



OPEN
DRACHTEN.



Drachten Bloeit!

Naar een herkenbaar en
verbonden stadshart

Deel II

Gebiedsprogramma Centrum Drachten

12-06-2024

Deel II



Inhoudsopgave

1

NAAR GEBIEDSGERICHTE ACTIE

2

RAADHUISPLEIN EN OMGEVING

3

UITBREIDING EN RENOVATIE BIBLIOTHEEK

- 3.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in de uitbreiding en renovatie van de bibliotheek?
- 3.2 Wat gaan we realiseren?
- 3.3 Inspiratie : een uitnodigend, transparant en kleurrijk gebouw
- 3.4 Strategie voor vervolgproces

4

MUSEUMPLEIN

- 4.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in het Museumplein?
- 4.2 Wat moet er gerealiseerd worden?
- 4.3 Inspiratie
- 4.4 Strategie en vervolgproces

5

UITBREIDING EN RENOVATIE MUSEUM DR8888

- 5.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in de uitbreiding en renovatie van het Museum Dr8888?
- 5.2 Wat moet er gerealiseerd worden?
- 5.3 Inspiratie
- 5.4 Strategie en vervolgproces

6

PIER PANDERSTRAAT EN OMGEVING

- 6.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in de omgeving van Pier Panderstraat en omgeving?
- 6.2 Wat moet er gerealiseerd worden?
- 6.3 Inspiratie
- 6.4 Strategie en vervolgproces

7

LAWEIPLEIN EN OMGEVING

- 7.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in de omgeving van het Laweiplein?
- 7.2 Wat moet er gerealiseerd worden?
- 7.3 Inspiratie
- 7.4 Strategie en vervolgproces

8

ASSENKRUIS

- 8.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in het assenkruis?
- 8.2 Wat moet er gerealiseerd worden?
- 8.3 Inspiratie
- 8.4 Strategie en vervolgproces

9

DE KADEN

- 9.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in De Kaden?
- 9.2 Wat moet er gerealiseerd worden?
- 9.3 Inspiratie
- 9.4 Strategie en vervolgproces

10

SANDER ISRAELSPLEIN

- 10.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in het Sander Israëlsplein en omgeving?
- 10.2 Wat moet er gerealiseerd worden?
- 10.3 Inspiratie
- 10.4 Strategie en vervolgproces

11

MARKT EN OMGEVING

- 11.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in Markt en omgeving?
- 11.2 Wat moet er gerealiseerd worden?
- 11.3 Inspiratie
- 11.4 Strategie en vervolgproces

12

VOGELZANG

- 12.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in het gebied rondom Vogelzang?
- 12.2 Wat moet er gerealiseerd worden?
- 12.3 Inspiratie
- 12.4 Strategie en vervolgproces

13

HOUTLAAN-OOSTERSTRAAT

- 13.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in het gebied rond Houtlaan en Oosterstraat?
- 13.2 Wat moet er gerealiseerd worden?
- 13.3 Inspiratie
- 13.4 Strategie en vervolgproces

Naar gebiedgerichte actie

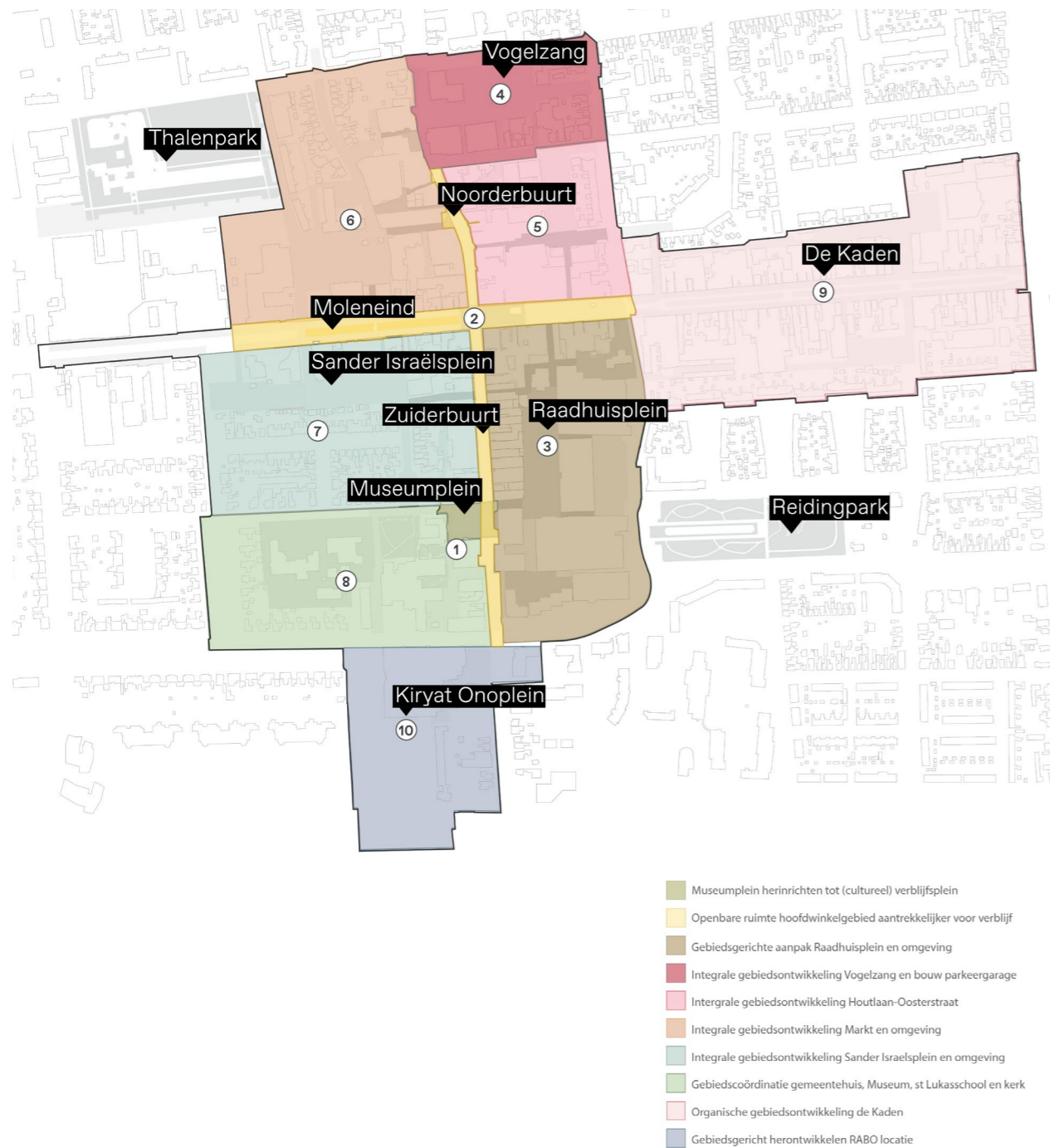


06

07

N

Afbeelding 1: Visiediagram



Afbeelding 2: Verdeling 10 gebiedsgerichte ontwikkelingen

1 Naar gebiedsgerichte actie

1.1 Naar gebiedsgerichte actie

In het eerste deel van dit Gebiedsprogramma is er een vertaling gemaakt van een thematische benadering uit de Centrumvisie naar een gebiedsgerichte aanpak. Doel van deze aanpak is helder te krijgen wat de acties uit de Centrumvisie voor een gebied betekenen en daarvoor een samenhangende ontwikkelstrategie te ontwerpen. Het centrum is onderverdeeld in 10 Deelgebieden.

Deze 10 deelgebieden worden in dit tweede deel van het Gebiedsprogramma verder uitgewerkt. De deelgebieden zijn in Deel 2 in willekeurige volgorde gepresenteerd. De volgorde geeft geen prioritering of fasering. De prioritering en fasering wordt opgenomen in het vierde deel van het Gebiedsprogramma.

Geen enkel (project)gebied staat op zichzelf, maar staat altijd in relatie tot zijn omgeving. Vanuit het overkoepelende gebiedsprogramma bewaken wij de onderlinge samenhang, om zo het doelbereik van een deelproject groter te maken.

We hebben er voor gekozen de deelgebieden zelfstandig leesbaar te omschrijven. Wanneer een deelgebied verder uitgewerkt en richting uitvoering gebracht wordt, kan gebruik worden gemaakt van deze basisteksten. Gevolg hiervan is dat zelfde teksten in verschillende deelgebieden kunnen voorkomen.

Elk hoofdstuk over een specifiek deelgebied kent dezelfde herkenbare opbouw met vier paragrafen. In de eerste paragraaf wordt er ingegaan op de vraag waarom er geïnvesteerd moet worden in een deelgebied, waarbij uitdagingen en kansen in het projectgebied in kaart worden gebracht. De tweede paragraaf maakt duidelijk waaraan de oplossing moet voldoen en welke maatregelen en ingrepen er nodig zijn. De derde paragraaf is bedoeld als inspiratie om kansen in het gebied te zien en hoe wij een oplossing ons in beeld zouden kunnen voorstellen. Deze beelden zijn dus niet bedoeld als ontwerp, maar moeten opgevat worden als mogelijke denkrichtingen die dienen als startpunt van een gesprek. De schetsen zijn bedoeld als suggestie en inspiratie. De laatste paragraaf gaat verder in op hoe wij strategisch te werk willen gaan en het vervolgproces voor ons zien.

Daarnaast introduceren we de uitwerking van een vijftal gerichte ingrepen in de openbare ruimte. We willen met deze "Quick wins" onze intenties zichtbaar maken en laten

zien dat er ook daadwerkelijk in de centrum-ontwikkeling wordt geïnvesteerd. Primair gaat het om het verbeteren van de verblijfskwaliteit door verharding weg te halen en groen toe te voegen. Een nuancering op "quick" is dat we met alle ingrepen in de openbare ruimte willen bereiken dat het centrum functioneel gesteund en versterkt wordt.

Daarom willen we met eigenaren en ondernemers voordat we beginnen ook nagaan welke kansen en mogelijkheden er zijn om tegelijkertijd het vastgoed functioneel en kwalitatief te verbeteren. Deze quick wins zijn op verschillende bladzijden in dit deel te herkennen aan de blauwe labels.

Dit document is een conceptversie en betreft daarom een voorlopige tussenstand.

Quick Win



nieuw water

Om snel te kunnen zien hoe groot en ingrijpend een ingreep is introduceren we een drietal symbolen voor:



nieuwe bestrating

- Het vervangen van het Riool
- Het vervangen van de bestrating
- Het aanpassen en/of toevoegen van groen en verblijfsmogelijkheden



nieuw groen

Indien het symbool in kleur wordt weergegeven geldt dit voor het desbetreffende deelproject. Als het symbool in het grijs wordt weergegeven is het niet van toepassing.

Voorbeeld van een inspiratiebeeld

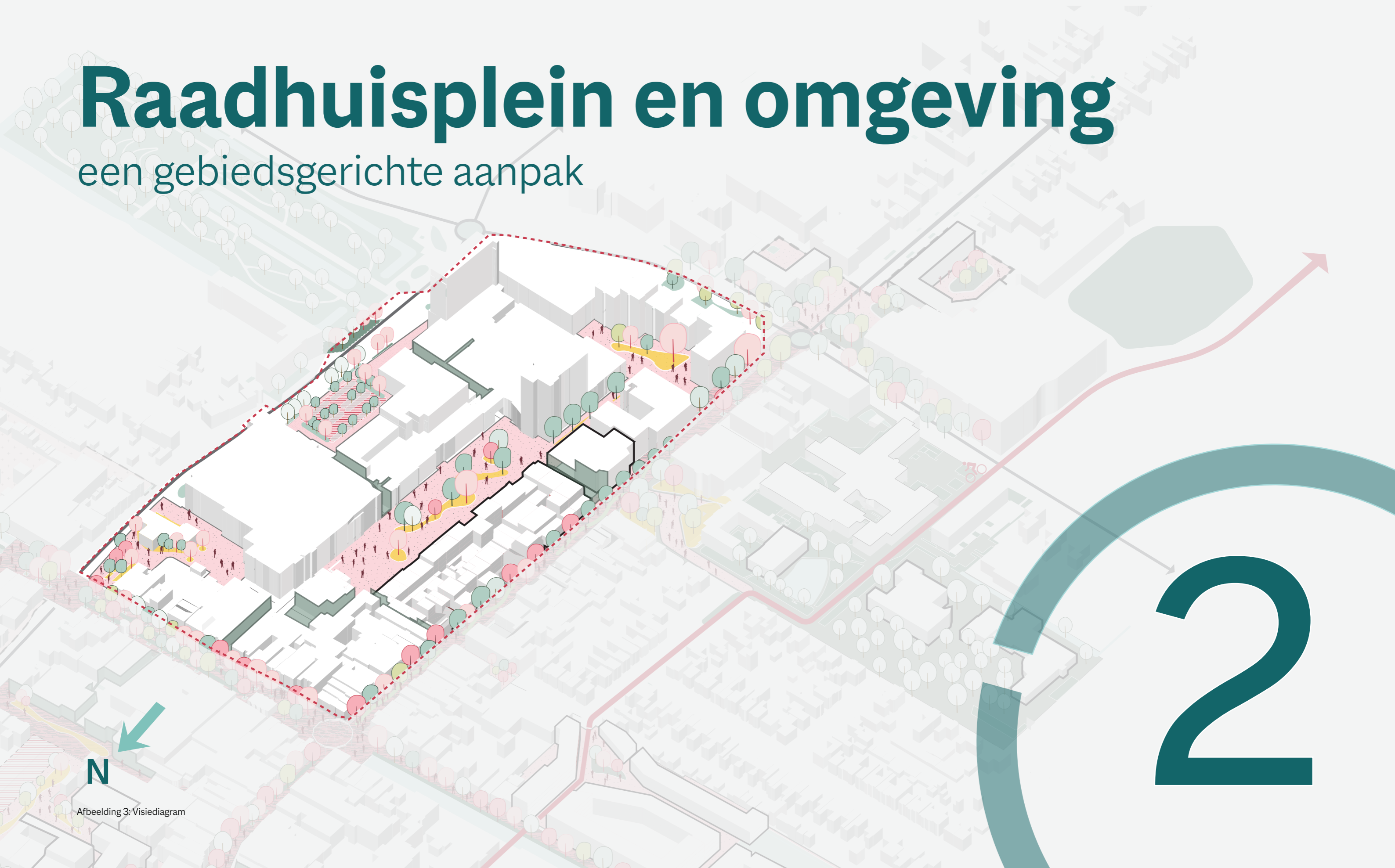


Voorbeeld van een inspiratiebeeld



Raadhuisplein en omgeving

een gebiedsgerichte aanpak



N

Afbeelding 3: Visiediagram

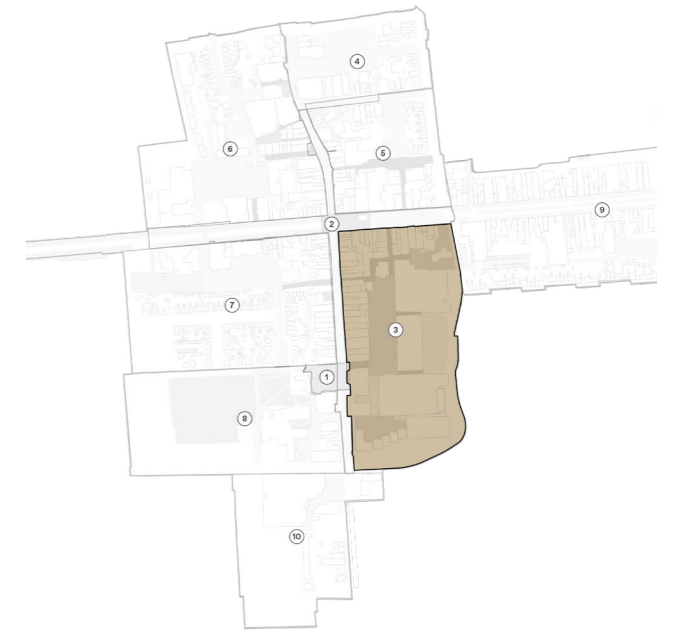
2 Raadhuisplein en omgeving | een gebiedgerichte aanpak

Het Raadhuisplein ligt in het zuid-oostkwadrant en is met een aantal straten en stegen verbonden met de Zuiderbuurt, de Kaden, de Marke en het Van Knobelsdorffplein. De ontwikkeling van het Raadhuisplein staat niet op zichzelf, maar heeft een belangrijke relatie met een aantal vastgoedprojecten in het gebied en de omliggende openbare ruimte. We duiden in dit hoofdstuk de huidige situatie, wat er gerealiseerd moet worden, de inspiratie en het proces voor zowel het Raadhuisplein, de vastgoedprojecten, de verbindende straten en stegen en de overige openbare ruimte in het kwadrant.

2.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in het Raadhuisplein en omgeving?

Het getransformeerde Raadhuisplein is in fases tussen 2014 en 2016 opgeleverd. De bebouwing aan de noord-, oost- en zuidzijde is vernieuwd en er is een grote parkeergarage onder het plein gerealiseerd. In de nieuwbouw is geruime tijd sprake geweest van leegstand, de gebouwen zijn nu grotendeels gevuld. De westwand is intact gebleven, er zijn enkel een paar gevels aangepakt. Dit geeft een verouderd en rommelig aanzicht, met een wisselend beeld van voor- en achterkanten. Het Raadhuisplein zelf is op dit moment volledig verhard. Het plein was voor het grootste deel van de week in gebruik als parkeerplaats en op donderdag en zaterdag deels als weekmarkt. Verder hebben restaurants De Graancirkel en café Het Raadhuis een terrasvlonder, restaurant De Beren heeft een vast terras en groentewinkel Doldersum en cafetaria Double FF hebben een flexibele uitstalling. In opzet was het plein ook bedoeld als evenementenlocatie, maar er vinden weinig evenementen plaats. Centraal op het plein is een stijgpunt voor voetgangers vanuit de parkeergarage gesitueerd en er staan grote verlichtingsarmaturen met daarin bankjes en aansluitpunten voor krachtstroom. Ook bevinden zich stroom- en watervoorzieningen onder de huidige rijbaan aan de westzijde. Aan de zuidzijde – bij de verbinding naar het Museumplein – bevinden zich ondergrondse afvalcontainers voor de gebruikers in de directe omgeving.

In de Centrumvisie wordt aangegeven dat het centrum van Drachten een centrale verblijfsplek mist en dat het Raadhuisplein de uitgelezen plek is om uit te groeien tot de ‘huiskamer’ van het centrum. De wens is om op korte termijn resultaat te laten zien, zodat snel zichtbaar wordt dat de aanpak van het centrum prioriteit heeft. Een van de maatregelen die als quick win werd beschouwd, is het autovrij maken van het Raadhuisplein. Deze maatregel is in juni 2023 uitgevoerd. Hierdoor is ruimte beschikbaar voor een andere invulling. Ter overbrugging van de tijd tussen het autovrij maken en de definitieve inrichting van het plein is een tijdelijke inrichting gerealiseerd met



kunst, een speeltoestel, groen en zitelementen. Daarnaast is er gelegenheid voor initiatiefnemers en gemeente om evenementen, exposities en andere publiekstrekkingen op het plein te programmeren, zodat hier meer levendigheid ontstaat. De tijdelijke inrichting(en) en programmering van het plein moet(en) aan het eindbeeld bijdragen door gebruik te testen, stakeholders binding te laten krijgen met de plek (placemaking) en ze te enthousiasmeren om mee te denken over de inrichting.

Raadhuisplein in 2022



Herontwikkeling vastgoed

Het Raadhuisplein kan niet los worden gezien van de vastgoedprojecten in dit gebied.

De westwand van het Raadhuisplein

Met de transformatie van het Raadhuisplein in 2016 is er aan drie zijdes nieuwbouw gekomen met in de plint (onderste laag op straatniveau) commerciële functies en daarboven wonen. De westwand is echter niet mee ontwikkeld en is met de twee bouwlagen laag in verhouding tot de overige nieuwe bebouwing van gemiddeld vier à vijf lagen. Dit zorgt voor scheve verhoudingen van het plein en maakt het toch al grote plein visueel nog groter. Daarnaast zijn de gevels aan de westwand van oorsprong achterkanten van winkels die zijn georiënteerd op de Zuiderbuurt. Dit is in de architectuur van de gevels nog altijd terug te zien.

