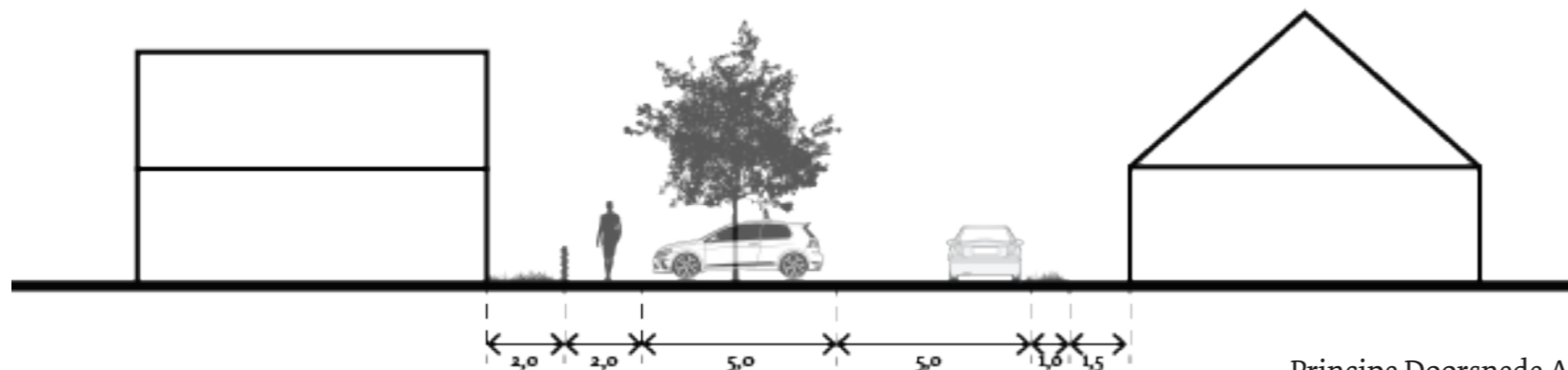
Richtlijnen bebouwing:

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 binnentuin.

Stedenbouwkundige kaders



Bebouwingsenvelop



Principe Doorsnede A-A

Hoofdgebouw:

- Plaatsing binnen bouwvlak in de rooilijn
- Entrees aan de straatzijde
- Woningen 1 laag met kap en 2 laag plat afgedekt
- Appartementen 3 laag 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

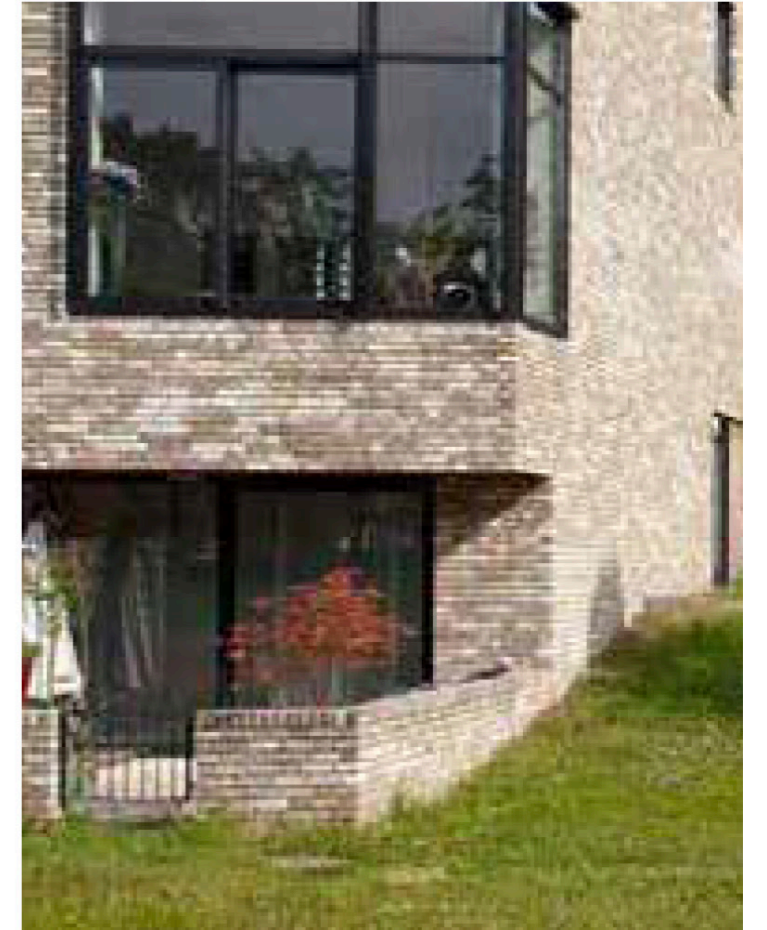
Richtlijnen beeldkwaliteit:

- 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
- 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 koopwoningen deels onder het gebouw en tussen de gebouwen.

Handleiding Beeldkwaliteit



Referentiebeelden appartementengebouwen, inpandige buitenruime, parkachtige setting



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