

# G16a-j Drachtstervaart

## Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt in het westelijk deel van Drachten. Het plangebied bestaat uit een langgerekte zone langs de Drachtstervaart met een lengte van bijna drie kilometer. Het plangebied wordt aan de westzijde begrensd door het Buitenstvallaat en aan de oostzijde door de Noorder- en Zuiderhogeweg. Aan de noordzijde is het industriegebied De Haven gelegen. Aan de zuidzijde ligt de woonwijk De Drait en de woonbuurten Sydwende en Fonejacht. Het plangebied betreft het westelijke en grootste gedeelte van het project Drachtstervaart. De woonschepenhaven aan de westzijde van het plangebied wordt in dit deelgebied buiten beschouwing gelaten. Zie hiervoor hoofdstuk 4.3 O1 Objectgerichte criteria voor Woonschepen en Woonarken.

## Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Eenzijds lange zichtlijnen, openheid en ruimte. Anderzijds geborgenheid, intimiteit en diversiteit in samenhang. Kort gezegd ligt hierin de essentie van het plan. Het eerste kreeg gestalte in de geprojecteerde vaarten, parallel aan de Drachtstervaart. Het tweede kreeg vorm in de verschillende havenkommen in een steeds veranderend, omarmend gebaar, de zacht glooiende taluds, hoogteverschillen en beschutte plekjes daartussen in. De vaarten symboliseren de lange reizen, de havenkommen een behouden thuiskomst. Het plan bestaat uit een aantal deelgebieden:

- G16a/b/c In de Luwte I t/m III,
- G16d/e Parkzoom,
- G16f Waterlandhof,
- G16g/h Waterzoom I en II,
- G16i De Archipel, en
- G16j Buitenstvallaat.

Het opnieuw graven van de Drachtstervaart, is ingegeven door maatschappelijke behoeftes. In vroeger dagen werden over de Drachtstervaart allerlei goederen aan- en afgevoerd, die de Drachtster bevolking consumeerde en produceerde. Toen het vervoer over land sterk werd verbeterd, nam het goederen- en personenvervoer over het water snel af: vervoer per trein, tram of auto gaat immers veel sneller. De Drachtstervaart verloor daarmee zijn oorspronkelijke functie en verwaarloosde als snel. Daarom werd besloten de vaart grotendeels te dempen. De extra ruimte die zo ontstond, kon benut worden voor het toegenomen autoverkeer.

In deze moderne tijd ontstaat de drang naar mogelijkheden voor recreatie, het liefst zo dicht mogelijk bij huis. Het project Drachtstervaart speelt daarop in, door rondom de woningen een aantrekkelijk milieu te creëren voor liefhebbers van de watersport. Het plan toont zich dan ook als een waterrijk geheel met eilanden, havens, kades, ligplaatsen, etc. In dit concept hoort natuurlijk ook het opnieuw uitgraven van de Drachtstervaart tot aan het centrum, teneinde het voor de pleziervaart mogelijk te maken op een attractieve manier Drachten aan te doen. Er is dus een verschuiving van beroeps- naar pleziervaart voor nodig geweest om de Drachtstervaart te herstellen. Dit gegeven vormt de basis voor het beeldverhaal voor de beeldkwaliteit van het plan.

In het Friese landschap zijn nog vele overblijfselen van een rijk (handels)verleden zichtbaar. De handel verliep destijds grotendeels over water en voerde de mensen onder meer naar Engeland en de Noord-Europese landen, waarvandaan de meest uiteenlopende goederen werden gehaald.

