

G22a t/m i

VRIJBURGH

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt aan de noordkant van Drachten. De locatie Vrijburgh fase 1 wordt begrensd door de rijksweg N31 aan de noordoostzijde, de Lutenantsloane aan de zuidoostzijde, de weg Folgeren/Nijtap aan de zuidwestzijde en aan de noordwestzijde door het gebied voor de carpoolplaats en een eventuele toekomstige bedrijvenstrook langs de Noorderhogeweg. De totale omvang van het woongebied Vrijburgh bedraagt circa 30 ha (bruto). Fase 1 omvat een kleine 14 ha (exclusief gebied rond monument Vrijburgh). De gemeente Smallerland gaat uit van de realisatie van ca. 160 woningen exclusief de zorgwoningen in deelgebied 6.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Alvorens in te gaan op de beeldkwaliteit per deelgebied wordt een overzicht gegeven van de samenhang van beeldkwaliteitsaspecten voor de totale wijk. Zo is het gebied qua kleurgebruik grofweg in drieën te delen. In de buitenschil met landelijke karakteristiek worden hoofdzakelijk donkere, aardse kleuren gebruikt in samenhang met de boerderij Vrijburgh. De twee hoofddassen, geaccentueerd door geschakelde en rijwoningen, hebben een middentoon rood kleurgebruik. Schuine kappen in de buitenschil en platte kapvormen langs de hoofddassen versterken de structuur en identiteit van de wijk.

Ten behoeve van een gestructureerde omschrijving van de gewenste beeldkwaliteit aangaande de bebouwing van Vrijburgh fase 1, is het gebied opgedeeld in negen deelgebieden. Elk deelgebied kent een sterke samenhang in beeld en uitstraling. Tezamen zetten de negen deelgebieden de eerste stap naar een sterke structuur, eigen identiteit en hoge belevingswaarde van Vrijburgh als totaal uitbreidingsplan.

• G22a Boerderij Vrijburgh (deelgebied 1)

Dit gebied vormt de westelijke entree van de wijk vanaf de Nijtap. De entree is georiënteerd op de monumentale boerderij Vrijburgh, naamgever van het nieuwe woongebied. De boerderij krijgt een markante plek in de woonwijk. Het gebied tussen de boerderij en de Nijtap blijft als open (schapen)weilandje zoveel mogelijk in zijn oorspronkelijke staat. Voor het gebied rond de boerderij is een specifiek ontwerp gemaakt; hier is onder andere een boomgaard aangelegd. Eventuele

toekomstige ontwikkelingen op het terrein dienen een karakter te hebben dat aansluit bij de boerderij. De bestaande boerderij is een monument en dient in zijn verschijningsvorm als zodanig behandeld te worden

• G22b Wonen aan de Noordwestrand (deelgebied 2)

De hoofdstructuur van deelgebied 2 wordt gevormd door twee elzensingels. De bebouwing volgt aan de noordwestzijde niet alleen de structuur van het landschap, maar benadrukt haar ook middels lange gevelvlakken. De woningen zelf krijgen een besloten landelijk karakter, door daken met een klein overstek en een middentoon tot donker kleurgebruik van baksteen. De vijf vrijstaande woningen van 1 tot 2 lagen hebben in hoofdlijnen qua kleurgebruik en dakopbouw dezelfde karakteristiek als de rijwoningen, maar hebben een groter dakoverstek. Deze woningen worden met de lengterichting van de kap evenwijdig aan de groensingel gesitueerd. De ontsluiting vindt plaats in de zijstraatjes.

• G22c Ruim wonen aan de Noordrand (deelgebied 3)

Gebied 3 completeert de noordwestzijde middels een continuïteit in kleur en materiaal in navolging van gebied 2. De nokrichting is hier echter onbepaald, de woningen zijn vrijstaand en iedere woning gaat een eigen interactie aan met het omliggende landschap. Gebied 3 zorgt tezamen met gebieden 2 en 6 voor een stijlvolle buitenschil van Vrijburgh met een open landschappelijk karakter.

