



Richtlijnen Beeldkwaliteit

De Zanding

6 december 2024



Plangebied De Zanding

De Zanding Drachten

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied De Zanding wordt begrensd door de wegen De Zool, De Kromte en De Zanding. De Zanding is een braakliggend terrein en wordt momenteel als groenvoorziening benut. Voorheen stond hier een kleuterschool. Deze school had een langgerekte vorm en bestond uit een bouwlaag.



Figuur 1. Situatieschets met kwadrantwoningen

De bebouwing rondom het terrein bestaat uit naoorlogse woningen (circa 1957). De woningen zijn projectmatig gebouwd en zijn alle nagenoeg gelijk. De woningen vormen een strakke omkadering van het plangebied en zijn georiënteerd op de groene ruimte. De gevels van de woningen hebben grote gevelopeningen en worden gekenmerkt door een horizontale geleiding.



Figuur 2. Context van het plangebied

Nieuwe ontwikkeling

De nieuwe invulling van het terrein bestaat uit 20 kwadrantwoningen, verdeeld over vijf blokjes. Behoud van het open en groene karakter van de plek is randvoorwaarde. De plaatsing van de vijf blokjes houdt zoveel mogelijk rekening met behoud van de bestaande bomen en hagen. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een plat dak. Het blokje heeft een alzijdige oriëntatie en aan elke zijde van het blokje wordt een woning ontsloten.



Figuur 3. Referentiebeeld kwadrantwoningen in het groen

De kwadrantwoningen worden uitgevoerd in twee varianten. De varianten zijn verwant aan elkaar met een gelijke architectuur en materialisatie, maar andere kleursamenstelling voor een gevarieerde uitstraling. Het kleurgebruik sluit aan op de omliggende woningen.

De Zanding Drachten

Gebiedskenmerken en criteria

Tabel 1: De plaatsing van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Plaatsing	Algemene Beleidsintentie
De woningen hebben eenzijdige oriëntatie.	Handhaven
De woningen worden zo geplaatst dat zoveel mogelijk bomen behouden worden.	Respecteren
Aan- en uitbouwen zijn niet toegestaan.	Handhaven
Aangebouwde bergingen staan voor de voorgevel.	Handhaven
Vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan.	Handhaven

Tabel 2: De hoofdvorm van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Hoofdvorm	Algemene Beleidsintentie
De hoofdvorm is twee bouwlagen met een plat dak.	Handhaven
De hoofdvorm is enkelvoudig en is vormgegeven op basis van een rechthoekige of vierkante plattegrond.	Handhaven
Bergingen hebben een plat dak.	Handhaven

Tabel 3: De aanzichten van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Aanzichten	Algemene Beleidsintentie
De woningen hebben eenzijdige oriëntatie.	Handhaven
De woningen zijn met een representatieve voorgevel op de openbare ruimte gericht.	Handhaven
Sterke samenhang in architectuur. Het beeld wordt gekenmerkt door een ontwerp in twee kleurvarianten.	Handhaven
Grote gevelopeningen en een accent bij de voordeur/berging.	Handhaven
Horizontale geleiding in de gevel.	Handhaven
De aangebouwde berging is in samenhang met de gevelcompositie ontworpen en versterkt het beeld.	Handhaven

Tabel 4: De opmaak van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Opmaak	Algemene Beleidsintentie
Het kleur- en materiaalgebruik sluit aan op de omliggende woningen.	Handhaven
Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal en expressie.	Handhaven
De gevels worden uitgevoerd in twee kleuren baksteen en variaties in metselwerkverbanden.	Handhaven
De baksteengevels worden gekenmerkt voor variaties in metselwerkverbanden.	Handhaven
Bergingen zijn bekleed met hout in een natuurlijke kleur.	Respecteren
Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan.	Handhaven
De detaillering versterkt de architectuur.	Respecteren

Tabel 5: Diversen en corresponderende beleidsintentie

Diversen	Algemene Beleidsintentie
Technische installaties zijn ondergeschikt en zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg en/of openbare ruimte.	Handhaven
Elke woning heeft een kleine buitenruimte langs de gevel.	Handhaven
Erfafscheidingen ter plaatse van de buitenruimte bestaat uit hagen. Langs de buitenranden van het woongebied liggen de hagen ook rondom de bergingen.	Handhaven
Harde erfafscheidingen zoals schuttingen, muren, etc. zijn niet toegestaan.	Respecteren