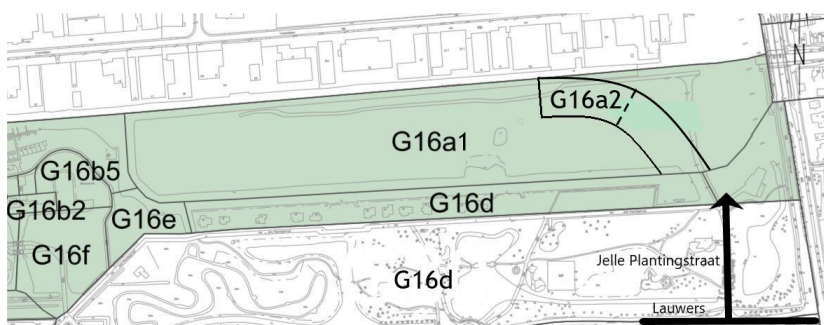
De Drachtstervaart is in eerste instantie aangelegd ten behoeve van de vervingactiviteiten ten oosten van Drachten. Daarnaast stond de Drachtstervaart in verbinding met de doorgaande vaartroute richting zuidoost Friesland en Drenthe en werd daardoor ook gebruikt als onderdeel van een handelsroute. Nu de vaart niet meer voor handelsdoeleinden wordt gebruikt, maar recreatief gebruikt zal worden, dient daarbij een nieuw, herkenbaar beeld geschapen te worden, waarbij de link met het handelsverleden van Friesland een belangrijke rol kan spelen. Kortweg kan gesteld worden, dat de goederen die vroeger vanuit Engeland en Scandinavië werden gehaald, nu worden vertaald naar beeldkenmerken die vanuit Engeland en Scandinavië naar Friesland worden gebracht. Dit houdt in dat voor de verschillende planonderdelen naar Engeland en gebieden rond de Oostzee wordt verwezen.

## Welstandambitieniveau

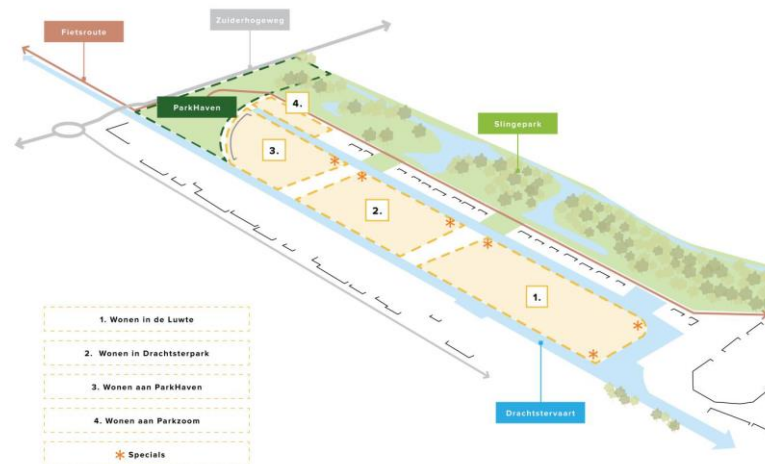
Het gebied Drachtstervaart is nog in ontwikkeling en vraagt extra aandacht om de gewenste en toekomstige ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren c.q. waarborgen en is daarom aangemerkt als bijzonder welstandsgebied. De inzet bij verbouw van bestaande objecten is in hoofdzaak gericht op het handhaven en versterken van de bestaande basiskwaliteiten. Veranderingen en vernieuwingen dienen zorgvuldig te worden ingepast. Voor het gehele gebied geldt een hoog ambitieniveau.

