

G7a t/m g

HERSTUCTURERING NOORDOOST

Gebiedsbeschrijving

Drachten Noordoost is één van de oudere wijken van Drachten. Zowel voor wat betreft de woningtypes als voor wat betreft de openbare ruimte waren delen van de wijk aan slijtage onderhevig: functionele en ruimtelijke slijtage. Om het wonen (en werken) in dit gedeelte van Drachten voor een groot aantal jaren aantrekkelijk te houden, waren ingrepen noodzakelijk, zowel in het woningbestand als in de woonomgeving.

Het grid van lanen deelt de wijk op in bouwblokken. Door een sterk wisselende afstand tussen deze lanen ontstaan er bouwblokken van uiteenlopende grootte. De blokken zullen alle zodanig worden heringericht dat de buitenste bebouwing wordt georiënteerd op de lanen.

Bij veel straten is dit momenteel al het geval. In de buurten met strokenbouw zal dit echter betekenen dat de buitenste ring gesloopt wordt om te worden vervangen door begeleidende bebouwing langs de lanen. De bestaande bomerij zal in eerste instantie voor de continuïteit van de laan zorgen. Daarnaast moet er ook in de bebouwing gestreefd worden naar één karakter van het begin tot het einde van de laan. Bij veel grote bouwblokken zal een herinrichting van de binnenterreinen moeten plaatsvinden. Bedrijven zullen van deze terreinen moeten verdwijnen zodat er ruimte ontstaat voor een gebruik dat beter aansluit bij een woonwijk.

De bouwblokken waar de parkzone doorheen gaat, verdienen nog enige aandacht. Door de grotere maat van deze blokken en de meer complexe opgave die hierbij is gesteld, zal dit gedeelte van de wijk alleen met veel aandacht voor het ontwerp een bevredigend resultaat opleveren. Uiteindelijk zal Noordoost een woonwijk moeten worden met een grote mate van eenheid door middel van de lanen die afgewisseld worden met groene plantsoenen. Enigszins verborgen achter deze lanen met hun begeleidende bebouwing, liggen de buurtjes van de wijk. Deze zijn naar binnen gekeerd en hebben elk een eigen karakter. De parkzone verrijkt de wijk met gebruiksgroen waar ook mensen van buiten de wijk gebruik van kunnen maken.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het behoud en de versterking van de huidige identiteit van de wijk Noordoost. Nieuwbouw en verbouw dienen met respect voor en afgestemd op het bestaande plaats te vinden

Voor de nieuwe invulling van de herstructureringsgebieden zijn eigen beeldcriteria geformuleerd. De herstructureringsplannen zijn onder te verdelen in de volgende gebieden;

- **G7a Ratelwacht**

Op de locatie Ratelwacht is een klein appartementengebouw gebouwd. Het vormt een markante markering van de één van de entrepunten voor de wijk Noord Oost. De toetsingscriteria bij eventuele wijzigingen of verbouw zijn de objectgerichte criteria voor bijzondere (solitaire) objecten.

- **G7b Rugbyterrein**

Na verhuizing van de rugbyclub, is het voormalige rugbyterrein vrij gekomen voor nieuwbouw. Het terrein is te vinden op de hoek van de Ringweg en Noorderdwarsvaart. Het gebied is helemaal opnieuw ingericht. Bij de ontwikkeling is zowel gekeken naar de nieuw te bouwen woningen als naar de openbare ruimte. De woningen staan in een parkachtige omgeving met veel groen en water. Aan de zijde van de Ringweg zijn vier appartementengebouwen gebouwd met elk vijf woonetages. Elk gebouw heeft negen appartementen. De appartementen zijn op het zuiden georiënteerd. Het midden gebied is bebouwd met levensloopbestendige woningen (kwadrantwoningen.) Aan de Harddraversdijk zijn eengezinswoningen (rij wonen) gebouwd.

- **G7c Kaatsveld**

Het Kaatsveld vormt een van de belangrijkste ontsluitingsstructuren/lanen voor de wijk Noordoost direct vanaf de Ringweg. Naast de versterking van de laanstructuur door middel van aanvullende boombeplanting, is de ruimtelijke ondersteuning van het Kaatsveld met wandvorming van belang. Aan deze zijde (Harddraversdijk/Klokhuislaan) staat de bebouwing in een vooraf bepaalde rooilijn. Naar de overige straten is de structuur juist meer open en grillig. Het gebied biedt ruimte aan een school en logeerkamer.

- **G7d "Jorritsmaterrein"**

Het plangebied is gelegen in het centrum van Noordoost en omvat het binnengebied achter de woningen gelegen aan de Schwarzenberghlaan, Uilevlucht en Geelgorsstraat en de rijwoningen aan de oostzijde van de Lijsterstraat. Aan de Lijsterstraat zijn zes eengezinswoningen gebouwd in twee blokken van drie woningen. In het middendeel van het gebied aan de Kwartelhof zijn acht patiowoningen en tien twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd.

- **G7e Vogelweide**

De Vogelweide maakt deel uit van de lanenstructuur in de wijk. Deze laan is zeer centraal gelegen in de wijk en daardoor een toekomstig duidelijk herkenbaar element in de wijk. De bebouwing langs de Wielewalen en de Vogelweide versterkt de lanenstructuur. Op deze locatie is reeds een appartementengebouw gerealiseerd met drie bouwlagen aan de Vogelweide met op de hoek aan de Wielewaal een hoogte accent van vijf bouwlagen. Hierdoor is het mogelijk de bebouwing in de groenzone van het parkensnoer te verdunnen.

- **G7f Leeuwerikstraat / Lijsterstraat**

Het projectgebied Leeuwerikstraat / Lijsterstraat bevindt zich in het centrale deel van de wijk. Het gebied maakt deel uit van de zogenaamde parkensnoer ontwikkeling.

De ruimtelijke opzet bestaat uit nieuwe grondgebonden woningen in een hofvorm in combinatie met gerenoveerde portieketagewoningen.

- **G7g Leeuwerikstraat / Vogelzang**

Het projectgebied Leeuwerikstraat / Vogelzang bevindt zich in het zuidoostelijk deel van de wijk. De oorspronkelijke rooilijnsituatie is geheel verlaten. Daarvoor in de plaats is uitgegaan van een vrijere opbouw (dorps karakter), waardoor halverwege de voormalige straten pleinvormige ruimten zijn ontstaan.

Welstandsambitieniveau

De welstandsambitie voor de herstructurering gebieden is gericht op het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande en/of gewenste kwaliteit.

Aan deze gebieden is dan ook een bijzonder ambitieniveau toegekend.