Bibliotheek

Bibliotheek Drachten is gevestigd aan het Museumplein maar grenst met een gesloten achterkant aan de hoek van het Raadhuisplein. De bibliotheek wil graag renoveren en uitbreiden. Dit is een mogelijkheid om de bibliotheek (ook) een gezicht aan het Raadhuisplein te geven.

Vastgoed aan de Kerkstraat

De bebouwing aan de Kerkstraat is gedeeltelijk verouderd en heeft veel dicht geveloppervlakte. Ook is er achter de Graancirkel een privaat parkeerterrein omheind met hekwerk en achterkanten van winkelpanden aan de Kaden.

Verbindende straten en stegen

De Kerkstraat en de Pier Panderstraat zijn belangrijke routes naar het Raadhuisplein. Beide straten zijn nu heel functioneel ingericht en van gevel tot gevel volledig bestraat zonder groen. Ze vormen geen aantrekkelijke entrees voor het Raadhuisplein en moeten of kunnen eveneens meegaan in een algehele herontwikkeling.

Tussen de Zuiderbuurt en het Raadhuisplein liggen drie stegen waarvan alleen de Kerkstraat volledig openbaar is. De andere stegen zijn privaat en semiprivaat en zijn helemaal of gedeeltelijk overdekt. De steeg de Kerstraat is slecht zichtbaar vanaf het Raadhuisplein en gaat verscholen achter het café Raadhuis, welke uitsteekt ten opzichte van de rest van de westwand. Daarnaast oogt de openbare ruimte en aangrenzende bebouwing van de steeg sleets en creëert daarmee een gevoel van sociale onveiligheid. Voor de toegankelijkheid en zichtbaarheid van het Raadhuisplein is het belangrijk om ook in deze tweede verbinding met de Zuiderbuurt te investeren.

De bovengenoemde straten en de openbare steeg zijn ook onderdeel van mogelijke circuitvorming in het hoofdwinkelgebied waardoor beweging en een langer verblijf in het centrum gestimuleerd kan worden. Dit houdt concreet in dat je niet alleen het assenkruis op en neer loopt maar ook de mogelijkheid hebt om een rondje, of een acht te lopen in het centrum, waar het Raadhuisplein onderdeel van is.

Aan de zuidkant van het Raadhuisplein loopt een brede straat naar het distributiegebied/ woongebied Van Knobelsdorffplein. Deze brede distributiestraat verstoort aan de zuidzijde van het Raadhuisplein wandvorming die zorgt voor een besloten en gezellig plein. Het al grote plein wordt door deze brede toegang visueel nog eens extra verlengd.

Overige pleinen en gebieden in het zuidoostkwadrant

Het Van Knobelsdorffplein zelf wordt gedeeltelijk gebruikt als route naar de twee aangrenzende parkeergarages, als distributiegebied, als woongebied en als route voor fietsers en voetgangers tussen en busstation en het centrum. De combinatie van deze fiets- en voetgangersroute met de andere functies van het gebied is niet ideaal. Het Van Knobelsdorffplein zelf is netjes ingericht en voorzien van de nieuwe gebakken rode klinker. Het heeft echter onnodig veel verharding wat het afvoeren van regenwater bij piekbuien bemoeilijkt en zorgt voor extra hittestress in de warme zomermaanden. Hetzelfde geldt voor het distributiegebied achter de Grote Kerk. Daarnaast versterkt de inrichting van



Afbeelding 4: Distributieroute tussen Raadhuisplein en het van



Afbeelding 5: Steeg tussen Raadhuisplein en Zuiderbuurt.



Afbeelding 6: Raadhuisplein.

2.2 Wat moet er gerealiseerd worden?

Het project is opgedeeld in 4 onderdelen:

Pleininrichting Raadhuisplein

- De komende twee à drie jaar krijgt het plein een tijdelijke inrichting, daarna richten we het plein definitief in. De inrichting van het plein stimuleert investeringen in aanliggende panden en functieverandering.
- De verblijfskwaliteit verbetert door het toevoegen van groen en speel- en zitelementen, waarmee het plein gelegenheid geeft voor nieuwe bezoekersmotieven zoals ontmoeten en verblijven.
- Meer ruimte voor activiteiten en evenementen zorgt voor meer levendigheid, zoals (thema) markten, kerstmarkten, sportevenementen, lichtfestival, oliebollenkraam of als 'podium' voor lokale verenigingen.
- Het Raadhuisplein krijgt een impuls voor de horecafunctie en meer en kwalitatief hoogwaardiger ruimte voor terrassen.
- De weekmarkt (donderdag en zaterdag) wordt behouden en versterkt, onder meer door betere positionering en aankleding, zodanig dat de weekmarkt en de andere maatregelen elkaar versterken.
- Recreatieve verblijfsfuncties en culturele functies worden rondom of op het Raadhuisplein toegevoegd.
- De impact van het bevoorradingsverkeer wordt beperkt, zoals het beperken van mogelijke routes en venstertijden. De bevoorradingsroutes worden afgestemd op en aangepast aan de ruimtes voor terrassen, verblijfsplekken en groen.

Herontwikkeling vastgoed

- De bebouwing aan de westkant van het plein krijgt een kwaliteitsimpuls. De begane grond behoudt een levendige en commerciële uitstraling, zoals winkels, daghoreca, publiekstoegankelijke dienstverlening zonder woningen in de plint. Aan de verdieping worden woningen toegevoegd. Het verhogen van

de bouwhoogte naar 4 à 5 bouwlagen moet zorgen voor betere verhoudingen van het Raadhuisplein. Ontsluiting en bergingen van woningen worden zoveel mogelijk georganiseerd aan een centrale doorgang en bij voorkeur niet aan het Raadhuisplein of aan de Zuiderbuurt

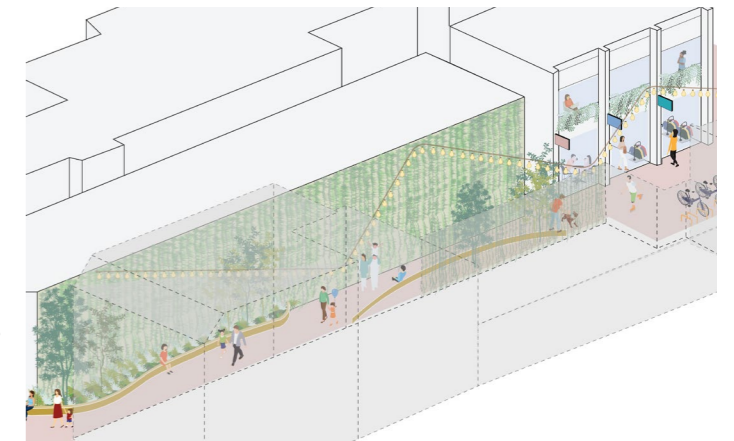
- De uitbreiding en renovatie van de bibliotheek. Nabijheid van museum en bibliotheek bieden een kans voor kunst en cultuur op of rondom het plein. De bibliotheek heeft al aangegeven te willen uitbreiden. Een mogelijkheid is om de bibliotheek een 'gezicht' aan het Raadhuisplein te geven. Met de mogelijke uitbreidingsplannen van de bibliotheek zien wij kansen om deze distributieroute aanzienlijk te versmallen en meer wandvorming richting het plein te creëren.
- Verbeteren en aanvullen van het vastgoed aan de Kerkstraat en achter de Graancirkel.

Kwaliteitsimpuls verbindende straten en stegen

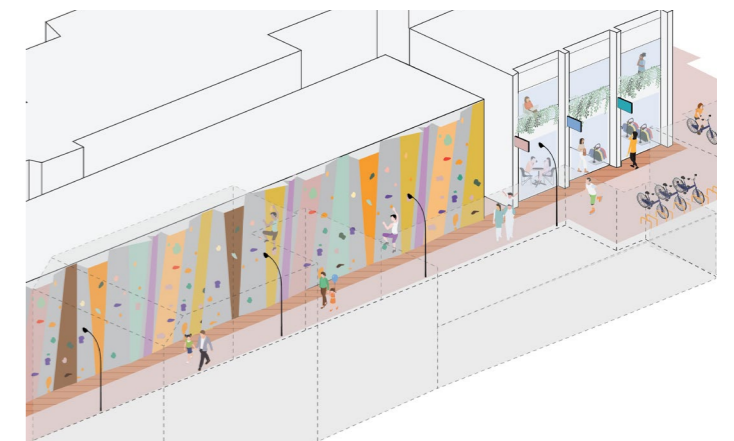
- Loopstromen en verbindingen tussen het Raadhuisplein en de omliggende straten (Zuiderbuurt, Van Knobelsdorffplein, De Marke en De Kaden) worden geoptimaliseerd.
- Stegen worden structureel verbeterd door vergroening, sport en spel en/of verlichting en kunst (zie afbeeldingen 6 t/m 8). Ook aangrenzend vastgoed wordt meegenomen in de planvorming.
- Het verleggen van de loop- en fietsroute tussen het centrum en het busstation aan het van Knobelsdorffplein naar de Zuiderbuurt door het dichtzetten van de onderdoorgang ter plaatse van de overdekte fietsenstalling. Hierdoor voert deze route niet meer door een distributiegebied en ontstaat meer loop in het begin van de Zuiderbuurt en daarmee een aantrekkelijker zuidelijke entree van het centrum.

Kwaliteitsimpuls overige pleinen en gebieden in het zuidoostkwadrant

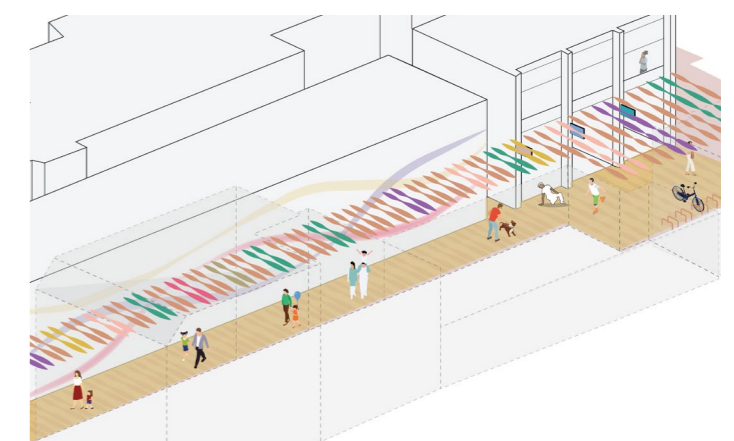
- Onnodige verharding op de overige pleinen en distributiegebieden wordt verwijderd en vervangen door groen.
- Bestaande bomen krijgen meer ruimte om te groeien.
- Met het vergroenen van de rand langs de Drift en het inzetten op een groene looproute over de Marke richting het park verbeteren we de verblijfskwaliteit als winkelgebied en zorgen we voor een goede aansluiting op het Reidingpark, waardoor deze meer onderdeel wordt van het centrum.
- De monumentale waarde van de Grote Kerk wordt versterkt door rondom de kerk de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren.



Afbeelding 7: Vergroening



Afbeelding 8: Sport en spel



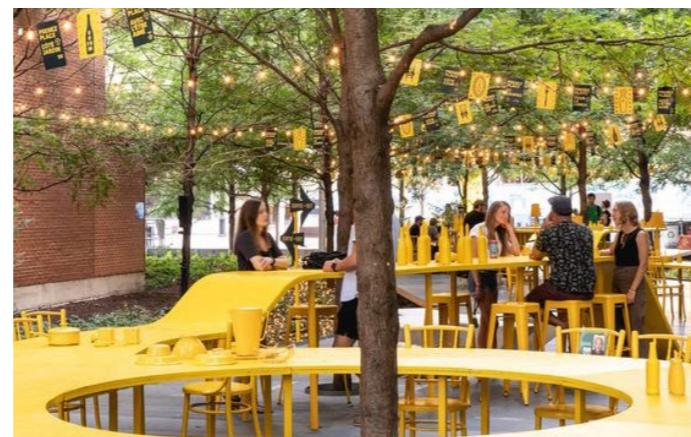
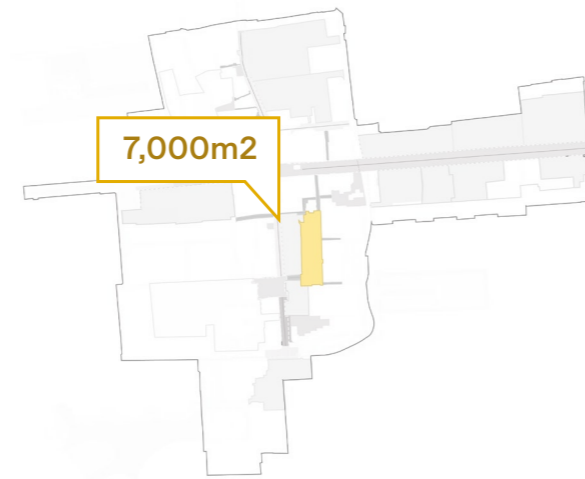
Afbeelding 9: Kunst en verlichting

2.3.1 Inspiratie Raadhuisplein

Hoe het plein en de omgeving er precies uit komen te zien, weten we nog niet, maar we hebben er wel een beeld bij. De beleving van het Raadhuisplein bestaat uit meer dan de alleen openbare ruimte. Het plein wordt een bruisende plek met een hoge verblijfskwaliteit. De basis is op orde en wordt goed onderhouden. Door de aanwezigheid van voldoende groen en zitgelegenheid is het prettig om tijd op het plein door te brengen.

De betrokkenheid bij wat er op het plein gebeurt is toegenomen; de ondernemers rond het plein tonen eigenaarschap en organiseren activiteiten en evenementen op het plein. Er is voldoende ruimte voor kleinschalige evenementen en de warenmarkt. De verlichting op het plein is aangepakt omdat de plek transformeerde van parkeerplein tot verblijfs- en ontmoetingsplek, waar ook tijdens de avonden een veilige en prettige sfeer hangt.

De aanpak van het Raadhuisplein was de eerste in een reeks van ontwikkelingen in het centrum. Daarom zit er in de opzet en indeling voldoende ruimte om mee te kunnen bewegen met veranderingen op en rondom het plein, zonder dat dit afdoet aan de bestaande kwaliteit van het plein zelf. Een voorbeeld daarvan is het aansluiten op het omliggende vastgoed en de stegen die in vervolgfases van de centrumontwikkeling ook zijn herontwikkeld.



Afbeelding 10: Interactief meubilair voor openbaar gebruik



Afbeelding 11: Water als speelelement en sociale verbinder



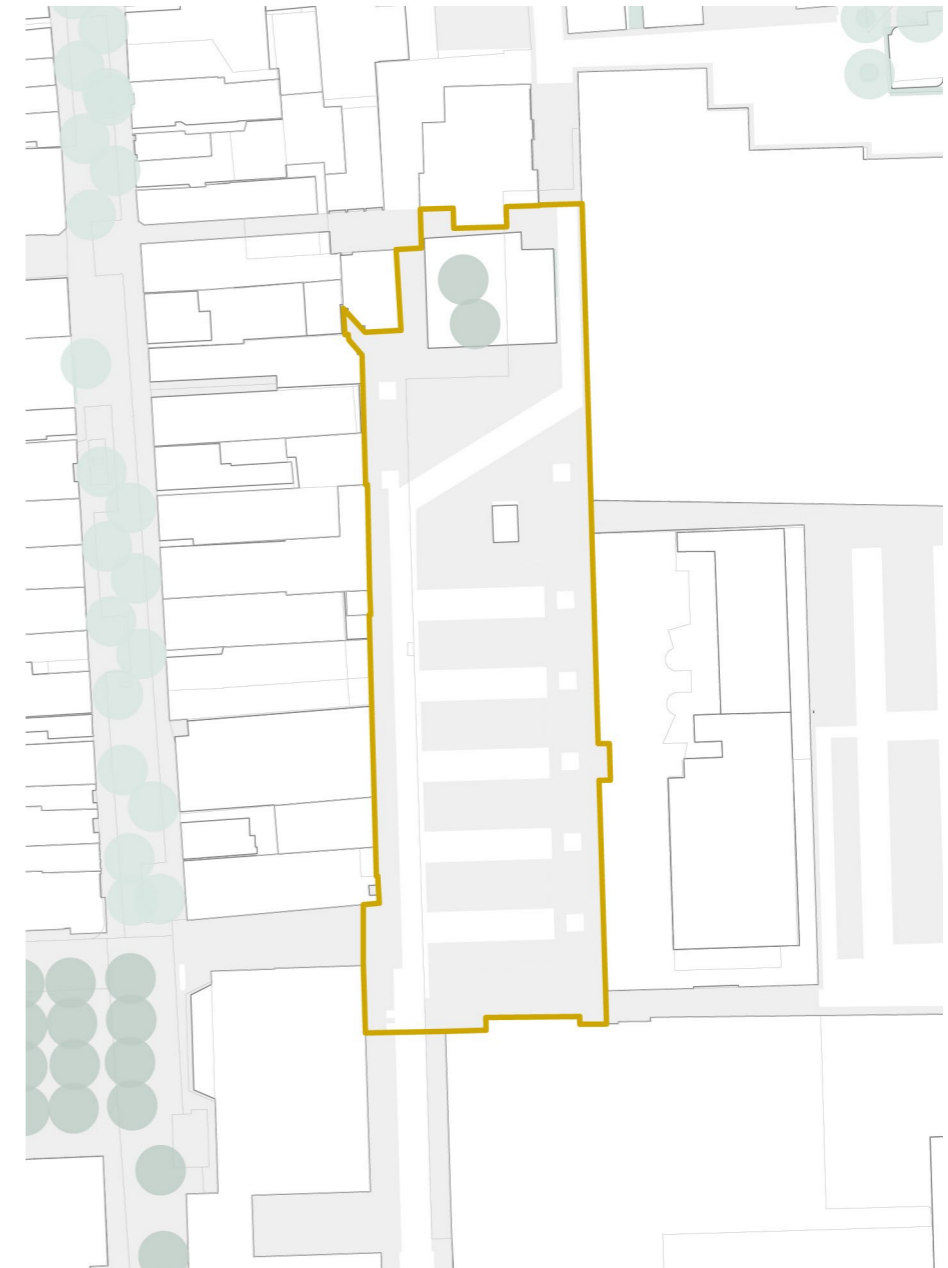
nieuw water



nieuwe bestrating



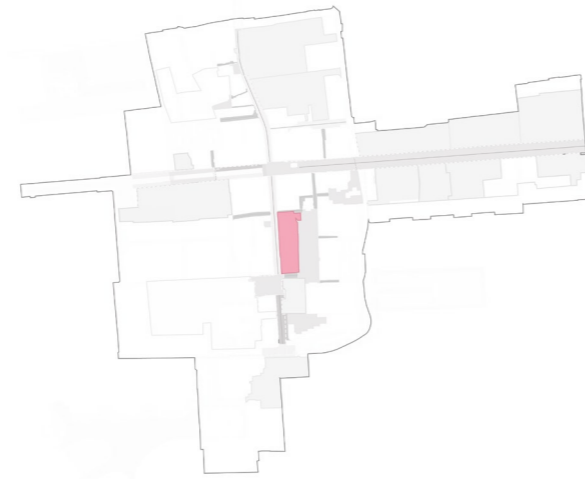
nieuw groen



2.3.2 Inspiratie herontwikkeling vastgoed

Het doel is dat de bebouwing aan de westzijde van het plein een kwaliteitsimpuls krijgt en zorgt voor een betere verhouding en proportie van het Raadhuisplein. De westwand biedt ruimte voor de toevoeging van woningen boven de winkels. Dit levert meer levendigheid op buiten winkeltijden, wat bijdraagt aan de sociale controle en verblijfskwaliteit in het centrum.

Deze herontwikkeling/transformatie kan gepaard gaan met betere verbindingen met de Zuiderbuurt via een nieuwe verbinding en/of een opwaardering van de huidige verbindingen. De westwand wordt bij voorkeur door verschillende partijen ontwikkeld met een kleinere korrelgrootte dan de panden aan de oostwand. We zetten in op hoogwaardige architectuur die de belevingswaarde van het Raadhuisplein omhooghaalt en een aantrekkelijk decor vormt voor verblijf en ontmoeting op het plein. In de plinten zetten we in op een aantrekkelijk winkel- en horeca-aanbod.