## G16a. In de Luwte 1

Het gebied is onderdeel van de grootschalige woningbouwontwikkelingen langs de Drachtstervaart. In de Luwte 1 is in deze totaalontwikkeling het meest nabij het centrum van Drachten gelegen. Van oudsher heeft het gebied een industrieel karakter dat samenhangt met de ontginning van het veen en de watergebonden bedrijvigheid langs de kade. Het westelijke deel van het gebied grenst aan de andere woonwijken van Drachtstervaart, o.a. In de Luwte 2 en 3. Aan de oostzijde grenst het gebied aan de Zuiderhogeweg, waarmee het gebied als belangrijk visitekaartje van Drachten fungeert. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de Drachtstervaart, die door zijn belang in de waterrecreatie nadrukkelijk wordt beschouwd als openbare ruimte. Aan de zuidzijde grenst het gebied aan het Slingepark. Dit park fungeert door zijn schaal, positie, groenkwaliteiten en grote diversiteit aan functies als groene long van Drachten. Het gebied wordt ontsloten via de Lauwers/Jelle Plantingstraat, waarbij op de kop van In de Luwte 1 bij de Zuiderhogeweg de Parkhaven wordt ontwikkeld met ruimte voor water, een passantenhaven, openbare oevers, evenementen en gebruiksgroen.



Voor de ontwikkeling van In de Luwte 1 wordt ingezet op een aantrekkelijke wijk, waarin een combinatie van woningbouw, water, groen en waterrecreatie te vinden is. In de Luwte 1 is opgedeeld in een drietal aan elkaar verwante eilanden. De drie eilanden hebben een sterke relatie met het water. De overgangen van het ene naar het andere eiland worden door de situering van 'specials' op de hoeken geaccentueerd. De bebouwing biedt een open bebouwingsbeeld met woningen in een, soms verspringende, rooilijn.



## G16b. In de Luwte 2

Themaomschrijving; "Na het Kattegat de Oostzee en de Botnische Golf met markante Zweedse en Baltische havenplaatsen met hier en daar nog de sfeer van de oude Hanze. De eeuwig zingende bossen verstillend in de lichte draagconstructie van wonen en werken en als geschubde huid voor daken en wanden. Versteende koopmansdromen daarnaast."

Het deelplan In de Luwte II omvat het middelste eiland van de drie eilanden aan de Drachtstervaart. In 1e opzet was dit deelplan gelijk aan deelplan In de Luwte I echter door een verandering in de wetgeving is de noodzaak van een geluidswal (voormalige dijkwoningen) komen te vervallen. In de verkaveling opzet voor In de Luwte II zijn 6 deelgebieden voorzien. Voor alle deelgebieden in de Luwte II is het thema Scandinavië.

### G16b1. Golvende Noordoever (deelgebied 1)

In wezen is de hoofdopzet van de verkaveling onveranderd: Langs de Drachtstervaart is een min of meer aaneengesloten bebouwingswand geprojecteerd, met ten zuiden daarvan bebouwing die ruimtelijk gezien een relatie heeft met de bebouwing van Waterzoom I. De bebouwingswand verschilt in die zin dat de rechtlijnige opzet van deze wand in voorgaande verkavelingen is omgezet in een meanderende bebouwingswand, waarbij de weg de ene keer ten zuiden van het bouwblok is gesitueerd en de andere keer juist ten noorden daarvan. De meanderende bebouwingswand in combinatie met de verspringende weg biedt de mogelijkheid een veel

gevarieerder beeld te realiseren, dan mogelijk was bij de rechtlijnige bebouwingwand. Werd in de oude plannen de monotonie van de lange bebouwingwand langs de Drachtstervaart nog enigszins onderbroken door zeer markant en verschillend vormgegeven toegangspoorten naar de achterliggende waterhoven, nu wordt een afwisseling tussen voor- en achterkanten bewerkstelligd. Deze afwisseling tussen voor- en achterkanten is dusdanig opgebouwd, dat aan de zijde van de Drachtstervaart, van west naar oost gezien, een geleidelijke overgang tussen privé (achterkant) en openbare oevers (voorkant) wordt gerealiseerd, tot aan de geplande passantenhaven, waar de oevers geheel openbaar zullen zijn.