• G22d Wonen onder een topgevel (deelgebied 4)

Noordelijk omsloten door de stijlvolle buitenschil en aan de zuidzijde door strakke kantige bebouwing, krijgt gebied 4 een eigen identiteit. Vrijstaande bebouwing in de rooilijn, topgevels en antraciet kleurige daken, versterken de bestaande singelstructuur. Levendigheid ontstaat in dit deel van de wijk door de keuze van de kleur baksteen vrij te laten binnen de marge van gedekte kleuren (geen felle signaalkleuren). De eenheid wordt gevormd door de zadeldaken met topgevels en de antracietkleurige dakpannen.

• G22e Bijzonder wonen in het hart (deelgebied 5)

De hoofdstructuur van het gebied ligt haaks op de bestaande landschappelijke structuur en zorgt voor een spannende interactie. De noordoostelijke rand (deelgebied 5a) met twee-onder-één-kapwoningen sluit aan op de kleur (middentoon rood) van de centrale as (gebied 7). Het middendeel van deze locatie (deelgebied 5b) is bedoeld voor geschakelde woningen met een zadeldak of lessenaarskap. In het zuidwestelijke deel (deelgebied 5c) staan platgedekte rijwoningen die aansluiten op de woonzorglocatie.

- **G22f Beschermd wonen in Vrijburgh (deelgebied 6)**

De bebouwing in deelgebied 6, de woonzorglocatie, vormt het decor voor de monumentale boerderij Vrijburgh. Deze positie vraagt om een eenvoudige, zorgvuldige vormbehandeling, ondergeschikt (qua architectuur) aan de boerderij Vrijburgh. De bebouwing bestaat uit geschakelde eenduidige heldere vormen, in een compositie op de kavel die inspeelt op de positie van de boerderij; het geheel is geplaatst in een groene ruimte.

- **G22g Wonen aan de Lutenantsloane (deelgebied 7)**

De centrale as loopt evenwijdig aan de beeldbepalende Lutenantsloane en is zowel in stedenbouwkundige als in architectonische zin een van de kernelementen die de wijk Vrijburgh identiteit geven. De bebouwing zelf kent een verticale geleding en een rijzige architectuur, maar vormt als geheel een stevige wand langs de hoofdontsluitingsroute en versterkt de bestaande landschappelijke structuur.

- **G22h Wonen aan het groen (deelgebied 8)**

De stevige rijbebouwing van twee lagen en geheel of gedeeltelijk een terugliggende derde laag heeft in hoofdlijnen dezelfde karakteristieken als de bebouwing aan de centrale as (gebied 7). Typologie en een middentoon rood kleurgebruik, in samenhang met overige bebouwing langs de hoofdassen, zorgen ervoor dat de bebouwingsstructuur naast de landschapsstructuur een oriënterende en beeldbepalende werking krijgen.

- **G22i Wonen in het groen (deelgebied 9)**

Deze woonstrook bevindt zich in de stevige groenstructuur van de Lutenantsloane en is een beeldbepalend gebied voor de wijk. De kop van het gebied ligt in het scharnierpunt van de wijk en vraagt om een verticaal accent als oriëntatiepunt in de wijk. Dit kopgebouw heeft maximaal 5 bouwlagen, waarbij de 5e laag terugligt en kent een alzijdige oriëntatie. Verder naar het oosten zijn paviljoenachtige volumes gedacht van maximaal twee bouwlagen. Deze volumes staan los in het groen. Het verdient aanbeveling om dit gebied als één geheel uit te werken waarbij ook bijzondere aandacht voor de inrichting van het terrein wordt gevraagd. De gewenste hoge ruimtelijke kwaliteit vraagt om een goede oplossing voor het parkeren en moet worden meegenomen in de landschappelijke inrichting.

Welstandsambitieniveau

Het gebied Vrijburgh is nog volop 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.