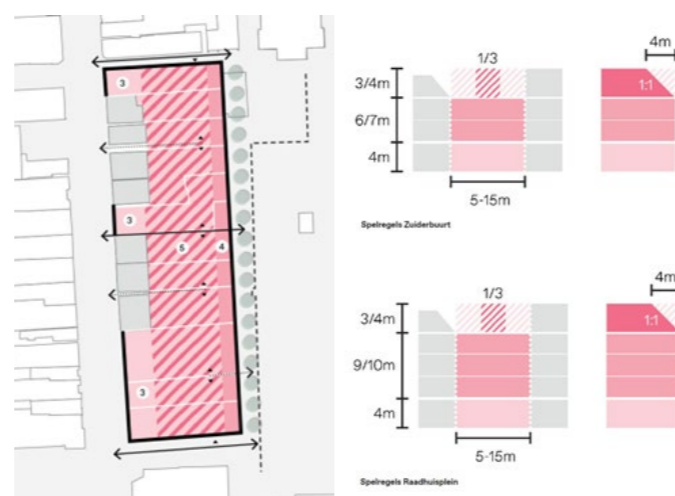


2.3.3 Voorbeelduitwerking straten en stegen

Met de aanpassing van de bebouwing is ook het verbeteren van de verbinding tussen de Zuiderbuurt en het Raadhuisplein van belang. Randvoorwaarden voor de ontwikkeling is het creëren van aantrekkelijke verbindingen met de Zuiderbuurt. Stegen zijn geen noodzakelijk kwaad maar een kans om routes op gang te brengen. Bij voorkeur zijn deze breder, transparanter (door aanpak gevels) en vertellen ze een verhaal met bijvoorbeeld kunst of een lichtinstallaties.

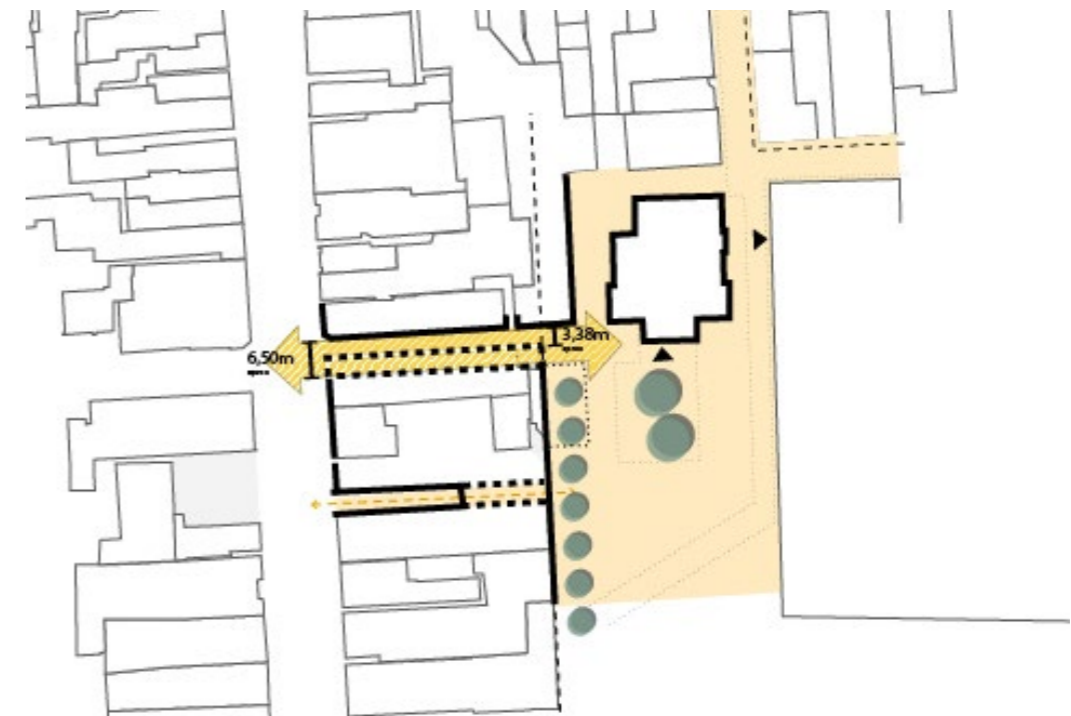


Afbeelding 12: Inspiratie voor de straatverhoging langs het plein.

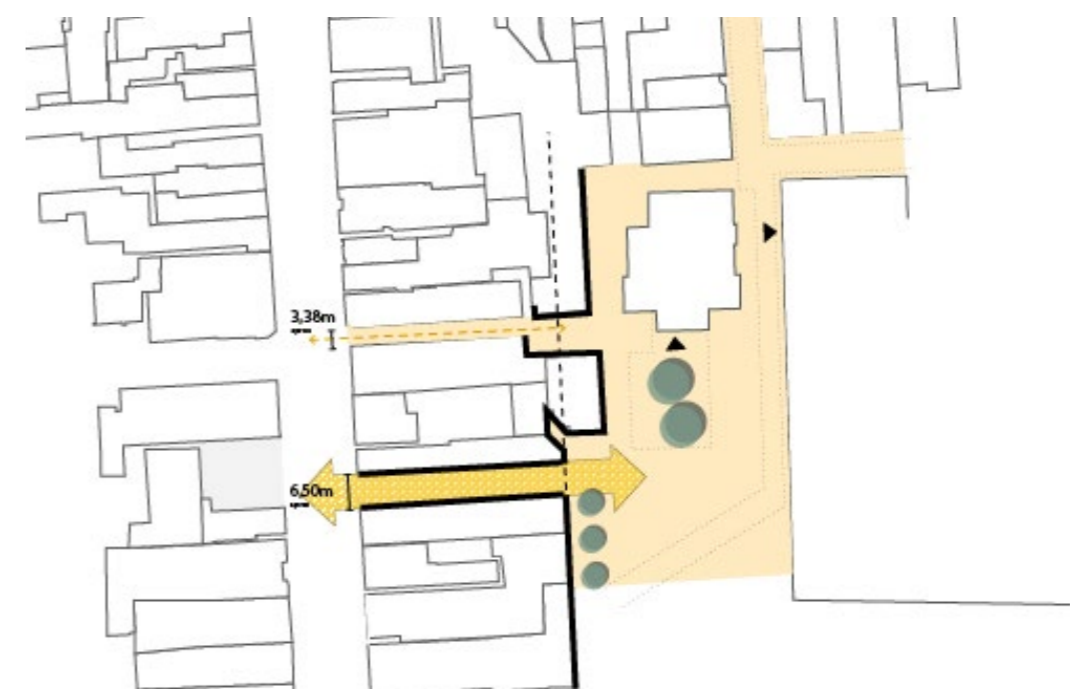


Afbeelding 13: Inspiratievoorbeeld van de aanpassing van de westwand van het Raadhuisplein

Optie 1 : Doorgang huidige steeg (kerkstraat) verbreden en zichtbaarder maken



Optie 2 : Verbreden en publiek maken huidige private steeg





van lage, nietszeggende westwand....

Inspiratie

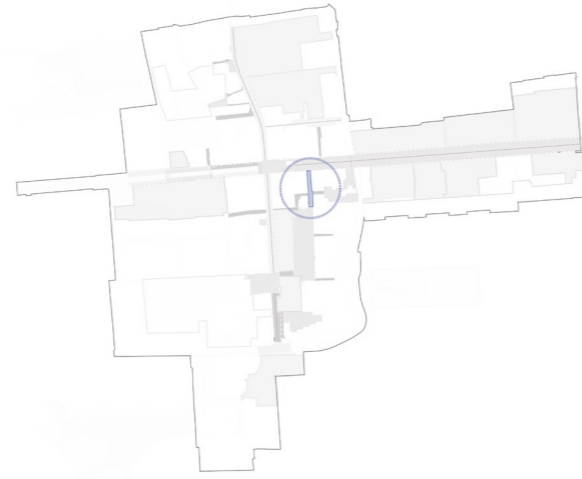


Naar een aantrekkelijke stedelijke wand
voor een gezellig Raadhuisplein!

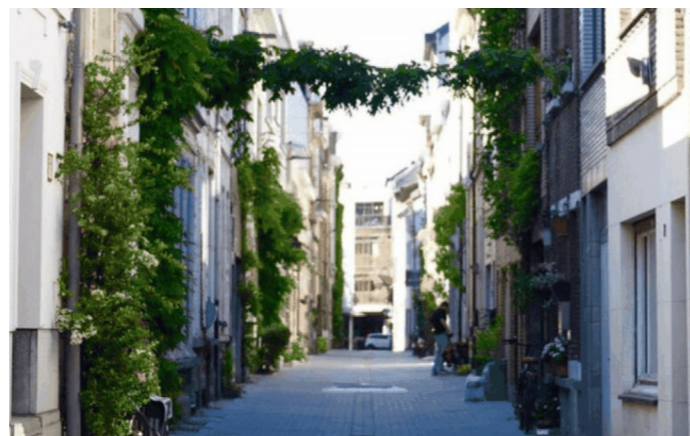
2.3.4 Voorbeelduitwerking Kerkstraat

In de voorbeelduitwerking voor de Kerkstraat stellen we allereerst een aantal structurele verbeteringen voor zoals gevelverbetering en het openen van gevels. Dit vraagt om medewerking van pandeigenaren. Gevelsubsidie of de mogelijkheid om het gebouwvolume te vergroten met extra bouwlagen kan hierbij als stimulans werken. Ook zijn er mogelijkheden het bouwvolume groter te maken en bijvoorbeeld appartementen toe te voegen (meer wonen in het centrum).

Daarnaast vergroenen we het profiel door het toevoegen van royale plantvakken en gevelgroen in de vorm van klimplanten, al dan niet overhangend waardoor er op verschillende hoogtes groen zichtbaar is.



Afbeelding 14: Intieme schaal van bouwblokken.



Afbeelding 15: Verbeter karakter met groen bladerdak.



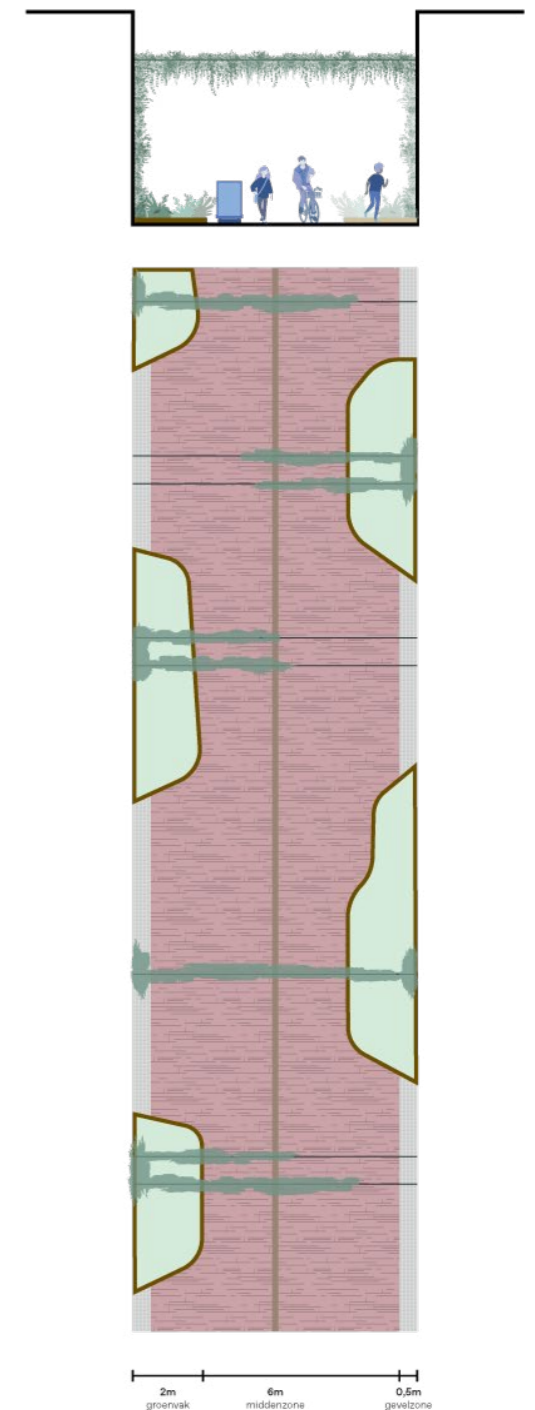
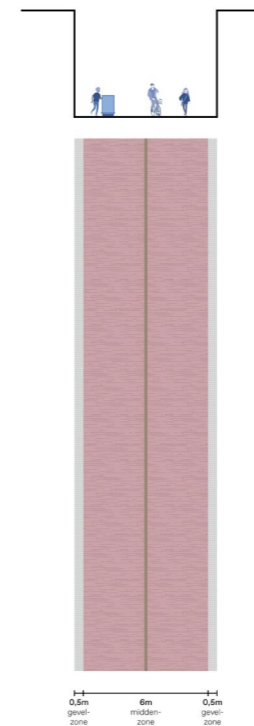
nieuw water



nieuwe bestrating



nieuw groen





Drachten
Bloeit



Van een stenige en sleetse straat...

Inspiratie

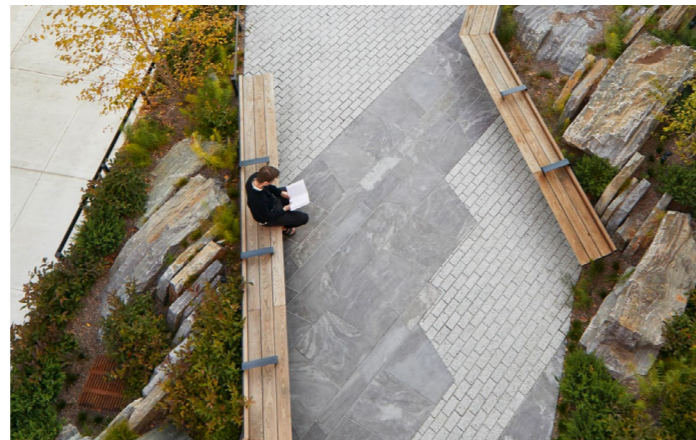
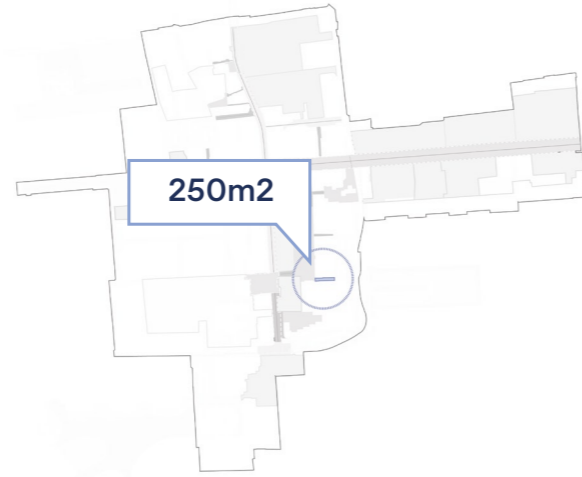


een aantrekkelijke en groene entree voor het Raadhuisplein!

3.3.5 Inspiratie verbindings straat tussen het Museumplein en Raadhuisplein

De Pier Pandastraat tussen het museumplein en het Raadhuisplein is nu heel functioneel ingericht. Er staan fietsnietjes en de verharding is in dezelfde steen als het Raadhuisplein. Er ontbreekt groen en met name de gevel van de Bibliotheek is in de huidige situatie behoorlijk gesloten.

De Pier Pandastraat is vormt de verbinding tussen de twee belangrijkste pleinen van Drachten en verdient daarom wat aandacht. De eerste stap is het transparanter en aantrekkelijker maken van de gevel van de Bibliotheek. Daarnaast komen er groene lage plantvakken decentraal in het profiel aan de zuidzijde afgewisseld met de fietsnietjes. Er komt gevelverlichting aan de zijde van de bibliotheek en bewegwijzering wordt aantrekkelijk opgelost.



Gezette plantenbakken om het straatbeeld te verzachten en het straatbeeld meer uitnodigend te maken



Fietsparkeren verstopt in groen



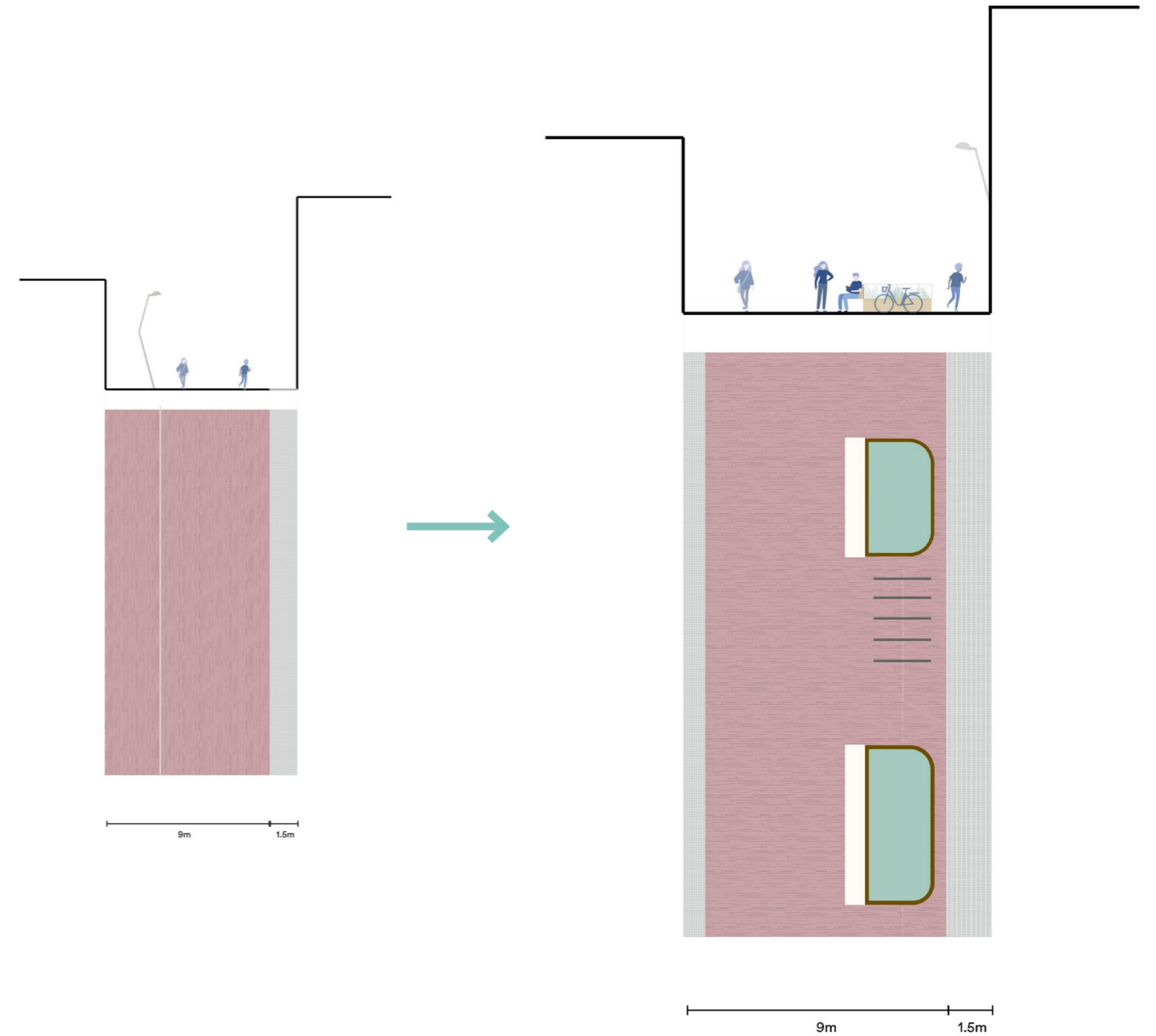
nieuw water



nieuwe bestrating



nieuw groen

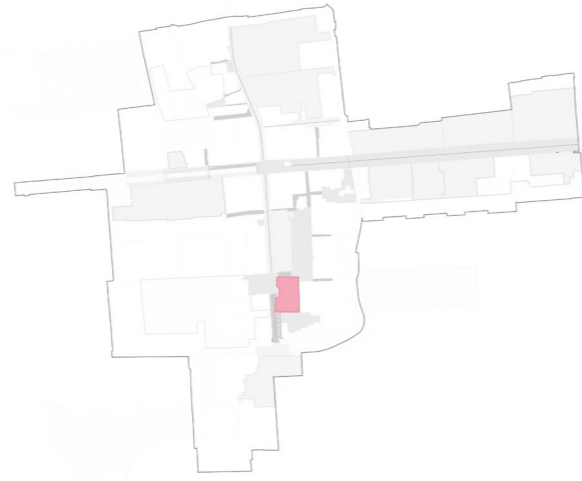


3.3.6 Inspiratie zuidwand Raadhuisplein

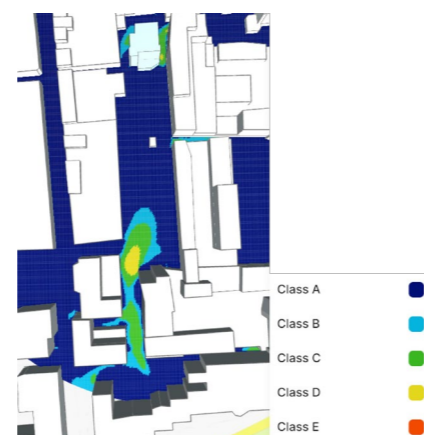
Aan de zuidwestzijde van het Raadhuisplein spelen een aantal punten:

- Visueel zorgt de brede distributiestraat van het Raadhuisplein naar het Knobelsdorffplein voor een extra verlenging van het toch al lange Raadhuisplein. Dit helpt niet mee in het creëren van een gezellige huiskamer voor Drachten.
- Door de hoogte van de Woontoren aan deze zijde van het Raadhuisplein is er een flinke windhinder, waardoor de verblijfskwaliteit rondom dit gebied onder druk staat.
- De Bibliotheek is bij uitstek een geschikte functie voor het maken van een aantrekkelijk en sociaal plein voor iedereen. In de huidige situatie heeft de Bibliotheek geen gezicht en entree naar het Raadhuisplein. Met de uitbreidingswensen van de Bibliotheek liggen hier kansen.