### **G16b2. Specials in de Hoven (deelgebied 2)**

De plandelen tussen de hoven zijn als specials te benoemen. Deze onderdelen zouden zowel projectmatig als particulier ontwikkeld kunnen worden. Omdat deze planonderdelen niet als structuurbepalend zijn te benoemen, zullen ongeacht de wijze van ontwikkelen (particulier/projectmatig) hier niet al te strikte uitwerkingsregels worden voorgeschreven

### **G16b3. Hoven en Meanderende zuidzijde (deelgebied 3)**

Deze variatie in de bebouwingwand aan de noordzijde van het eiland, maakt het minder noodzakelijk de hoven extreem verschillend uit te voeren, zoals in het beeldkwaliteitplan nog wordt voorgesteld. De meest zuidelijke woningen van de hoven, de woningen die in/aan het water staan vragen om een zeer specifieke behandeling die recht doet aan de verbijzonderde plek. Daarbij zal een relatie worden gelegd met de hoven van Waterzoom I. Dit houdt in dat van west naar oost gezien de woningen in de hoven opeenvolgend van rood naar blauw naar geel/oranje worden uitgevoerd. De vierde, meest oostelijke bestaat uit woningen

### **G16b4. Middenhof (deelgebied 4)**

Deelgebied 4 "Middenhof" valt onder de noemer Specials en is een centraal op het eiland gelegen verbijzondering. Voor dit deelgebied gelden specifieke regels.

### **G16b5. Kop Oost / entree (deelgebied 5)**

Het meest oostelijke plandeel van In de Luwte II speelt samen met de invulling van Waterlandhof een belangrijke rol in de oriëntatie naar, van en op het eiland. Het is dan ook de bedoeling de hier geplande woningen in eenzelfde architectuurstijl als de woningen van Waterlandhof uit te voeren.

### **G16b6. Kop West (deelgebied 6)**

Aan de westzijde van het eiland In de Luwte II is een relatie met de crescentwoningen van In de Luwte III gelegd.

### **G16c. In de Luwte 3**

Themaomschrijving; "Het verste reisdoel: Ruslands venster op de wereld, Petersburg, een doorgeefluik van goederen en culturen, en de zweem van de Hollandse en Franse Grandeur aan het water. De echo van West-Europa op de grens van het immense land en de grillig gevormde wateren. Openbare oevers als kade, omzoomd door waardige gebouwen."

Het deelplan In de Luwte III omvat het meest westelijke eiland van de drie eilanden aan de Drachtstervaart en kent als thema Petersburg aan de Finse Golf. Binnen het deelgebied zijn twee woningtypologieën te onderscheiden;

- Noordrand: vrijstaande, eventueel geschakelde, woningen.
- Zuidrand: eengezinswoningen in ensemblevorm, grandeur in de ronding, nuchterheid in de rechtstand.

### **G16d-e. Parkzoom**

Themaomschrijving; " De kant van het water, de rand van het land. Een zoom als ritssluiting die twee werelden verbindt: die van de landrot en die van de zeebonk."

Het deelplan Parkzoom is gelegen ten zuiden van In de Luwte I en omvat particuliere woningen met als thema Scandinavië. Een bijzondere plek binnen de parkzoom is "kavel 0" op deze plek was in de originele plannen een kleinschalig appartementengebouw geprojecteerd. Er is echter voor gekozen deze kavel onder specifieke voorwaarden ook particulier uit te geven. De locatie heeft naast de verbijzondering ten opzichte van de overige kavels in de Parkzoom, die allen deel uitmaken van een samengestelde rij, nog een reden voor verbijzondering, aangezien de locatie ligt op het punt waar een oude, doorgaande structuur wordt beëindigd. Op oude ondergronden is te zien dat de Sydwende verder naar het noorden heeft doorgelopen. Op het punt waar de Sydwende nu wordt beëindigd wordt de woning op kavel '0' gerealiseerd. Anders dan de overige woningen in de Parkzoom, die allen met de nokrichting haaks op park en watergang zijn gerealiseerd, wordt daarom bij de woning op kavel '0' een verplichte nok in de richting van de Sydwende voorgeschreven.

