

G11a t/m d

DE DRAIT

Gebiedsbeschrijving

De Drait is een typische jaren 70 wijk. De wijk is in clusters verdeeld met daar tussen in veel groen en speelvelden. In 1972 werd begonnen met de aanleg. In de beginjaren werden er veel rijwoningen gebouwd, later werden er ook twee-onder-één-kapwoningen en woningen in de vrije sector gebouwd. Er is dan ook een groot contrast tussen de eerst en de laatst gebouwde buurten. In het midden van de wijk ligt een winkelcentrum, sporthal, wijkcentrum en een kerk. In het winkelcentrum zijn diverse voorzieningen te vinden waaronder een supermarkt en een tankstation.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

De wijk is onder te verdelen in de volgende gebieden;

- **G11a De Drait seriematig**

De wijk De Drait is een seriematig opgezette wijk met een duidelijke afbakening naar de andere wijken toe. Het bebouwingsbeeld van de wijk is herkenbaar en er komen voornamelijk rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen voor. Incidenteel komt er vrijstaande bebouwing voor. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit twee bouwlagen met kap. De architectuur is sober, maar zorgvuldig.

Het beleid is gericht op het beheer van de aanwezige ruimtelijke karakteristiek. Verbouw of uitbouw van gebouwen in deze gebieden dient met respect voor het bestaande plaats te vinden. In 2005 is gestart met de herstructurering van winkelcentrum De Drait en omgeving. Dit vormt nu het nieuwe hart van de wijk. Zie De Drait Winkelcentrum G11c.

- **G11b De Drait individueel**

Dit gebied omvat de individuele bebouwing van de woonwijk De Drait. De bebouwing bestaat uit individuele vrijstaande bebouwing op ruime kavels met individuele detailleringen. Het bebouwingsbeeld is anders dan van de repeterende bebouwing van De Drait. De bebouwing heeft een bungalowachtig karakter en bestaat uit één bouwlaag met kap. De detaillering van de bebouwing is individueel met een sobere uitstraling.

Het beleid is gericht op het beheer van de aanwezige ruimtelijke karakteristiek. Verbouw of uitbouw van gebouwen in dit gebied dient met respect voor het bestaande plaats te vinden.

- **G11c De Drait winkelcentrum en de brede school**

In het midden van de wijk ligt het winkelcentrum De Drait. In het winkelcentrum zijn diverse voorzieningen te vinden waaronder een supermarkt en een tankstation. Erboven zijn appartementen gesitueerd. Naast het winkelcentrum is een Brede School gebouwd. Beide gebouwen zijn opgenomen onder de Objectgerichte criteria voor Bijzondere (Solitaire) Objecten.

Het winkelcentrum en omgeving hebben een ingrijpende metamorfose ondergaan en waren gereed in 2008/2009. Het centrum is moderner en groter geworden. Het aantal winkels is toegenomen, omdat ook het verzorgingsgebied van het centrum is uitgebreid door de omliggende nieuwbouwwijken Drachtstervaart, Himsterhout en Maartenswouden.

Het beleid is gericht op het beheer van de aanwezige ruimtelijke karakteristiek. Verbouw of uitbouw van de gebouwen dient met respect voor het bestaande plaats te vinden.

- **G11d Woon- en zorglocatie De Lauwers**

De locatie heeft een strategische ligging langs de wijkontsluitingring (De Lauwers en Overstesingel) en nabij de kruising met het riviertje de Oude Drait. Aan de noordzijde van het plangebied ligt een bebouwingspatroon van losstaande bungalows in een groene setting. De bebouwing van de woon- en zorglocatie bestaat uit een appartementencomplex en een woon-zorgcomplex. Hierbij is, in aansluiting op de bestaande woonwijk, in zuidelijke richting een opbouw gerealiseerd van de lagere bebouwing van het woon-zorgcomplex naar de hogere bebouwing van de appartementen aan de zuidzijde. De bestaande groenstructuur vormt uitgangspunt voor de inrichting en de basis voor het creëren van een parkachtige sfeer.

Welstandsambitieniveau

Voor deze gebieden is een regulier welstandsambitieniveau van kracht. De nadruk ligt op het versterken en respecteren van de bestaande basiskwaliteit.