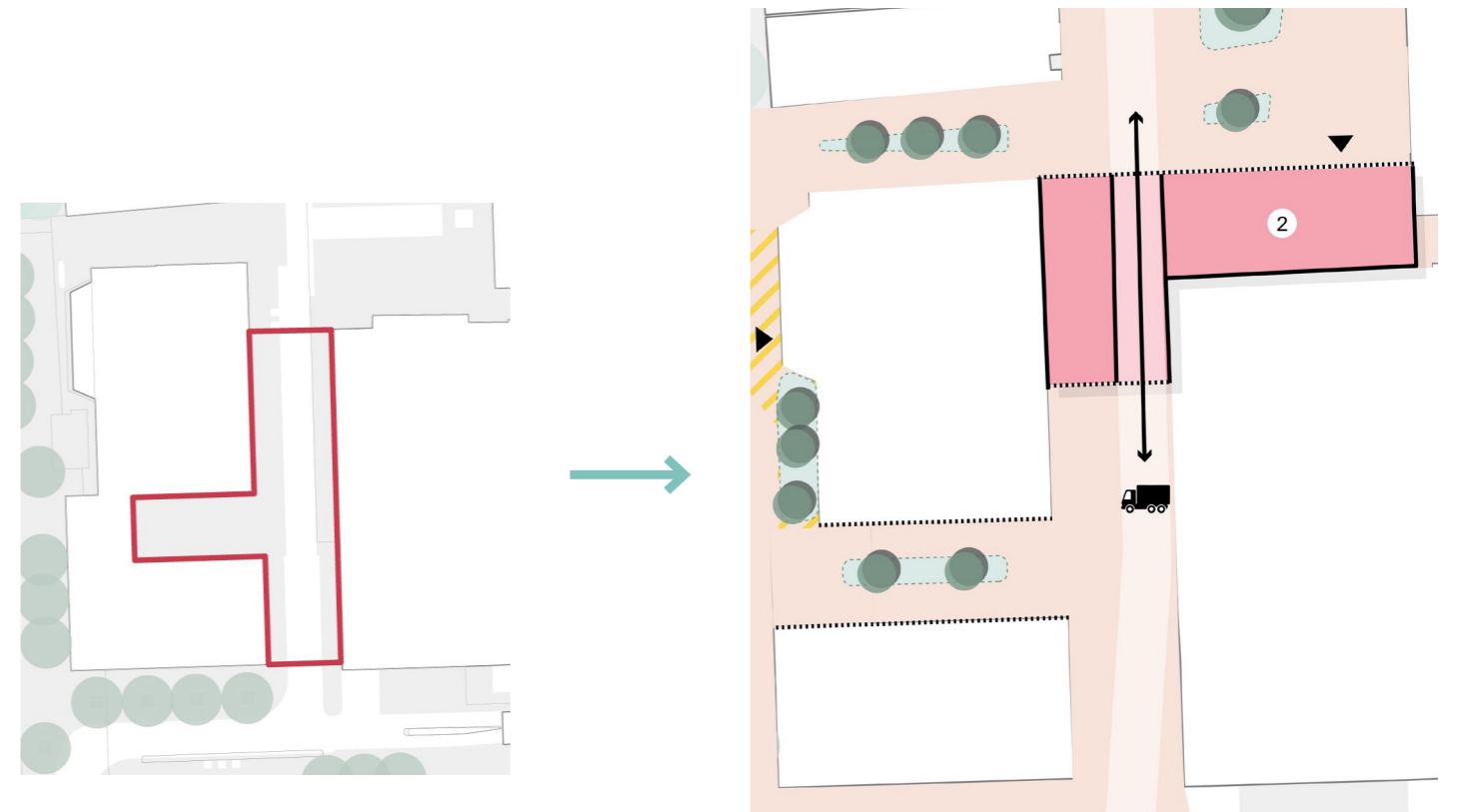
Op deze pagina is een inspiratiebeeld geschetst van een mogelijke integrale oplossing voor bovenstaande punten, hierin zijn natuurlijk nog veel varianten te bedenken.



Afbeelding 17: Goede visuele verbinding tussen binnen en buiten.



Afbeelding 16: Resultaten windstudie bij woontoren Raadhuisplein en achterzijde Bibliotheek

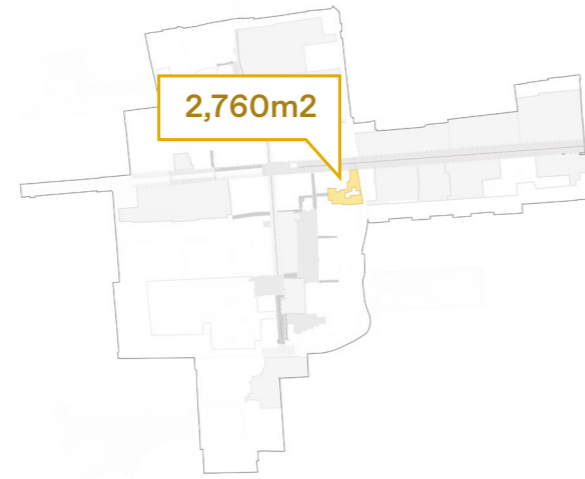


Afbeelding 18: inspiratiebeeld van gevel zuidzijde Raadhuisplein

3.3.7 Inspiratie ruimte rondom Grote Kerk

In de huidige situatie is het gebied aan de achterzijde van de Grote Kerk voornamelijk ingericht als expeditie zone voor laden en lossen. Er is overmatig veel verharding aanwezig en een zeer beperkte hoeveelheid groen. De aangrenzende bebouwing vormt voornamelijk achterkanten richting dit gebied. De verharding bestaat uit de relatief nieuwere rode klinker van het Raadhuisplein. Aan de achtergevel van de Albert Heijn staat een aantal fietsnietjes.

De hoeveelheid verharding wordt teruggebracht tot het minimaal benodigde oppervlakte voor het laden en lossen in de loadingdocks bij de achterzijde van de Albert Heijn. Rondom de Grote Kerk worden ruime lage plantvakken voorgesteld. Aan de gevel van de Albert Heijn komt ook een groene strook met de fietsnietjes hierin geïntegreerd. De achterkantsituatie aan de noordzijde wordt waar mogelijk opgelost met nieuwe bebouwing.



Zit- en bijeenkomstplek



Fietsparkeren verstoppt in groen



nieuw water



nieuwe bestrating



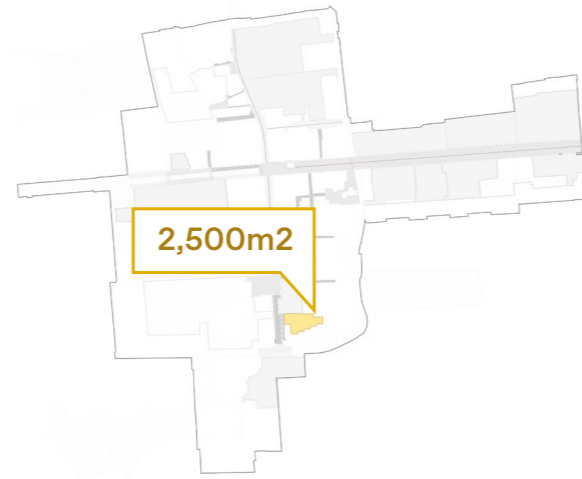
nieuw groen



3.3.8 Inspiratie Van Knobelsdorffplein (achterzijde)

De achterkant van het Knobelsdorffplein wordt gekenmerkt door in- en uitritten van parkeergarage, en routes voor laden en lossen met veel verharding. Tegelijkertijd is het een woongebied met entrees van verschillende appartementenblokken en loopt de belangrijkste route van het busstation naar het centrumgebied door dit gebied. De bestrating is onlangs vernieuwd met de rode klinker van het Raadhuisplein en er zijn een aantal bomen geplant. Maar de grote mate van verharding voert de boventoon.

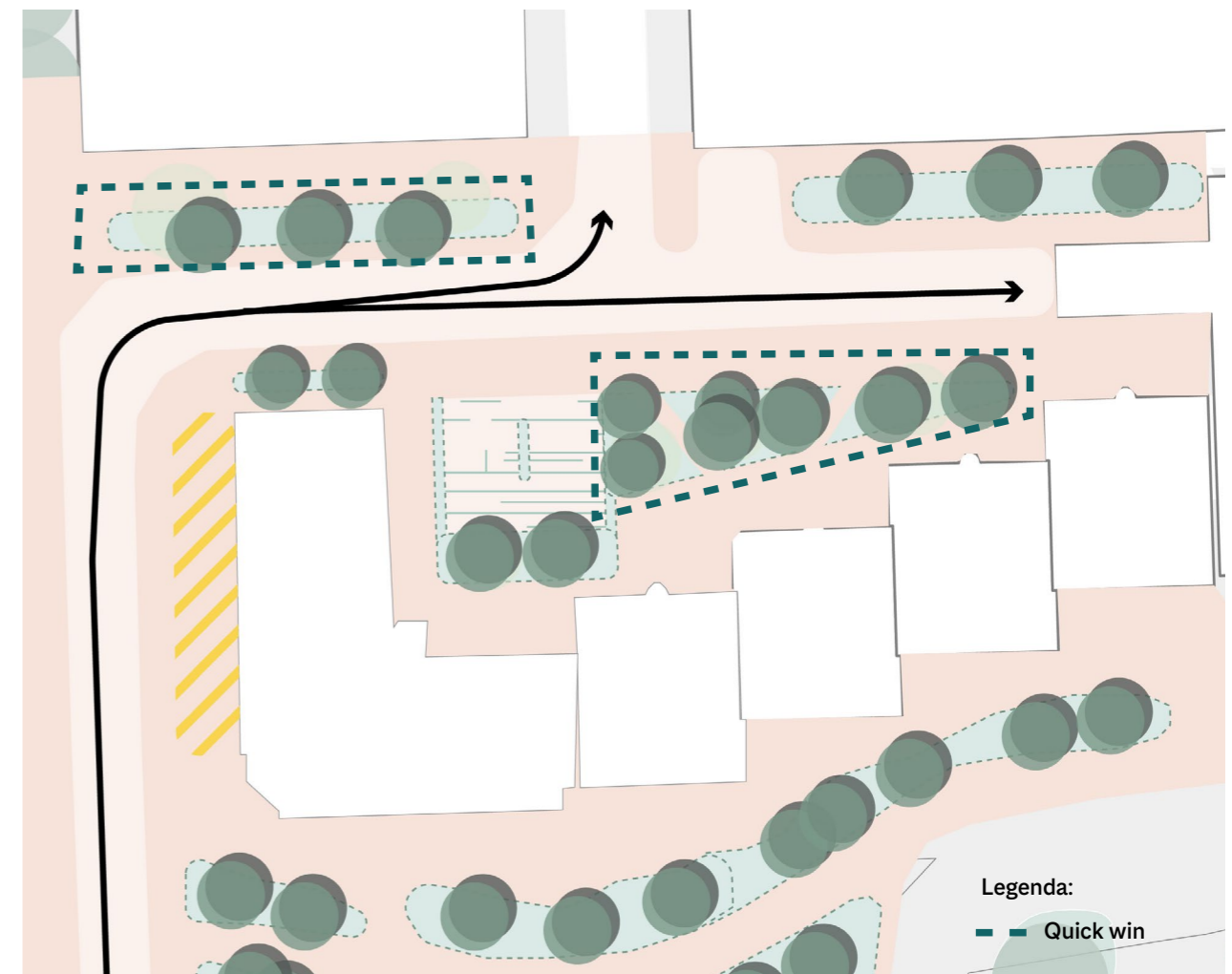
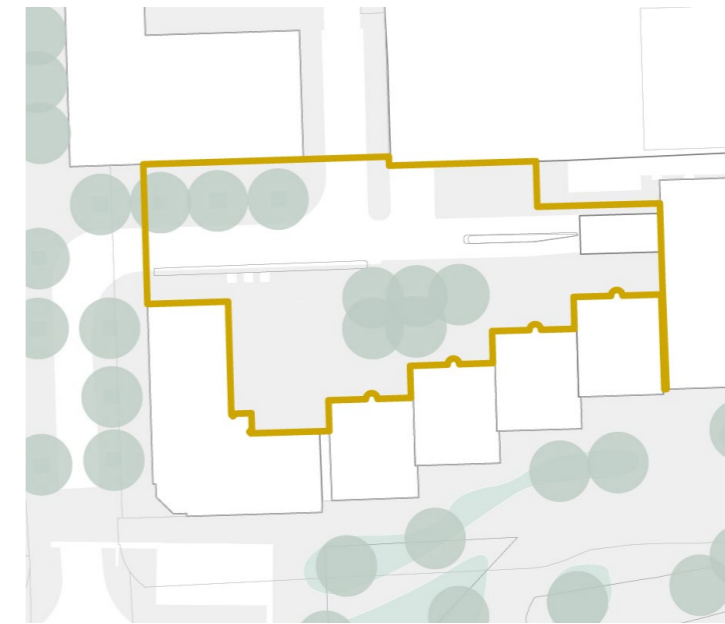
Doordat de inritten van de twee parkeergarages niet zullen wijzigen en het gebied onderdeel is van de aanrijroute voor het laden en lossen op het Raadhuisplein, wordt de hoofdroute van het centrum naar het Busstation omgelegd via het begin van de Zuiderbuurt. Hiermee wordt het gebied minder onderdeel van het wandel circuit. Om voor omwonende een aantrekkelijker en klimaatvriendelijkere omgeving te creëren, wordt er meer groen op maaiveld toegevoegd door ruime lage plantvakken. Daarnaast worden gevels waar mogelijk vergroend met klimplanten.



Parkeerplaatsen in het groen



Gezellige en groene speelruimte voor omliggende woningen.



Legenda:
 Quick win



nieuw water



nieuwe bestrating



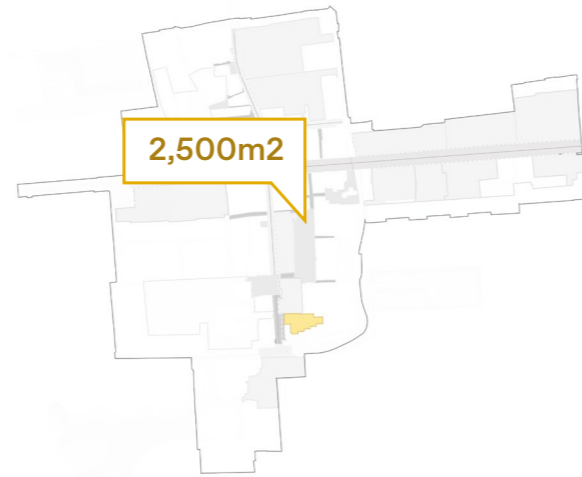
nieuw groen

3.3.9 Inspiratie de Drift

Als een van de entreegebieden van het centrum is het een praktisch maar weinig aantrekkelijk gebied. Het huidige parkeerterrein wordt gekenmerkt door een afwezigheid van groen.

We zien kansen om dit gebied relatief eenvoudig te vergroenen door het toevoegen van een aantal plantvakken tussen de parkeerplaatsen met ruimte voor wat hogere beplanting en groen op maaiveld. Hierdoor krijgt het gebied een aantrekkelijkere uitstraling en kan het bovendien dienst doen als schakel in een recreatief voetgangersnetwerk die het centrum met de omliggende parken verbindt.

Een Quick win binnen dit gebied is het vergroenen van de zone langs de Drift. Onder de bestaande bomen kunnen groenvakken gemaakt worden in plaats van de huidige verharding bij de boomspiegels.



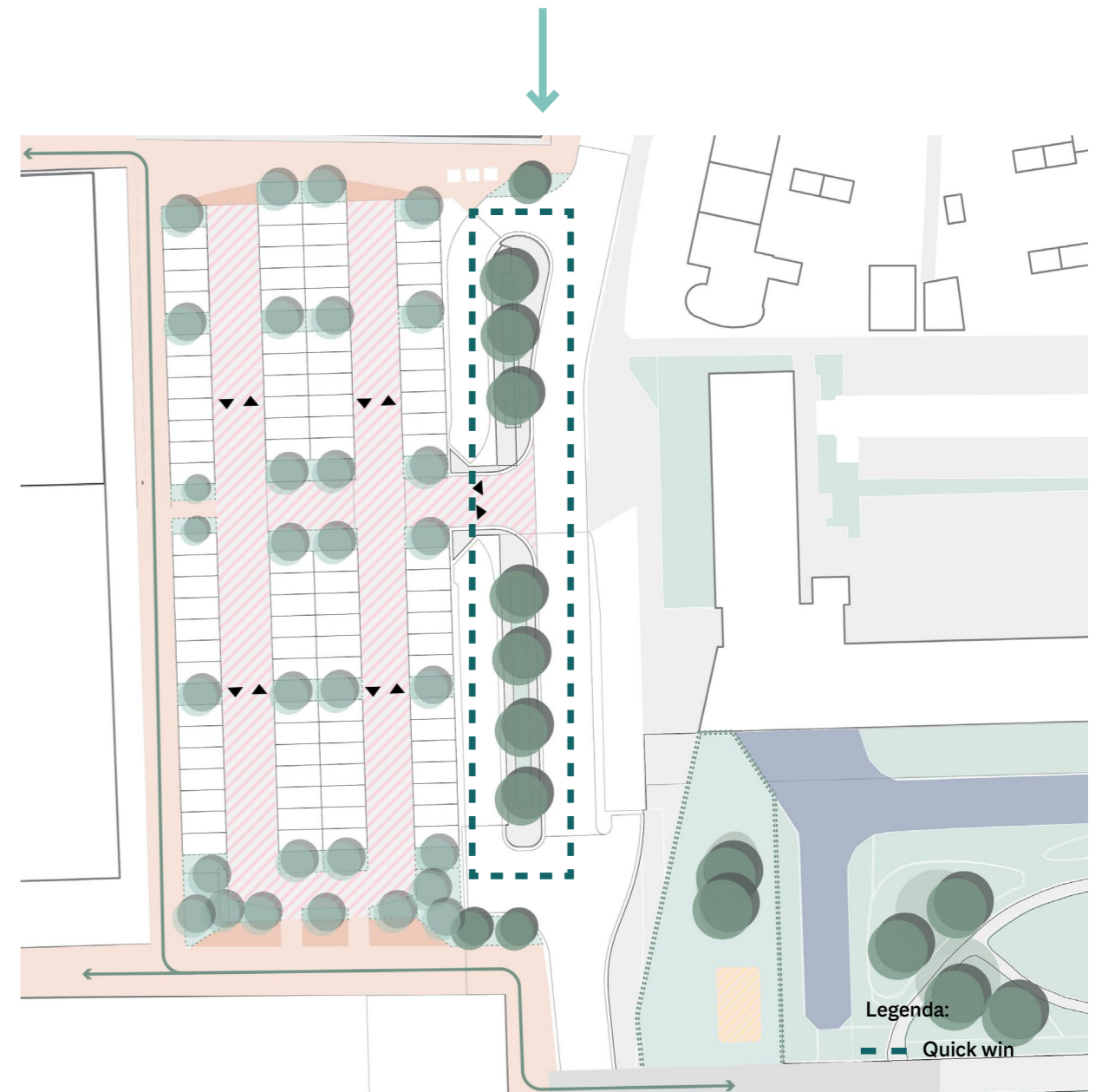
nieuw water



nieuwe bestrating



nieuw groen



2.4 Strategie en vervolgproces

De gemeente werkt aan het (definitieve toekomstperspectief voor het plein. Door een einde te maken aan het parkeren op maaiveld ontstaat ruimte om het plein groener en aantrekkelijker in te richten. Het plein biedt straks ruimte aan de (bestaande) warenmarkt, daghoreca en terrassen, evenementen, spelen, ontmoeting en verblijf. Het streven is om in 2026 à 2027 te starten met de permanente (her)inrichting. Hiermee dragen we bij aan de ambities 'meerdere plekken om te verblijven', 'vergroening en verduurzaming', 'identiteit zichtbaar maken' en 'samenwerking is een werkwoord' uit de Centrumvisie.