### **G16f. Waterlandhof**

De onderhavige locatie vormt de entree voor de achterliggende onderdelen van In de Luwte II en Waterzoom II. In de stedenbouwkundige opzet is uitgegaan van een evenwichtige begeleiding van de wegenstructuur richting deze gebieden. Tevens moet bij binnenkomst van het gebied duidelijk worden dat hier sprake is van een wateromgeving. Water en groen dienen dan ook nadrukkelijk in beeld te zijn. Binnen het plan gebied dient de bebouwing een duidelijke straatzijde te hebben en een luwe tuinzijde. Als referentie voor de architectuur en expressie wordt verwezen naar het werk van Ralph Erskine. Kernbegrippen zijn daarbij harmonie en de menselijke schaal

### **G16g. Waterzoom 1**

Themaomschrijving; "Een passage langs fjorden en scheren, diepe inhammen, verborgen dorpjes in frisse tinten, markante bakens aan het door groen en steen omzoomde water, de blik gericht op de oneindige einder."

Het deelplan Waterzoom I bestaat uit een schiereiland dat vanaf het land wordt ontsloten aan de oostkant en vanaf het water aan de westkant. De noordoever van het schiereiland is gedeeltelijk privé en gedeeltelijk openbaar. Beeldbepalend zijn de drie hoven. Deze drie hoven zijn opgebouwd uit rijtjeswoningen aan de zijanten haaks op de noordoever en geschakelde twee-onder-een-kap woningen aan de zuidzijde die beeldbepalend zijn. Aan de zuidelijke entreekant van het eiland ligt een vrije sector blokje dat als "landscharnier" van het plan kan worden beschouwd. Hetzelfde geldt voor het blokje aan het andere uiteinde van het schiereiland, dat daar de functie van "waterscharnier" vervult. Voor beide blokjes wordt een bijzondere architectuur verwacht.

### **G16h. Waterzoom 2**

Themaomschrijving; "Een passage langs fjorden en scheren, diepe inhammen, verborgen dorpjes in frisse tinten, markante bakens aan het door groen en steen omzoomde water, de blik gericht op de oneindige einder."

Het deelplan Waterzoom II bestaat uit een schiereiland dat vanaf het land wordt ontsloten aan de oostkant en vanaf het water aan de westkant. De noordzijde is openbaar. Beeldbepalend zijn de drie, ongeveer zestig meter lange blokken, rijtjeswoningen die langs de ontsluitingsweg aan de noordoever staan. Deze blokken hebben een lessenaarsdak van 20 graden met een voorgevelpulp in hout en glas in verschillende pasteltinten. De nok van het dak ligt aan de achterzijde. De blokken worden onderbroken door drie hofjes waarin het parkeren van deze woningen is voorzien. Deze hofjes

worden aan de zuidzijde afgesloten door telkens twee bouwblokjes die daar beeldbepalend zijn. De meest westelijke hof wordt daarenboven nog afgesloten door een bouwblokje in de vista van de ontsluitingsweg.

### **G16i. De Archipel**

Themaomschrijving; "Denkend aan het land van de duizend meren, ontrolt zich een tafereel met het verlangen naar geborgenheid in de uitgestrektheid van natuur en water."

De centrale route van het deelplan de Archipel fungeert tevens als ontsluitingsweg voor de deelplannen Waterzoom II en In de luwte III en vormt zo een belangrijk onderdeel van het totale plan Drachtstervaart. De route wordt aan de oostzijde begeleid door bebouwing in de vorm van blokjes twee-onder-een-kap woningen. Deze hebben een bouwhoogte van twee lagen met (langs)kap. De vrije sector kavels liggen op de eilanden. De centrale route maakt deel uit van een ruitvormige ruimte, waarbinnen een speelplek is gesitueerd met een watergang als westelijke begrenzing. Deze ruimte heeft een formele (de oostelijke) en een informele (de westelijke) kant. De begrenzing aan de westkant wordt gevormd door zeven vrije sector kavels. Deze kavels grenzen aan de centrale ruimte en nemen daarmee een bijzondere positie in. Alle woningen kennen door hun positie op de hoek een dubbele gerichtheid, waarbij de woning nabij de hoofdentree door een grotere bouwhoogte de entree van dit deelgebied benadrukt.

### **G16j. Buitenstvallaat**

Voor de aanleg van de Drachtstervaart zijn er afspraken gemaakt om een waterverbinding aan te leggen van de Drachtstervaart naar de smalle Ee. Hierdoor zijn de woningen in de woonwijk Drachtstervaart aan doorgaand vaarwater komen te liggen. De kavels zijn gelegen aan het vaarwater bij Drachten. Dit is een belangrijke vaarroute vanaf de jachthaven de Drait naar het doorgaande (recreatieve)vaarwater van de Ee en de oude Venen. Dit betekent dat er veel mensen langs komen en de te realiseren woningen dienen te passen bij de landelijke en waterrijke sfeer van het gebied. Deze landelijke en waterrijke omgeving wordt gezien vanaf het water gekenmerkt door voornamelijk landerijen. Bebouwing komt in zeer geringe mate voor. De dichtstbijzijnde bebouwing bestaat uit de boerderijen op het Buitenstvallaat zelf. Een eindje verderop zijn de woningen van de Sanding te zien vanaf het water. Dit zijn grote woningen op grote kavels, gericht op het water. De 3 kavels zijn bereikbaar via een smalle weg die de boerderijen ontsluit. Het is een doodlopende weg, die alleen voor bestemmingsverkeer gebruikt wordt. Het programma bestaat uit 3 vrijstaande woningen. Er ligt een hindercontour van het industrieterrein over het gebied. Dit maakt dat de woonbebouwing aan de westzijde geclusterd is. Rondom loopt er langs de waterkant een

natuurlijke taludzone, waar niet gebouwd mag worden, dit in verband met de flora en fauna. Per woning kunnen maximaal 2 losstaande bijgebouwen komen. Daarnaast kan er 1 boothuis gebouwd worden per woning, deze botenhuizen zullen worden ontsloten via de (te verbreden) bestaande sloten aan de zuidzijde van het terrein.

Voor dit gebied geldt een hoog ambitieniveau voor de welstandsbeoordeling. Het is de bedoeling dat er op deze unieke plek unieke woningen komen. Een woning die vaker gebouwd wordt, afkomstig uit een catalogus voldoet hier niet aan. Meestal ligt er aan een uniek ontwerp met een hoog ambitieniveau een helder architectonisch concept ten grondslag. Het ligt voor de hand dat een belangrijk uitgangspunt de ligging aan het water is. Het architectonische concept kan bestaan uit een onderbouwing voor de totstandkoming van het architectonische ontwerp, welke ideeën ten grondslag liggen aan het ontwerp. Het zal een samenhangend verhaal zijn voor de wijze waarop de massaopbouw van de hoofdvorm, de aanzichten en de geleding zich tot elkaar verhouden. Van belang is dat het uiteindelijke ontwerp van de woning een evenwichtig en harmonieus beeld zal opleveren, dit is een kwestie van verhoudingen tussen massaopbouw, aanzichten en geleding. De detaillering is zorgvuldig. Het verdient aanbeveling om hiervoor een architect in te schakelen. Anders dan bij andere beeldkwaliteitspannen geldt hier veel vrijheid. Er is veel architectonische vrijheid, zolang er uiteindelijk een evenwichtig en harmonieus beeld uitkomt van een unieke woning met een hoog ambitieniveau.

De richtlijnen zijn gebaseerd op de setting in het landelijke en waterrijke gebied. De woningen zullen qua materiaal en kleur gaan passen bij het Friese landschap: bakstenen, middentoon kleurstelling, met een hoofdzakelijk kantige vormbehandeling.