De inrichting van het Raadhuisplein is de eerste grootschalige ingreep als onderdeel van het Gebiedsprogramma. Het is een mogelijkheid om op relatief korte termijn een kwaliteitsimpuls te geven aan de verblijfskwaliteit in het centrum. Tegelijkertijd realiseren we ons dat de inrichting van het plein alleen niet voldoende is om onze ambities te bereiken. Waar het Programma van Eisen zich vooral richt op het openbaar gebied, is de ambitie dus breder. Ook het vastgoed en de functies op en rondom het plein moeten mee in deze ontwikkeling. Dit vraagt dus naast de investering van de gemeente om de inzet van ondernemers, vastgoedeigenaren en andere belanghebbenden. We hopen met de inrichting van het Raadhuisplein de toon te zetten, te inspireren en anderen te verleiden ook een steentje bij te dragen.

Om tot het beste ontwerp voor het Raadhuisplein te komen, maken we graag gebruik van de creativiteit van de markt. We selecteren daarom meerdere gerenommeerde ontwerpbureaus met aantoonbare ervaring met de aanleg van stadspaleinen en verblijfsplekken in een complexe, binnenstedelijke context. We vragen deze bureaus om

hun visie te geven op de opgave, het te realiseren ontwerp en het te doorlopen ontwerpproces. Op basis van de gepresenteerde visies kiezen we een winnend ontwerp. We zoeken nadrukkelijk naar een partij/partner die onderdeel wordt van het projectteam en samen met de gemeente het ontwerp gaat opstellen. Het te selecteren ontwerpbureau zorgt voor de inhoudelijke begeleiding van het ontwerpproces vanaf schetsontwerp tot en met definitief ontwerp. We zoeken concreet naar ontwerpbureaus met specifieke ervaring met en kennis van vergelijkbare situaties als het Raadhuisplein. Na de keuze voor een ontwerpbureau gaan we samen met het bureau werken aan de uitwerking van verschillende ontwerpvarianten. Deze varianten moeten voldoen aan de eisen en wensen uit het Programma van Eisen, maar ook (technisch en financieel) haalbaar en uitvoerbaar zijn. De ontwerpvarianten worden met belanghebbenden aangescherpt en geoptimaliseerd. De uiteindelijke ontwerpvarianten worden breed bekend gemaakt; online, bij een grote bijeenkomst zoals het Ideeënfestival en op publiekelijk toegankelijke plekken, zoals het gemeentehuis en het Kr88lab. Zo zorgen we ervoor dat de hele gemeente de varianten kan leren kennen. Daarna organiseren we een verkiezing om de inwoners een voorkeursvariant te laten kiezen. Na de keuze voor de voorkeursvariant wordt deze variant verder uitgewerkt door het ontwerpbureau in samenwerking met het projectteam. Ook dan is er afstemming met belanghebbenden. Na oplevering van het definitief ontwerp wordt door de gemeente (in een aanbesteding) een of meer aannemers geselecteerd voor het technisch ontwerp en uitvoering van het ontwerp (aanleg van het plein).

Herontwikkeling vastgoed

De herontwikkeling van de westwand is geen gemakkelijke opgave. Dit komt onder meer door het versnipperde eigendom, waardoor het lastiger is de volledige westwand als een geheel en gelijktijdig te ontwikkelen. Daarom willen we eigenaren actief stimuleren zelf te investeren of ontwikkelaars inspireren met eigenaren aan de slag te gaan. We denken dat het laten zien van de potentie van de plek, mogelijke (tijdelijke) ingrepen en verruiming van het bestemmingsplan hieraan bijdragen.

Om een link te leggen tussen vastgoed en openbare ruimte zorgen we ervoor dat in het Programma van Eisen voor de inrichting van het plein uitgangspunten en ontwikkelkaders worden opgenomen met betrekking tot de westwand. We gaan er vooralsnog van uit dat hiervoor verschillende scenario's worden geschetst, zodat de te realiseren ontwerpen voor het plein in alle situaties (zowel huidig als toekomstig/wensbeeld) passen. Hierbij hanteren we de kaders zoals die zijn opgenomen in de Centrumvisie.

Uitbreiding en renovatie bibliotheek



N
Afbeelding 19: Visiediagram

3 Uitbreiding en renovatie bibliotheek

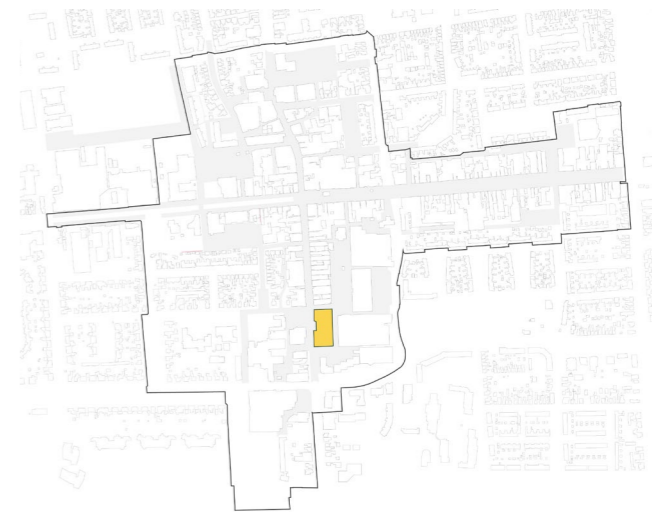
3.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in de uitbreiding en renovatie van de bibliotheek?

Investeren in een uitbreiding en modernisering van de bibliotheek levert een belangrijke bijdrage aan de doelstellingen van het cultuurbeleid, het sociaal beleid en de Centrumvisie. Het huidige gebouw is te klein en technisch en functioneel verouderd. Het gebouw heeft een gesloten karakter en nodigt onvoldoende uit om naar binnen te lopen.

De uitgebreide en gemoderniseerde bibliotheek die we voor ogen hebben is veel meer dan een plek waar mensen boeken kunnen lenen. De bibliotheek is ook een plek waar mensen elkaar ontmoeten, vragen beantwoord krijgen en cursussen volgen. Naar de toekomst toe zullen deze functies van de bibliotheek meer en meer van belang worden. De vernieuwde bibliotheek maakt voor veel mensen een bezoek aan de binnenstad aantrekkelijker. Door te investeren in verblijfskwaliteit en educatieve programma's verblijven bezoekers gemiddeld langer in de bibliotheek en dus ook in de binnenstad. Dit ondersteunt de sociale doelstellingen van het Gebiedsprogramma Centrum Drachten en het zorgt voor een veelzijdiger gebruik van de binnenstad. Als publiekstrekker ondersteunt de bibliotheek daarmee indirect de detailhandel en de horeca.

Cultuur versterkt de leefbaarheid en ondersteunt het gemeentelijk beleid op het gebied van onder andere de innovatieve maakindustrie. Cultuur doet onze samenleving sprankelen. Cultuur is belangrijk voor een aantrekkelijk woon- en werkklimaat. Creativiteit en goede culturele voorzieningen zijn bewezen belangrijke vestigingsvoorwaarden voor het aantrekken van nieuwe bedrijven. Cultuur versterkt het imago van Drachten. In de cultuurnota 'Cultuur is (g)een eiland' wordt beschreven hoezeer cultuur de verschillende domeinen overstijgt.

Bibliotheek Drachten|Smallerland ontwikkelt zich steeds verder in de richting van de Community Library, De Mienskip Bibliotheek. Een brede maatschappelijke educatieve bibliotheek, waar niet het boek, maar het vraagstuk centraal staat. Een bibliotheek die kennis heeft van de omgeving en in staat is om vragen uit die omgeving te vertalen naar activiteit. Om te informeren, te inspireren en te verbinden, om ontmoeting en debat mogelijk te maken. Een bibliotheek die met haar voeten in de community staat en vormgeeft aan het gedachtegoed mét, door en voor de gemeenschap, de Mienskip.



Afbeelding 21: De huidige bibliotheek is te klein. Er is te weinig ruimte voor leestafels en werkplekken en ruimten voor cursussen en activiteiten. Bovendien is het nog niet verduurzaamd en is er een arbotechnische upgrading wenselijk.



Afbeelding 22: De gevel van het huidige gebouw is niet uitnodigend. De gevel heeft een gesloten karakter. De architectuur mag veel transparanter en kleurrijker.



Aantrekkelijke bibliotheek die uitnodigt tot
verblijven en ontmoeten

Afbeelding 20: de LocHal in Tilburg

De bibliotheek van Drachten is in 2023 verkozen tot beste bibliotheek van Nederland. Dit is het resultaat van een enthousiast team dat al jaren aan de weg timmert en vooroploopt in de (landelijke) ontwikkelingen die op bibliotheekgebied spelen.

De bibliotheek is als maatschappelijk educatief middelpunt een belangrijke pijler onder onze sociale koers zoals vastgelegd in 'De kracht van Smallerland'. De bibliotheek verbindt mensen en bevordert de persoonlijke ontwikkeling en zelfredzaamheid. De bibliotheek levert een wezenlijke bijdrage aan het welzijn en de welvaart van inwoners van Smallerland en omstreken. Het is de ambitie van de bibliotheek dat ze - samen met haar partners - ervoor zorgt dat iedereen taalvaardig is, digitaal mee kan komen en de kans heeft zich een leven lang te ontwikkelen. Dat iedereen toegang heeft tot de informatiemaatschappij en hierin kan participeren. Dat iedereen kan kennismaken met literatuur, kunst en cultuur.

Hiervoor sluit de bibliotheek aan bij de lokale context, lokale netwerken en lokale behoeften. De bibliotheek werkt nauw samen met andere bibliotheken maar ook met overheden, scholen, culturele en maatschappelijke organisaties en bedrijfsleven.

Landelijk staan bibliotheken in de belangstelling. Bibliotheken krijgen een steeds grotere maatschappelijke taak. In veel gemeentes heeft dit inmiddels tot modernisering of nieuwbouw van bibliotheken geleid. Voorbeelden van gemoderniseerde bibliotheken zijn onder andere Rozet in Arnhem en de Lochal in Tilburg.

Het uitbreiden en moderniseren van de bibliotheek levert een belangrijke bijdrage aan de doelstellingen van de Centrumvisie. De renovatie en uitbreiding van de bibliotheek zien wij daarom als één van de deelprojecten van het Gebiedsprogramma Centrum Drachten. We zien de volgende bijdrage aan de doelstellingen van de Centrumvisie:

- De bibliotheek draagt bij aan de sociaal culturele doelstellingen van de CCentrumvisie. Eén van de kerndoelstelling van de CCentrumvisie is om het ontmoeten en verbinding tussen mensen te vergroten. De uitgebreide en gemoderniseerde bibliotheek draagt daar bij uitstek aan bij;
- De vernieuwde bibliotheek gaat - nog meer dan voorheen - activiteiten ontplooiën voor onze eigen inwoners. In een tijd van snelle veranderingen en van toenemende vrije tijd en (helaas) ook toenemende eenzaamheid onder jeugd en ouderen ziet de bibliotheek het tot haar taak meer gelegenheden te bieden waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en in gesprek met elkaar kunnen komen. Kortom: De vernieuwde bibliotheek wil een plek zijn voor verbinding, actieve participatie en elkaar ontmoeten. Een uitgebreider educatief programma maakt daar onderdeel van uit;
- Een brede bibliotheek biedt veel meer gelegenheid tot een ontspannen en langer verblijf. Mensen verblijven langer in de bibliotheek en daarmee langer in het centrum;
- Meer bezoekers aan de bibliotheek zijn meer bezoekers aan het centrum. De bibliotheek is één van de publiektrekkers in het centrum. De bibliotheek voegt een extra bezoekersmotief toe. Het bezoek van een combinatie van bibliotheek en winkel ligt voor de hand. Een goedbezochte bibliotheek ondersteunt daarmee de detailhandel en de horeca in het centrum. In 2023 was het bezoekersaantal circa 200.000;
- De bibliotheek vergroot de aantrekkingskracht van het centrum van Drachten voor meer doelgroepen. Het ondersteunt het streven naar een veelzijdiger publiek;
- Door het toepassen van sprankelende architectuur werkt het centrum van Drachten aan haar imago;
- Het Museumplein ontwikkelt zich in de Centrumvisie tot een aantrekkelijk verblijfsplein met meer mogelijkheden voor kleinschalige culturele activiteiten en gezellige terrassen. De bibliotheek wil hier met haar activiteiten op aansluiten.

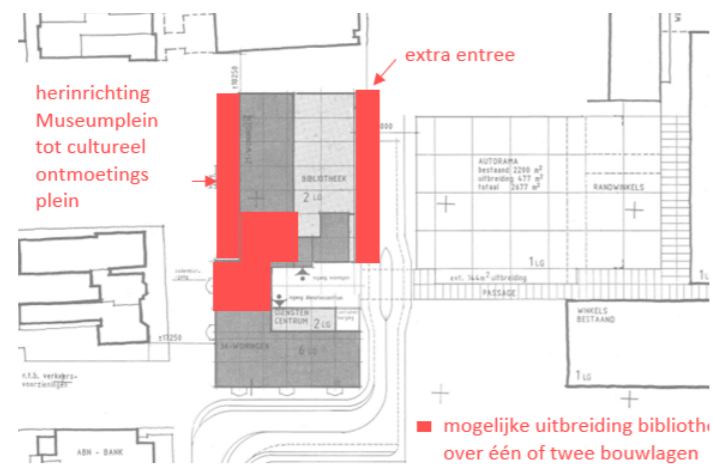
Knelpunten huisvesting

De bibliotheek van Drachten is door de vele ontwikkelingen uit haar jasje gegroeid en een aanzienlijke uitbreiding van het aantal beschikbare m² is van urgent belang. Bovendien zoekt de bibliotheek naar samenwerkingen, wat met het huidige gebouw niet goed uit de verf komt.

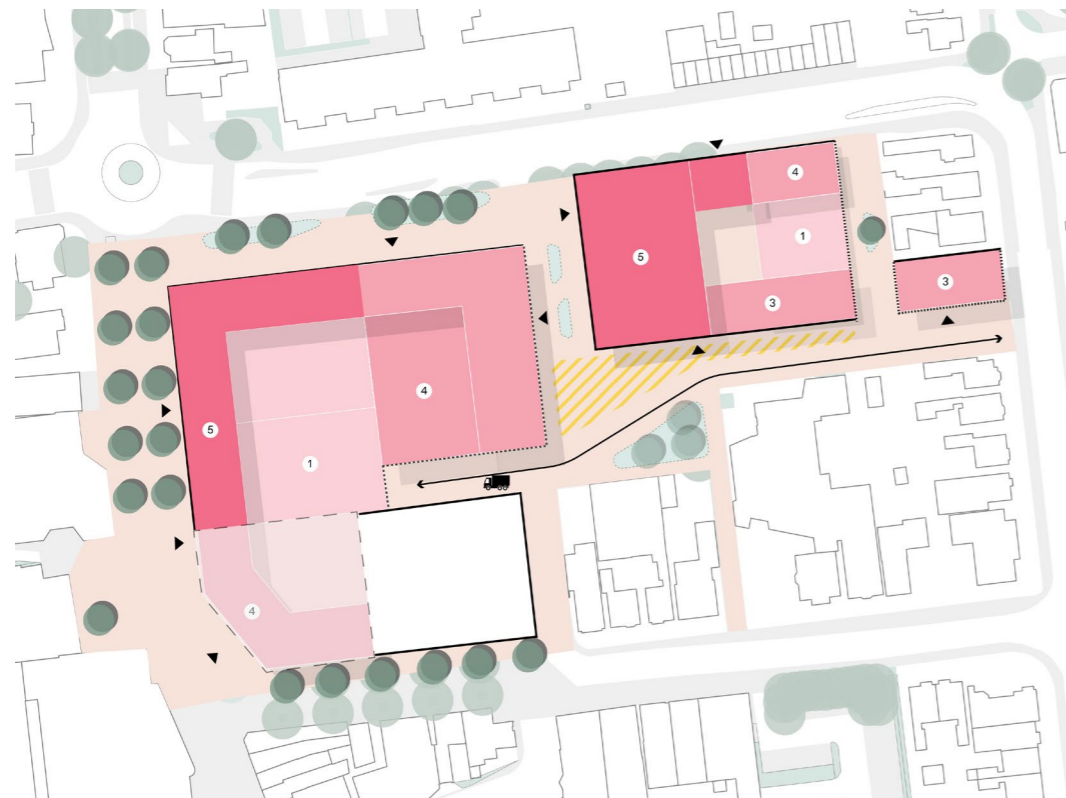
Op de huidige locatie heeft de bibliotheek de beschikking over 2.000 m². Om op een goede manier haar huidige taken te kunnen vervullen zal 4.000 m² nodig zijn, waarbij ook medegebruik door andere partijen mogelijk en wenselijk is.



Afbeelding 23: Door aan zowel de voorzijde als de achterzijde uit te breiden ontstaat de mogelijkheid de huidige gesloten gevelarchitectuur te transformeren. Voor de hand liggend is veel meer transparantie en kleur in het gevelbeeld toe te voegen.



Afbeelding 25: Mogelijke uitbreiding huidige locatie. De vorm van de uitbreiding staat nog niet vast. Onderstaande schetsen zijn onderzoekende schetsen. Het is nog de vraag hoeveel m2 uitbreiding op de huidige locatie gerealiseerd kan worden.



Afbeelding 24: Inspiratie locatie Vogelzang

3.2 Wat gaan we realiseren?

De bibliotheek heeft meer vloeroppervlak nodig. Zoals eerder aangegeven gaan we vooreerst uit van twee keer zoveel vloeroppervlakte (4.000 m2 bruto) dan de bibliotheek nu heeft. We gaan deze behoefte verder onderzoeken, waarbij zowel afmetingen van het gebouw als ook de locatie niet op voorhand vaststaan. Eventuele samenwerkingen kunnen van invloed zijn op zowel de ruimtebehoefte als ook de locatiekeuze.

We zien een uitnodigend, transparant en kleurrijk gebouw voor ons. Een gebouw dat inspireert en waar alle doelgroepen zich welkom voelen. Een gebouw waar Drachten trots op kan zijn. Een gebouw dat een herkenningspunt wordt in het centrum en dat door zijn architectuur mede de identiteit van Drachten gaat bepalen. Een gebouw dat helpt het centrum van Drachten te laten sprankelen.

Wat betreft locatie zien we op dit moment twee mogelijkheden:

1. **Uitbreiding op huidige locatie**
2. **Nieuwbouw op Vogelzang**

Mogelijkheid 1: Uitbreiding bestaand

De huidige locatie in het centrum is om meerdere redenen zeer geschikt voor de bibliotheek. Het gebouw is echter te klein. Denkbaar is een uitbreiding aan de voor en achterzijde over twee bouwlagen. Nader onderzoek moet uitwijzen of dat voldoende ruimte biedt voor een toekomstbestendige bibliotheek.

Het bestaande bibliotheekgebouw is ongeveer 2.000 m2 groot en is onderdeel van een groter complex met woningbouw erboven. Voorstelbaar is een uitbreiding aan de voorkant en aan de achterkant van de huidige bibliotheek. Ook is een verbinding en een eventuele samenwerking met M.O.S. dan mogelijk.

Voor de hand ligt in dat geval een oriëntatie op zowel het Museumplein als op het Raadhuisplein. De bibliotheek krijgt in dat geval mogelijk een tweede entree aan het Raadhuisplein. De bibliotheek wordt als het ware een verbinding tussen deze twee pleinen. Een herinrichting van het Museumplein en een herinrichting van het Raadhuisplein maken beide deel uit van het Gebiedsprogramma Centrum Drachten, zie daarvoor de betreffende hoofdstukken. De bibliotheek komt dan centraal tussen twee belangrijke pleinen in het centrum te liggen. Samenwerking met andere culturele instellingen zoals Museum Drr8888 en De Lawei is gezien de nabijheid goed mogelijk.

Mogelijkheid 2: Locatie Vogelzang

Een andere mogelijkheid is nieuwbouw binnen de gebiedsontwikkeling Vogelzang. Deze mogelijkheid is interessant mede omdat een bibliotheek eventueel in combinatie met een aantal andere functies een goede positieve impuls voor de Vogelzanglocatie zou kunnen betekenen. Voor de locatie Vogelzang dienen nog nadere keuzes te worden gemaakt, zie daarvoor het betreffende hoofdstuk verderop in dit Gebiedsprogramma. Primaire doelstelling is het realiseren van een bronpunt met een aantal winkels met autonome trekkracht en een parkeergarage.

Het totale concept voor Vogelzang wordt echter een stuk sterker als hier maatschappelijke functies zoals een bibliotheek aan kunnen worden toegevoegd. Een zichtlocatie vanaf de Vogelzang met goede looplijnen het centrum in zouden uitgangspunten voor een nieuw te bouwen bibliotheek kunnen zijn. De architectuur van de bibliotheek zou het centrum aan deze zijde een totaal andere aanblik kunnen geven en daarmee het imago van het centrum van Drachten als geheel.

3.3 Inspiratie: een uitnodigend, transparant en kleurrijk gebouw

Een goed bibliotheekgebouw heeft een positieve invloed op het gedrag en welbevinden van mensen. We streven een gebouw na waar mensen graag willen zijn en de tijd nemen nieuwe dingen te ontdekken. Met de referentiebeelden hieronder proberen we duidelijk te maken dat een uitnodigend, transparant en kleurrijk gebouw van grote toegevoegde waarde kan zijn.



De bibliotheek nodigt jong en oud uit tot verblijven en ontdekken



De bibliotheek is een plek om te ontmoeten



Het interieur van de bibliotheek is uitnodigend door kleur en transparantie.



De gevelarchitectuur nodigt uit door transparantie en/of kleurgebruik.



De combinatie met horeca zetten we in de toekomst door



Afbeelding 26: Referentie o.a. interieur bibliotheek Helsinki.



Afbeelding 27: Modern kleurgebruik kan de beleving positief ondersteunen. Referentie Stadskamer Zwolle (OdV interieurarchitecten)



Afbeelding 28: De gemoderniseerde bibliotheek is een gebouw waar jong en oud zich thuis voelt. Een plek een aantrekkelijke verblijfsomgeving voor alle leeftijden.



De gemoderniseerde bibliotheek is een gebouw waar jong en oud zich thuis voelt. Een plek een aantrekkelijke verblijfsomgeving voor alle leeftijden.

Afbeelding 29: Kew Gardens Hills Library / WORKac, Queens, USA



Horeca als onderdeel van de bibliotheek

Afbeelding 30: Horeca functie van bibliotheek, LoCHal, Tilburg

3.4 Strategie voor vervolproces

Gemeente en bibliotheek trekken samen op

Als eerste stap maken gemeente en bibliotheek afspraken over de manier waarop zij zullen samenwerken in dit project. Door de complexiteit van het vraagstuk en de nauwe relatie met het centrumproject stellen we voor dat het opdrachtgeverschap mede bij de gemeente komt te liggen. In overleg wordt bepaald hoe het opdrachtgeverschap wordt vormgegeven.

Onderdeel van het gesprek is het eigendom van de toekomstige bibliotheek. Het gebouw waarin de bibliotheek is gehuisvest is eigendom van de bibliotheek. Het is denkbaar dat voorafgaand aan de bouwactiviteiten het eigendom aan de gemeente wordt overgedragen. De bibliotheek heeft aangegeven dat ze open staat voor de mogelijkheid van overdracht van eigendom naar de gemeente.

Mogelijke samenwerkingen

De bibliotheek geeft aan dat zij mogelijkheden ziet voor samenwerkingen met andere instellingen en deze graag wil gaan ontdekken. In 2023 is onderzocht of een gemeenschappelijke huisvesting met het museum en/of Iduna kansrijk zou zijn. Het museum heeft aangegeven met een zelfstandige ontwikkeling op haar eigen locatie door te willen gaan. Voor Iduna geldt dat eventuele vervangende huisvesting op de huidige locatie van de bibliotheek niet goed inpasbaar lijkt. Eventuele samenwerkingen met andere partners zijn medebepalend voor de omvang van de bibliotheek en de locatiekeuze. Wij willen de zoektocht naar nieuwe samenwerkingsvormen actief ondersteunen.

Vervolgstappen

We stellen een projectmatige aanpak voor. We zien op hoofdlijn de volgende processtappen:

We onderzoeken eerst de mogelijke samenwerkingen en nemen dan een definitief besluit over de locatie. Vervolgens stellen we een Programma van Eisen op. Daarna volgt het ontwerpproces en de realisatie.

Samenwerking
en locatiekeuze



Programma van
Eisen



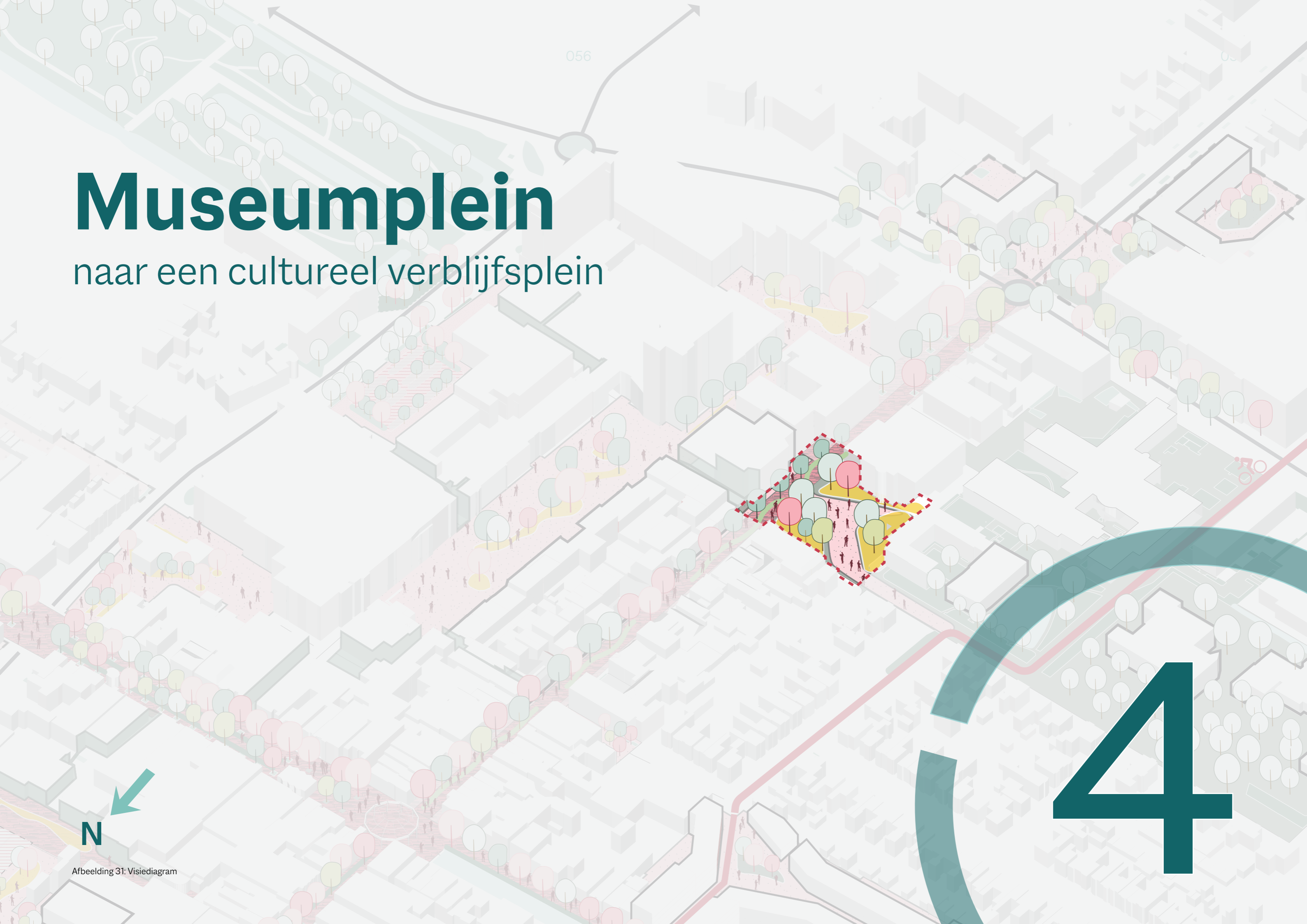
Ontwerp



Realisatie

Museumplein

naar een cultureel verblijfsplein



N

4 Museumplein | naar een cultureel verblijfsplein

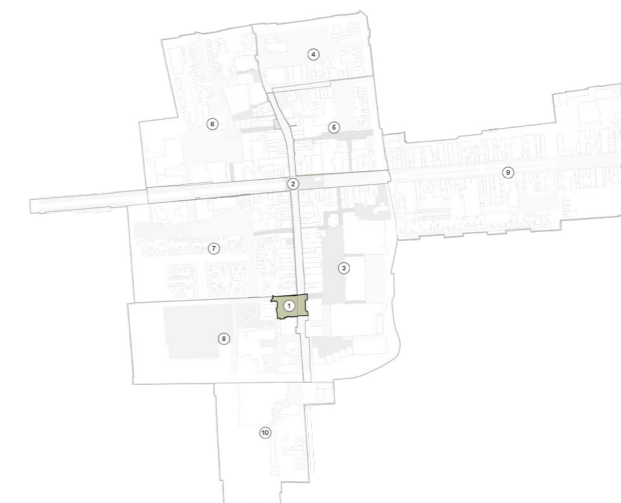
4.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in het Museumplein?

Het Museumplein is één van de weinige pleinen in het centrum en heeft veel potentie die nu niet benut wordt. De maat en schaal van het plein maken het bij uitstek een ideale locatie voor een gezellige verblijfsplek in het centrum van Drachten. De locatie van het plein is bovendien prominent door de ligging aan het begin van de belangrijkste winkelstraat, de Zuiderbuurt en de positie ten opzichte van het Raadhuisplein. Het vormt een belangrijke zuidelijke entree van het centrumgebied. Daarnaast bieden het museum, de bibliotheek en aangrenzende horeca potentieel veel gebruikers voor het plein en is het plein het hart van dit culturele cluster.

De huidige inrichting van het plein maakt niet optimaal gebruik van de potentie die het plein heeft. Het plein is op basis van een grid ingericht met 20 geknotte platanen met daartussen bankjes, fietsrekken en lichtarmaturen. Door de positie van de bomen is het museum in de blad dragende maanden slecht zichtbaar en is er geen duidelijk gedefinieerde ruimte op het plein voor bijvoorbeeld terrassen, spelen en kleinschalige culturele activiteiten. De positie van de bankjes zorgt niet voor een fijne verblijfsplek. Ze zijn niet specifiek georiënteerd op aantrekkelijke zichtassen en staan vrij in de ruimte waardoor een vorm van geborgenheid ontbreekt.

Er staan relatief veel bomen op het Museumplein, maar door de beperkte grootte van de boomkronen (vanwege het knotten) en het gebrek aan groen op maaiveld oogt het plein niet heel groen.

Zoals het plein nu ontworpen is, lopen routes voor voetgangers, fietsers en bestemmingsverkeer via de zijanten van het plein, vanuit de Pier Panderstraat en de rotonde bij het Laweplein. Hierdoor is er weinig ruimte voor een overgangszone van plein naar omliggende functies voor onder andere terrassen of bijvoorbeeld een entreegebied van het museum. Het plein is als het ware een eilandje dat losstaat van de omringende functies en bebouwing. De bestrating versterkt dit beeld. De randen bestaan uit de rode Engelse strengperssteen en het plein uit de gele variant. Beide stenen veroorzaken bovendien extra gladheid bij regen.



Afbeelding 33: Beeld van de bestaande situatie van het museum



Afbeelding 32: Bestaande gebouwstructuur rondom het Museumplein

Een slecht zichtbaar museum aan het museumplein

4.2 Wat moet er gerealiseerd worden?

- Het Museumplein krijgt (deels) een nieuwe inrichting, we willen de verblijfskwaliteit en terrasfunctie worden verbeterd.
- In het gebied achter het gemeentehuis en achter het Museum wordt de verblijfskwaliteit van het groen versterkt.

Om de algemene doelen van de Centrumvisie te bereiken hebben we de volgende met elkaar samenhangende doelstellingen voor het Museumplein bepaald:

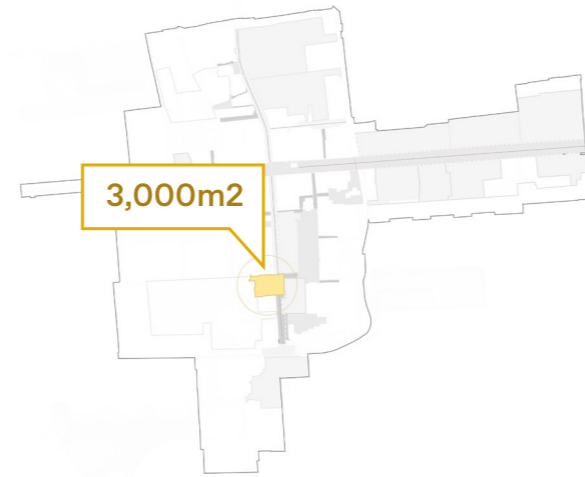
1. Het gezellig verblijfsplein moet het idee van cultureel kwartier gaan ondersteunen. Het plein krijgt daarmee een andere sfeer en bezoekmotief dan het Raadhuisplein. Het Museumplein is intiemer.
2. Een versterkt museum gaat een bijdrage leveren aan de doelstellingen van zowel cultuurbeleid als ook de Centrumvisie. Het aantrekken van publiek van buiten Drachten en het versterken van identiteit van Drachten zijn twee thema's uit de Centrumvisie waar het museum aan gaat bijdragen. Het museum zal helpen Drachten op de kaart te zetten en vooral de identiteit van Drachten verder vorm te geven en zichtbaar te maken. Een sterker museum draagt daarmee bij aan de vorming van een sterker Museumplein. Het museum zal naar buiten treden en wil meer zichtbaar worden in de openbare ruimte.
3. De zichtlijnen naar het museum worden versterkt. Belangrijk is dat het museumgebouw wordt herkend als museum door voorbijkomend publiek vanaf de Zuiderburen. De inrichting van het plein moet anders dan nu het idee versterken van het museum als belangrijk en naamgevend gebouw aan het plein. In de architectuur van het museum moet de functie (museum) door voorbijgaand publiek te worden herkend. Architectonisch en stedenbouwkundig wordt er ruimte gegeven dit doel te bereiken. In ieder geval wordt de openheid van het gebouw verbeterd door meer glasopeningen te maken.

4. De VVV is in het museumgebouw gekomen. Daarmee is het Museumplein ook een oriëntatiepunt en vertrekpunt voor toeristen. De zichtbaarheid van de VVV is van belang.
5. Ook de oostzijde van het plein heeft een metamorfose. Binnen het Gebiedsprogramma Centrum Drachten wordt in overleg met de bibliotheek nader gestudeerd op een uitgebreide bibliotheekfunctie en de beste locatie hiervoor.
6. De huidige locatie biedt alleen toekomstbestendige mogelijkheden bij een ingrijpende verbouwing (uitbreiding) van de onderste twee lagen. De architectuur van het huidige bibliotheek-gebouw wordt in dit scenario ingrijpend aangepast, zodat er een wisselwerking tussen Museumplein, bibliotheekgebouw en Raadhuisplein ontstaat. Door de loop- en verkeersroutes aan de achterzijde van de bibliotheek te laten vervallen wordt het bibliotheek gebouw ontdaan van zijn achterkant. Een mogelijkheid is om de gevel (ook richting het Museumplein) naar voren te halen en een veel opener, kleurrijker en eigentijds karakter te geven. Voorbijgangers moeten direct in de gaten hebben dat het om een bibliotheek (een huiskamer) gaat. De architectuur is uitnodigend en transparant. Bezoekers lopen makkelijk naar binnen. De verbouwing van de bibliotheek leidt tot een tweezijdig gebouw, zodat de bibliotheek als het ware een verbinding naar het Raadhuisplein gaat vormen.
7. Horecaondernemers aan het Museumplein zijn waardevol en worden uitgedaagd verder in hun terrasfunctie te investeren, zodanig dat de kwaliteit van het buitenmeubilair passend is bij de uitstraling van het plein. In het pleinontwerp worden de randvoorwaarden daarvoor verbeterd. De overlast van fietsers en bevoorradingsverkeer is door een slim ontwerp en venstertijden te minimaliseren. Waar mogelijk worden bevoorradingsroutes en autoverkeer geweerd van het plein.
8. Waar mogelijk worden looproutes op en over het plein aantrekkelijk gemaakt. Te onderzoeken opties:
 - Route van busstation naar winkelcentrum verleggen naar Zuiderbuurt.
 - Route via Museumplein naar entree Gemeentehuis.

9. Aan de achterzijde van het museum tot aan de school en het gemeentehuis wordt het groene karakter versterkt. Meer hierover in het hoofdstuk over de Pier Panderstraat en omgeving. Doel is in dit gebied de gebruikskwaliteit en verblijfskwaliteit van dit groene gebied te verbeteren voor gebruikers van de functies, zo veel mogelijk autoluw te maken en fietsverkeer te stimuleren. Mogelijk ontstaan er links en recht van het museum groene routes naar dit groene gebied. Een mogelijkheid is om dit groene karakter in het pleinontwerp door te zetten.
10. Het gemeentehuis wordt gerenoveerd. Carins krijgt een entree aan de oostzijde nabij de achteringang van het gemeentehuis. De toegangsroutes hier naar toe zijn nu niet representatief. Nagegaan wordt of hier met een upgrading van openbare ruimte de representativiteit kan worden verbeterd op een wijze waarmee logische en duidelijke looproutes ontstaan.
11. De uiteindelijke inrichting van het plein heeft met name een focus op hoge kwaliteit van terrasfunctie en verblijfsfunctie. Het vormen van een plein om te verblijven is het belangrijkste doel. Mogelijkheden om nader te onderzoeken zijn:
 - Kunst op het plein
 - Groenvoorzieningen
 - Hoogwaardig zitmeubilair
 - Entreevoorziening museum. Het hoogteverschil tussen plein en begane grond museum dient te worden overbrugd.
 - Terrasfunctie museum nader te onderzoeken. Uitgangspunt is een terras met beperkte omvang.
 - Fietsparkeren
 - Aandachtspunt vormt de verduurzaming van gebouwen. Mogelijk dat een gebieds-WKO (Warmte Koude Opslag) voor meerdere (gemeentelijke)

4.3 Inspiratie

Het Museumplein is van origine de voortuin van het voormalig Minderbroedersklooster. Na de komst van het Museum Dr8888 is de ruimte tot verhard plein getransformeerd met een rigide grid van bomen. Door in te zetten op het Museumplein als groene verblijfsplek wordt er terugverwezen naar haar oorsprong. De grootste wijzigingen zijn de toevoeging van royale groenvakken, het clusteren van de bestaande bomen plus het aanplanten van veel nieuwe (grote) bomen, het centraliseren van de loopstromen naar het midden van het plein, het voorzien van voldoende terraszone voor de aangrenzende horecafuncties, en het verbeteren van de zichtrelatie tussen de Zuiderbuurt, museum. en de bibliotheek.



4.4 Strategie en vervolgproces

Het vervolgproces voor het Museumplein is afhankelijk van de verbouwing- en uitbreidingsplannen van het museum en de totaalplanning voor het vervangen van het rioolsysteem in het centrum. Om tot een integrale aanpak te komen voor het Museumplein is het belangrijk om eerst meer duidelijkheid te krijgen over beide onderwerpen. Daarna starten we een traject op om het PvE (Programma van Eisen) voor het Museumplein aan te scherpen met onder andere gesprekken met ondernemers en overige belanghebbenden. Op basis van dit PvE wordt er een definitief ontwerp gemaakt en werken we toe naar realisatie.



Afbeelding 36: Voorstel voor buitenzitplaatsen voor cafés langs het groene plein



Afbeelding 37: Intieme ruimtes voor zitgelegenheid



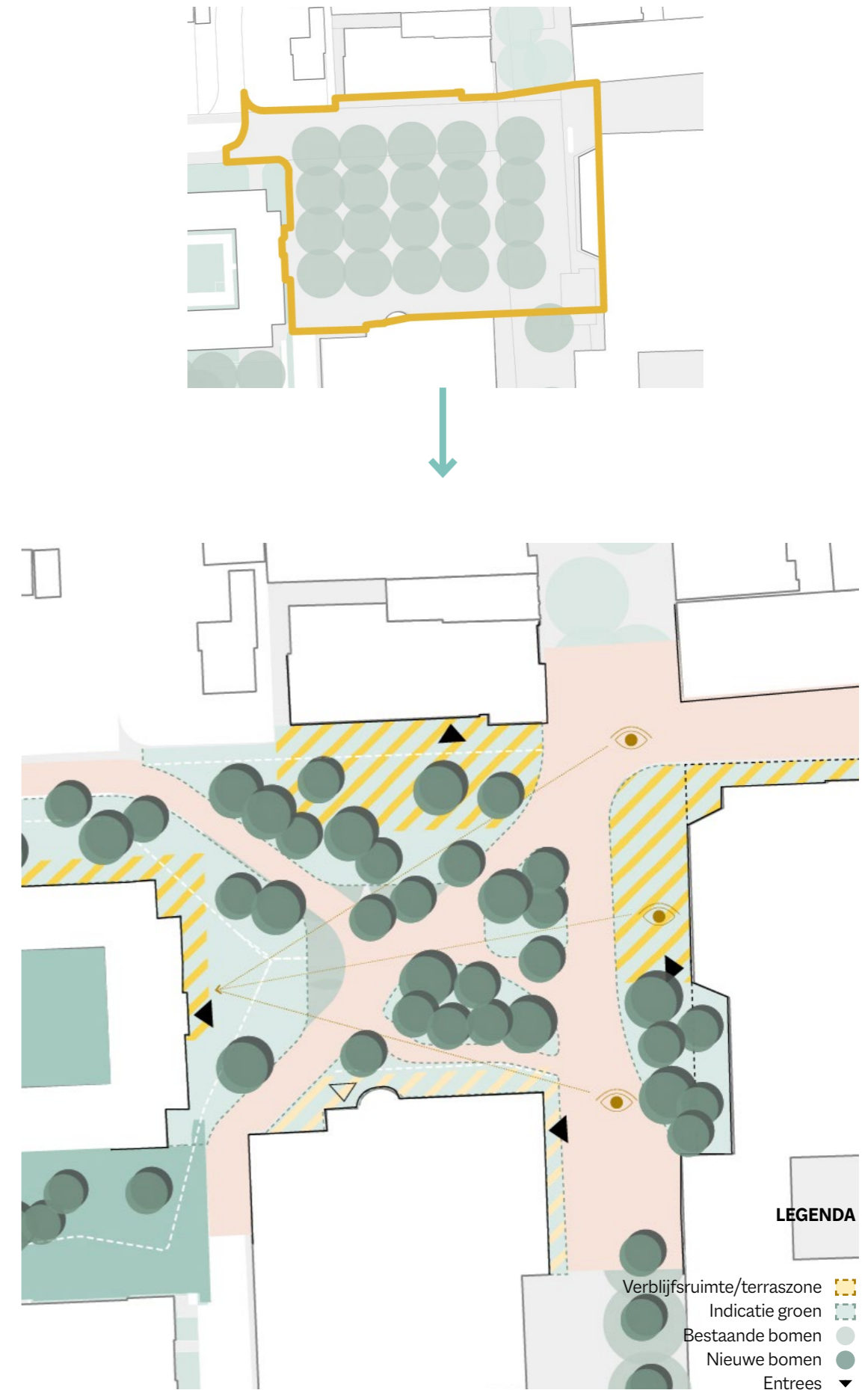
nieuw water



nieuwe bestrating



nieuw groen





van een rommelig plein....



 naar een groen en gezellig verblijfplein in het hart van het cultuurcluster!

066

Uitbreiding en renovatie Museum Dr8888

N

Afbeelding 38: Visiediagram

5



5 Uitbreiding en renovatie Museum Dr8888

5.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in de uitbreiding en renovatie van het Museum Dr8888?

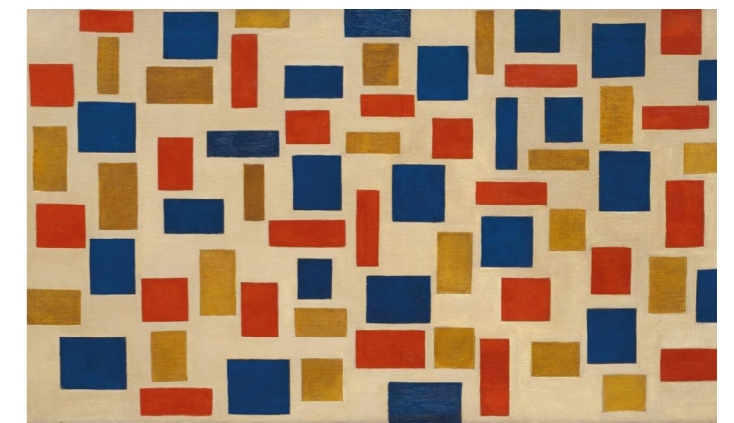
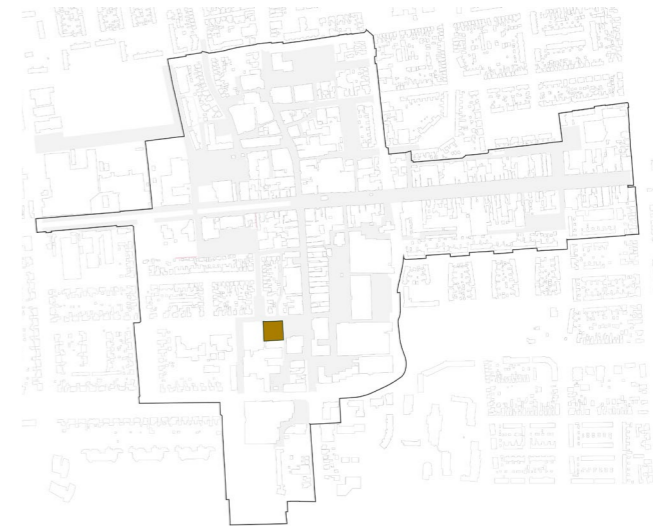
Een krachtig Museum Dr8888 levert een belangrijke bijdrage aan de doelstellingen uit het cultuurbeleid en de Centrumvisie. Het helpt Drachten op de kaart te zetten. Museum Dr8888 en Gemeente Smallingerland hebben daartoe de ambities voor bezoekersaantallen en aantal activiteiten in het Museum naar boven bijgesteld. Ingezet wordt op 40.000 bezoekers per jaar.

Het gebouw waar het museum in is gehuisvest is eigendom van de gemeente. Het museum huurt het gemeentelijk monument. Dit gebouw voldoet functioneel en Arbo technisch niet en is technisch verouderd. En het is te klein en nog niet verduurzaamd. De gemeente heeft in nauw overleg met het Museum Dr8888 een Programma van Eisen opgesteld voor renovatie en uitbreiding.

Museum Dr8888 vormt al jaren een vaste waarde in het gemeentelijk cultuurbeleid. De toekomstvisie en ambities zijn onder andere vastgelegd in 'Museum Dr8888 toekomstvast, Gordion, 22 november 2020' en 'het beleidsplan Museum Dr8888' en in de cultuurnota. Ambities zijn er niet alleen in bezoekersaantallen, maar ook in de sociaal maatschappelijke functie van het museum voor de eigen inwoners. Een krachtig Museum Dr8888 levert een belangrijke bijdrage aan de doelstellingen uit het door de raad vastgestelde Cultuurbeleid. Het museum heeft een unieke kunstcollectie die een specifieke culturele periode van een expliciete stromingen in beeld brengt.

Uniek hierbij is dat Drachten en haar inwoners een vestigingsplaats was van een paar boegbeelden van deze stroming; de Dada, de Stijl-beweging en het Fries expressionisme (Yn 'e Line). Het museum zal de eigen collectie gecombineerd met inhuur en bruikleen kunstwerken telkens tot spraakmakende exposities vormgeven.

Drachten is de tweede stad van Fryslân en ontwikkelt zich verder. Het gemeentelijk cultuurbeleid ondersteunt deze ontwikkeling. Cultuur versterkt de leefbaarheid en ondersteunt het gemeentelijk beleid op het gebied van onder andere de innovatieve maakindustrie. Cultuur doet de samenleving sprankelen. Cultuur is bijvoorbeeld belangrijk voor een aantrekkelijk woon- en werkklimaat. Creativiteit en goede culturele voorzieningen zijn bewezen belangrijke vestigingsvoorwaarden voor het aantrekken van nieuwe bedrijven. Cultuur versterkt het imago van Drachten.



Afbeelding 39: Theo van Doesburg. Voorbeeld van kunst uit de Stijl periode



Afbeelding 40: Het vernieuwde Museum zal meer dan nu inzetten op activiteiten en educatie voor mensen uit Smallingerland.

Het huidige gebouw voldoet functioneel en Arbo technisch niet en is technisch verouderd. En het is te klein en nog niet verduurzaamd.

Het vernieuwen van Museum Dr8888 levert ook een belangrijke bijdrage aan de doelstellingen van de Centrumvisie. De renovatie en uitbreiding van het Museum Dr8888 zien wij als één van de deelprojecten van het Gebiedsprogramma Centrum Drachten en draagt als deelproject bij aan meerdere doelen van de Centrumvisie:

- Het museum draagt bij om Drachten op de kaart te zetten. Door het museum komen er meer mensen naar het centrum. Bovendien levert het Museum in samenwerking met Smelne's Erfskip en VVV een belangrijke bijdrage om de eigen identiteit en het lokale DNA van Drachten en Smallingerland zichtbaar te maken, wat de aantrekkingskracht van het centrum van Drachten vergroot.
- Het Museum draagt ook bij aan de sociale doelstelling van de Centrumvisie. Één van de kerndoelstelling van de Centrumvisie is om ontmoeten en verbinding tussen mensen te vergroten. Het vernieuwde museum gaat – en meer dan voorheen – activiteiten ontplooiën voor de eigen inwoners (Mienskipsmuseum). In een tijd van snelle veranderingen en van toenemende vrije tijd en (helaas) ook toenemende eenzaamheid onder jeugd en ouderen zien het museum het tot haar taak meer gelegenheden te bieden, waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en in gesprek met elkaar kunnen komen. Kortom: Het vernieuwde Museum Dr8888 wil een plek zijn voor verbinding, actieve participatie en ontmoeting. Een uitgebreid educatief programma maakt daar onderdeel van uit.
- Het Museumplein ontwikkelt zich in de Centrumvisie tot een aantrekkelijk verblijfsplein met meer mogelijkheden voor kleinschalige culturele activiteiten en gezellige terrassen.

Het gebouw waarin het museum is gehuisvest, is eigendom van de gemeente. Het is één van de weinige gemeentelijke monumenten en het is nog niet verduurzaamd. Het gebouw is niet alleen te klein, maar ook technisch verouderd en niet berekend op haar functie. Kortom, de huidige huisvesting vormt een rem op de doorgroei van het museum. Om die redenen vraagt dit gebouw om onze aandacht. De locatie in het centrum is om meerdere redenen zeer geschikt voor het onderbrengen van het museum. Een renovatie en uitbreiding is voor Museum Dr8888 noodzakelijk om op deze locatie het juiste perspectief op de toekomst te houden.



Afbeelding 41: Het museum is gehuisvest in een van de weinige gemeentelijke monumenten.



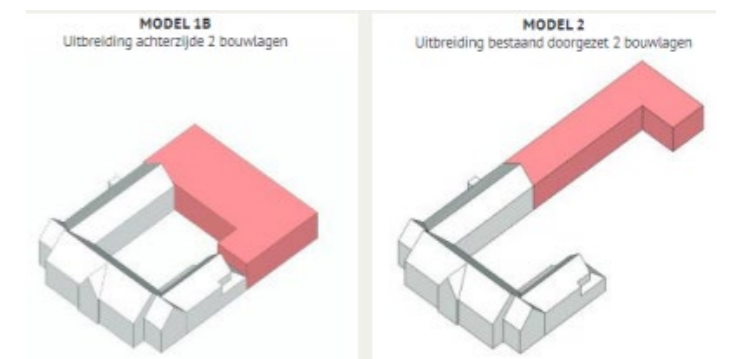
Het Museumplein staat te vol. Het Museum is daardoor thans niet goed zichtbaar. En er kunnen geen culturele activiteiten op het plein worden georganiseerd. Het Museumplein zal worden heringericht op een wijze dat zichtlijnen naar het museum worden hersteld en kleinschalige culturele activiteiten op het plein kunnen worden georganiseerd.



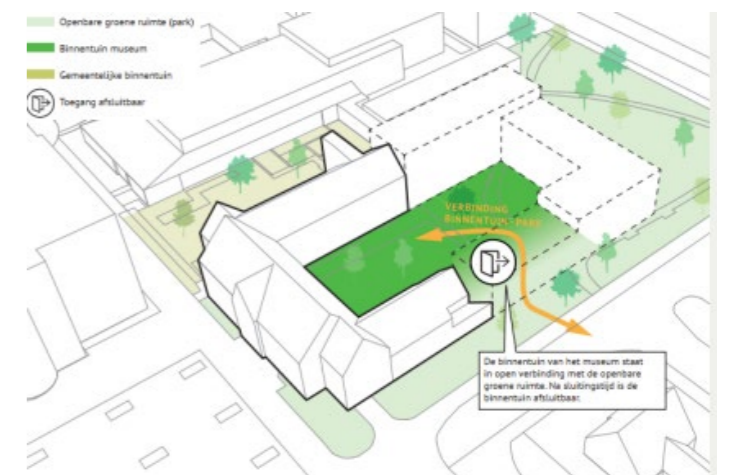
De inpassing van de uitbreiding van de uitbreiding van het Museum en de Museumtuin in de groene zone achter het museum vormt een belangrijke uitdaging voor de architect.

5.2 Wat moet er gerealiseerd worden?

Het bestaande te renoveren gebouw is ongeveer 1400 m² groot. De uitbreiding is ongeveer 1200 m² groot. Er is nog geen keuze gemaakt op welke wijze de uitbreiding achter het museum wordt gerealiseerd. Onderdeel van de ontwerpogave vormt de museumtuin, een semi-openbare tuin waar inwoners van Smallingerland en bezoekers van het museum elkaar kunnen ontmoeten. De museumtuin draagt bij aan de sociale doelstellingen van het project. Verder is van belang dat ook het Museumplein wordt heringericht.



Afbeelding 42: De vorm van de uitbreiding staat nog niet vast en is onderdeel van de opgave die medio 2024 bij de architect wordt neergelegd.



Afbeelding 43: Onderdeel van de ontwerpogave is ook de museumtuin. De museumtuin is semi-openbaar. In de museumtuin is ruimte om beelden ten toon te stellen. Voor de inwoners van Smallingerland en bezoekers van het museum vormt de museumtuin een plek om tot rust te komen en elkaar te ontmoeten.

5.4 Strategie en vervolgproces

In april 2024 heeft de raad ingestemd met het project en is krediet beschikbaar gesteld voor de realisatie van de renovatie en uitbreiding. Vanaf april loopt de procedure voor het selecteren van een architect voor het maken van een bouwplan. Naar verwachting kunnen we in oktober 2024 een architect contracteren en kan het ontwerpproces van start gaan.

Zodra de plannen voldoende concreet zijn, wordt een omgevingsplanprocedure opgestart. Daarna volgt een aanbesteding en de uitvoering van het bouwproject. De uitvoering vindt gefaseerd plaats. Eerst wordt de nieuwbouw gebouwd. Zodra de nieuwbouw klaar is en er activiteiten vanuit de nieuwbouw georganiseerd kunnen worden, wordt het bestaande museum gerenoveerd. Op deze wijze willen we besparen op kosten voor tijdelijke voorzieningen. Verwacht wordt dat het nieuwe Museum Dr8888 in 2028 in gebruik kan worden genomen.

De gemeente treedt op als opdrachtgever van het project en neemt in deze rol de eindbeslissingen gedurende het ontwerpproces en de bouw. Dit neemt niet weg dat het project in intensieve samenwerking met Museum Dr8888, de VVV en Smelne's Erfskip tot stand komt. Zo is het Programma van Eisen reeds in nauw overleg met deze partijen opgesteld. Ook worden de gebruikers betrokken bij de selectie van de architect en belangrijke ontwerpkeuzes die nog gemaakt moeten worden. Deze betrokkenheid geven we in overleg met Museum Dr8888 nader vorm. Ons gezamenlijk belang is dat het gebouw transformeert naar een toekomstbestendig onderkomen, waar de gebruikers zich thuis voelen.



Afbeelding 44: Huidig interieur Museum Dr8888 (bron: www.museumdrachten.nl)

Pier Panderstraat en omgeving



Afbeelding 45: Visiediagram

6 Pier Panderstraat en omgeving

6.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in de omgeving van Pier Panderstraat en omgeving?

Aan de westkant van het centrum spelen er verschillende losse ontwikkelingen die zich vooral langs en nabij de Pier Panderstraat concentreren. Te weten:

- Nieuwbouw van de Sint Lukasschool en een gymlokaal;
- Al dan niet behoud van de monumentale katholieke kerk en de mogelijke ruimtelijk, functionele consequenties;
- Renovatie en uitbreiding van het Museum Dr8888;
- Renovatie en inpandige verbouwing van het gemeentehuis.

De Centrumvisie zet in op verbetering van het vastgoed en de aansluitingen op het centrumgebied. De bovengenoemde ontwikkelingen passen goed in het beeld. Hoewel het gaat om losstaande ontwikkelingen, zullen de ontwikkelingen wel invloed op elkaar hebben. Om de samenhang tussen de verschillende genoemde ontwikkelingen te vergroten, kan een herinrichting van de openbare ruimte worden ingezet. Ook is er aanleiding de verkeerssituatie integraal te analyseren en te heroverwegen. Uit de analyse van de fietsstructuur rond het centrum blijkt bijvoorbeeld dat er aan de westkant een geschikte noordzuidroute ontbreekt. Ook de verkeerssituatie rond de school vraagt aandacht.

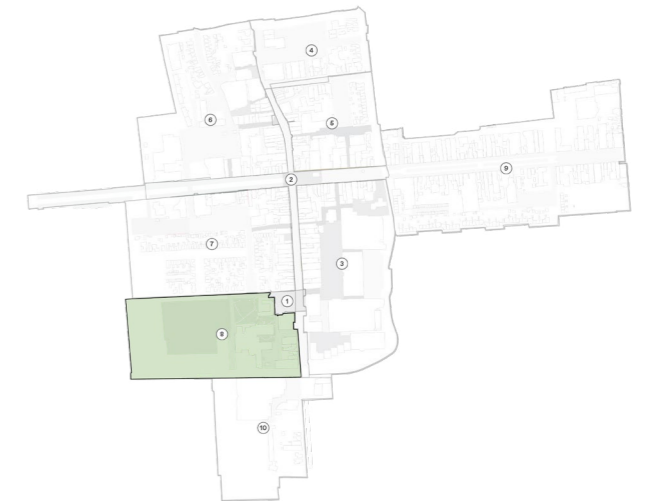
Met uitzondering van het museum vallen de bovengenoemde ontwikkelingen buiten de (financiële) kaders van het Centrumprogramma. Omdat het gaat om een gebied direct grenzend aan het centrum met belangrijke routes voor wandelaars, fietsers en gemotoriseerd verkeer, is een integrale gebiedsbenadering van de openbare ruimte noodzakelijk, zoals qua functionaliteit, beleving en veiligheid.

6.2 Wat moet er gerealiseerd worden?

Door de verschillende vastgoedontwikkelingen met eigen exploitaties is een samenhangende (her)inrichting van de openbare ruimte noodzakelijk.

Hierbij zal ook de voorgestane, doorgaande noordzuidfietsverbinding langs de westelijke rand van het centrum worden verbeterd.

De kwaliteit van de openbare ruimte staat ten dienste van de woon- en leefkwaliteit in het algemeen en de identiteit en cultuurhistorische waarden van de voormalige kloostertuin in het bijzonder. Vergroening maakt hier een belangrijk onderdeel van uit.



Afbeelding 47: Bestaande groene dekking



Afbeelding 46: Bestaande situatie Pier Panderstraat

Monumentale kerk aan de Gauke Boelensstraat

6.3 Inspiratie

Schematische verbeelding van de verschillende actuele onderdelen en de aanloop/fietsbewegingen.

Hoewel de ontwikkelingen verschillende tijdpaden hebben, willen we vanuit de openbare ruimte de samenhang bewaken en daarmee anticiperen op ontwikkelingen die in tijd later komen.

In het beeld is rekening gehouden met een transformatie van de situatie van de katholieke kerk (al dan niet met behoud van het huidige gebouw en religieuze functie), uitbreiding van het museum en een interne verbouwing van het gemeentehuis.

De herinrichting van de (openbare) ruimte verbindt de verschillende ontwikkelingen en is bedoeld de inpasbaarheid van de ontwikkelingen te versterken. Vermindering van oppervlakteverharding en vergroting van het oppervlak aan groen en water vormen belangrijke ingrediënten.

Eén van de onderdelen is het afwaarderen van de verbindende straat tussen de Pier Panderstraat en de Gauke Boelensstraat tot fietsverbinding, als onderdeel van een te versterken noordzuidfietsverbinding aan de westzijde van het centrum.

Specifiek betekent dit (zie nummering in afbeelding QQ):

1. Locatie school: de verantwoordelijkheid voor de schoolontwikkeling (Integraal Kind Centrum) in combinatie met nieuwe gymvoorziening en de buitenruimte ligt bij het schoolbestuur en de gemeente. Deze ontwikkeling heeft een eigen exploitatie.
2. Ook het trottoir langs het terrein van de school wordt vanuit deze ontwikkeling meegenomen en gesaneerd ten gunste van groen en een meanderend voetpad in de nieuw aan te leggen groene zone tussen het Museumplein en de nieuwe schoolomgeving. Bij de school moet nog nader worden bepaald hoe om te gaan met hekwerken etc.



nieuw water

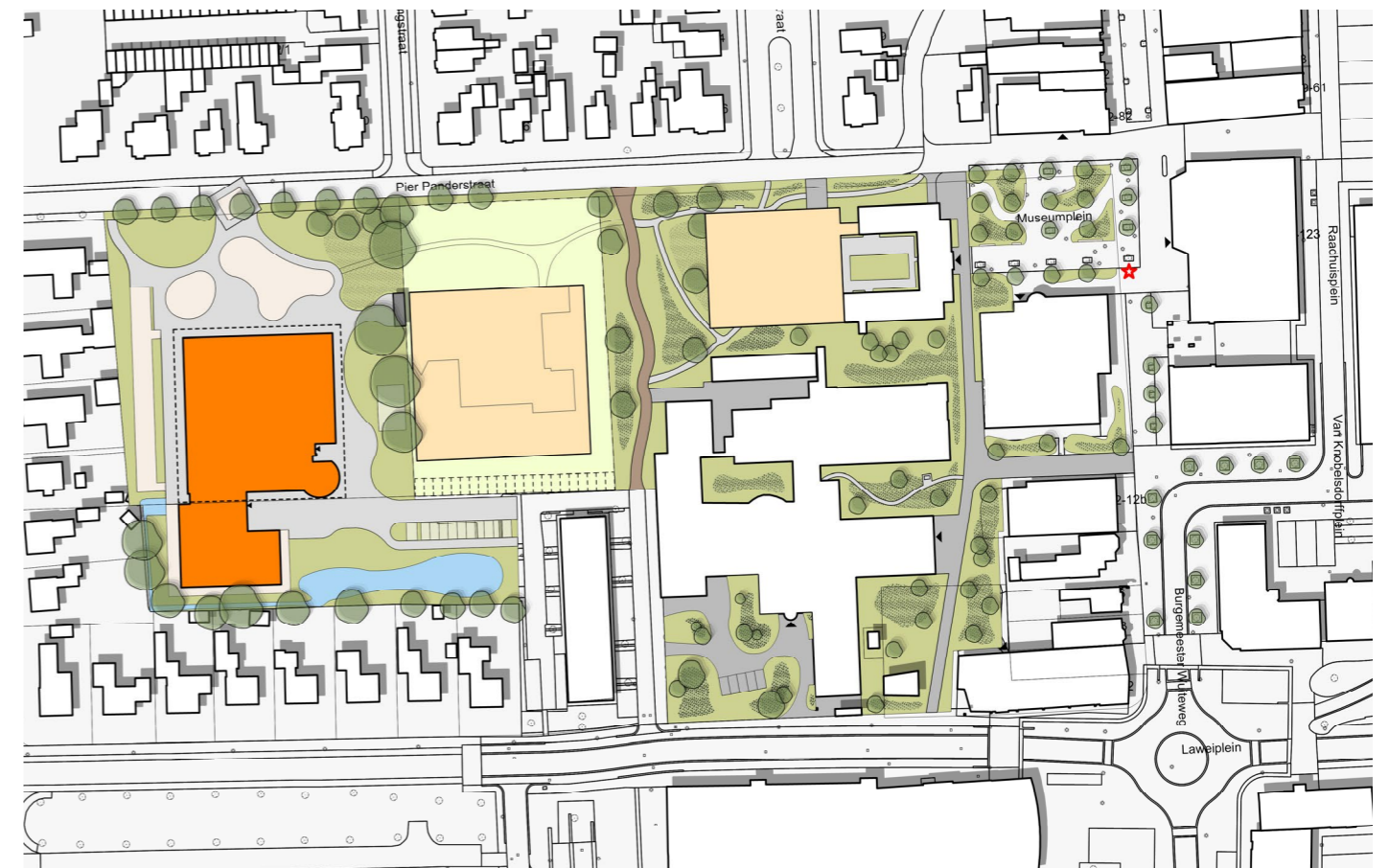


nieuwe bestrating



nieuw groen

3. Locatie katholieke kerk: medio 2024 is er nog geen zicht op herontwikkeling van het terrein of van de opstallen. De insteek is het parkeren vanaf de zijde Pier Panderstraat te verplaatsen naar de zuidzijde van het terrein, in aansluiting op het in te richten parkeerterrein voor de kinderopvang.
4. Gedeeltelijke aanpassing van de verbindende straat voor fietsers en voetgangers, afschalen van de autoverbinding en geen doorgaand verkeer meer mogelijk maken. Om hier snel een verandering tot stand te brengen wordt ingezet op tijdelijke voorzieningen (groenbakken) om het doorgaande verkeer te ontmoedigen. Dit wordt als quick win meegenomen. De verdere uitwerking wordt in de vervolgfase op een integrale wijze opgepakt.
5. Uitbreiding museum met de museumtuin als groene buffer tussen het museum en de woningen aan de Pier Panderstraat.
6. Gedeeltelijk herin te richten ruimte door en voor het museum en het gemeentehuis; nader af te stemmen bouwgrenzen en inpassing WKO-voorzieningen plus resterende tuin.
7. Herinrichting zone aan de oostzijde van het gemeentehuis; geheel of gedeeltelijk saneren parkeerruimte ten gunste van groen en verblijf in combinatie met een te verbeteren voetgangerszone. Ook bij handhaving van de kerk is de insteek om de parkeervoorziening aan de noordzijde te verplaatsen naar de zuidzijde van het perceel.
8. Herinrichting voorplein gemeentehuis in relatie tot de inpandige verbouwing; vergroening in combinatie met beperking opstelruimte/verharding en looproutes.
9. Herinrichting Museumplein (is opgave die elders is ondergebracht).



Afbeelding 48: Schematische verbeelding van de verschillende actuele onderdelen en de aanloop/fietsbewegingen

6.4 Strategie en vervolgproces

De ontwikkelingen in de Pier Panderstraat en de omgeving daarvan kennen elk een eigen ontwikkeltraject en verantwoordelijkheid. Gezien de ligging ten opzichte van het centrum, met name de routes voor alle soorten verkeer naar het centrum, willen we met de herinrichting van de openbare ruimte inzetten op een samenhangend beeld en een verbetering van de routestructuren. Dit betekent dat we vanuit het Centrumprogramma deze samenhang willen bewaken. Door de verschillende ontwikkeltrajecten en tijdelijke situaties zal de herinrichting van de buitenruimte ongeveer vanaf 2026/2027 kunnen plaatsvinden.

Als pilot worden enkele kortetermijnmaatregelen genomen:

- De 'Tút en derút'-situatie voor de school wordt sterk begrensd tot de J.M. Houwenstraat. Bebording en rijrichting hiervoor zoals aangegeven;
- Aan de zuidzijde van de Pier Panderstraat geldt voor het gedeelte langs het schoolterrein een stopverbod;
- In de verbindende straat tussen de Gauke Boelensstraat en de Pier Panderstraat worden tijdelijke voorzieningen getroffen waardoor doorgaand autoverkeer niet meer mogelijk is (d.m.v. bloembakken of andere verplaatsbare voorzieningen die duidelijk herkenbaar zijn gemarkeerd).

Hiertoe zullen aanvullende maatregelen zoals een verkeersbesluit, bebording en markering nodig zijn. In totaal wordt rekening gehouden met een kostenpost van circa € 10.000,- (ex BTW)



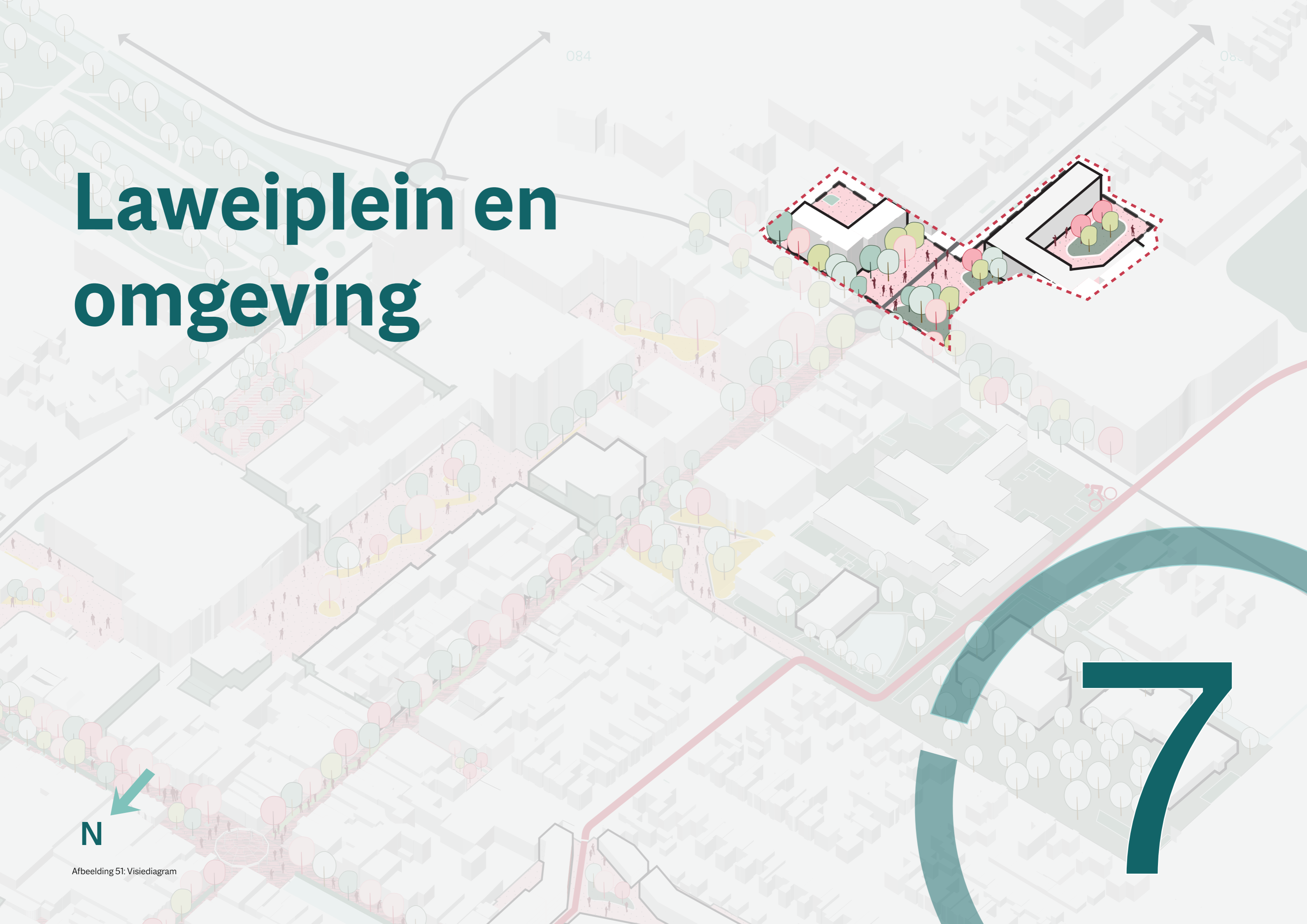
Afbeelding 49: Deellocaties binnen de omgeving Pier Panderstraat: Wat hoort bij centrumproject en wat niet?



Impressie van de nieuwe school

Afbeelding 50: XXX

Laweiplein en omgeving



7 Laweplein en omgeving | gebiedsontwikkeling

7.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in de omgeving van het Laweplein?

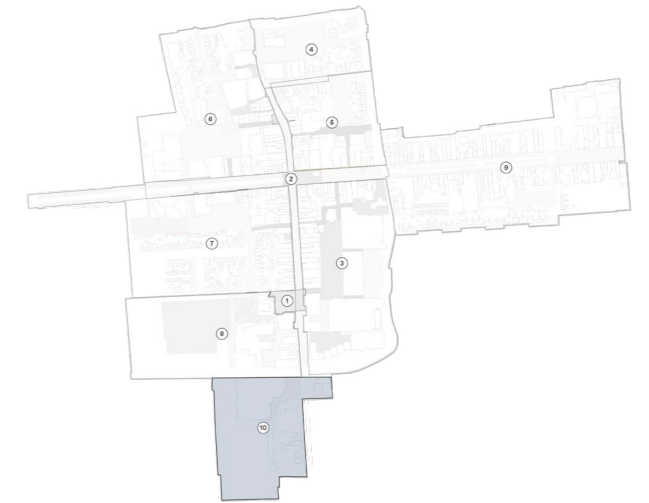
Het Laweplein vormt een belangrijk entrepunt voor de zuidzijde van het centrum. Het Laweplein en de omgeving geven echter niet het welkomgevoel dat bij zo'n entreegebied zou passen.

Dat geldt zowel voor de inrichting van de openbare ruimte als voor de functionele invulling rond het plein.

De openbare ruimte is vanaf 2003 ingericht volgens de shared space principes, als een van de eerste in Nederland. Uitgangspunt is zo min mogelijk regelen en de verkeersdeelnemers stimuleren om meer verantwoordelijkheid te nemen voor hun eigen gedrag. Tegelijk moest de inrichting bijdragen aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Desondanks wordt de ruimtelijke kwaliteit van dit entrepunt niet als optimaal ervaren en is met name de hoeveelheid verharding en verkeersruimte groot en ontbreekt het nagenoeg aan groene ruimte. Het Laweplein functioneert nu vooral als barrière voor fiets en voetganger.

De Lawei is een belangrijke culturele voorziening voor Drachten en wijde omgeving, maar verder is de functionele invulling van de gebouwen rond het plein niet versterkend voor de centrumfunctie. Ook ondersteunen de huidige bouwmassa's de ruimte rond het Laweplein onvoldoende.

Tenslotte is er onvoldoende herkenbare toeleiding van het Laweplein naar het kernwinkelgebied. Dat geldt onder meer voor de relatie tussen busstation en Zuiderbuurt.



Afbeelding 52: Bestaande situatie straatkruisingen



Afbeelding 53: Waterpartijen

Onaantrekkelijke openbare ruimte met veel verharding

7.2 Wat moet er gerealiseerd worden?

Om de entreefunctie van het Laweiplein en omgeving te versterken zijn de volgende ingrepen nodig:

- Duidelijker toeleiding van wandelaars en fietsers naar het kernwinkelgebied; routing van en naar het centrum moet integraal worden meegenomen bij de herontwikkeling van het vastgoed in dit gebied;
- Herontwikkeling voormalige Rabobanklocatie (bij voorkeur met toevoegen van verblijfsaccommodatie/hotel) en oostwand van de Burgemeester Wuiteweg met centrum-ondersteunende functies in de plint en versterking van de woonfunctie;
- Vergroening route van het Kiryat Onoplein naar het centrum;
- Versterking van de verblijfskwaliteit van het Laweiplein; Laweiplein intiemer maken met groen, horeca en culturele performances (programming). Kans om theaterprogramma zichtbaar te maken op straat;
- Aandacht voor oversteekbaarheid voetgangers en herijking functionele verkeersruimte van het Laweiplein.

Aan de zuidwestzijde kan een bouwvoornemen op de voormalige Rabobanklocatie een flinke versterking geven voor het Laweiplein en omgeving. Dat is in principe ook denkbaar aan de oostzijde van de Burgemeester Wuiteweg.

Er wordt ingezet op een kwaliteit waarbij de groene structuren over het plein doorlopen en de kruising voor fietsers en voetgangers beter functioneert. De harde verkeersruimte wordt zo verzacht met structureel meer groen en groenvakken en de entreeruimte wordt daarmee versterkt.



nieuw water



nieuwe bestrating

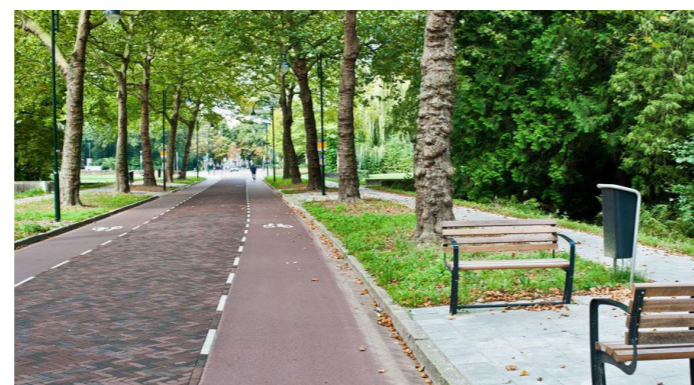


nieuw groen

Bij nieuwe ontwikkelingen worden rooilijnen zoveel mogelijk uitgelijnd met die van het historisch lint. Hierdoor krijgt het voorplein van De Lawei meer duiding. Het voorplein zelf wordt meer afgeschermd waardoor er een aangename terraszone ontstaat. Tussen het gemeentehuis en De Lawei wordt ingezet op inpassing van boombeplanting. Tenslotte wordt de route richting het Kiryat Onoplein vergroend en indien mogelijk ook verbreed. Dit zowel voor fietsers als voetgangers.



Afbeelding 54: Recent ontworpen landschap



Afbeelding 55: Voorbeeld van een groen straatbeeld voor fietsers in Eindhoven



7.4 Strategie en vervolgproces

De transformatie van de omgeving is zeer gebaat bij de (her)ontwikkeling van de voormalige Rabobanklocatie. De tijdelijke huisvesting aan Oekraïense vluchtelingen komt op termijn te vervallen. Daarmee ontstaat de ruimte om de locatie te herontwikkelen. De inzet is om hier naast de versterking van de woonfunctie onder andere ook horeca en kantoorruimte hier in te passen.

Met deze ontwikkeling kan ook de doorsteek van het Kiryat Onoplein naar het centrum worden aangepakt en met groen worden versterkt.

Dit in samenhang met de verbetering van het Laweiplein zelf richting centrum en busstation; herijking van de verkeerssituatie en vergroening van de ruimte er omheen. Dit gaat mogelijk ten koste van de huidige waterelementen.

Voor de versterking van de oostwand langs de Burgemeester Wuiteweg en het Laweiplein is nog nader onderzoek nodig in overleg met de betreffende eigenaren.

In overleg met De Lawei zal worden nagegaan op welke wijze inhoud kan worden geven aan het streven om het theaterprogramma beter zichtbaar te maken op straat en wat dat betekent voor de inrichting van de openbare ruimte.

Start realisatie 2026/2027 afhankelijk van vrijval ruimte en procedures.

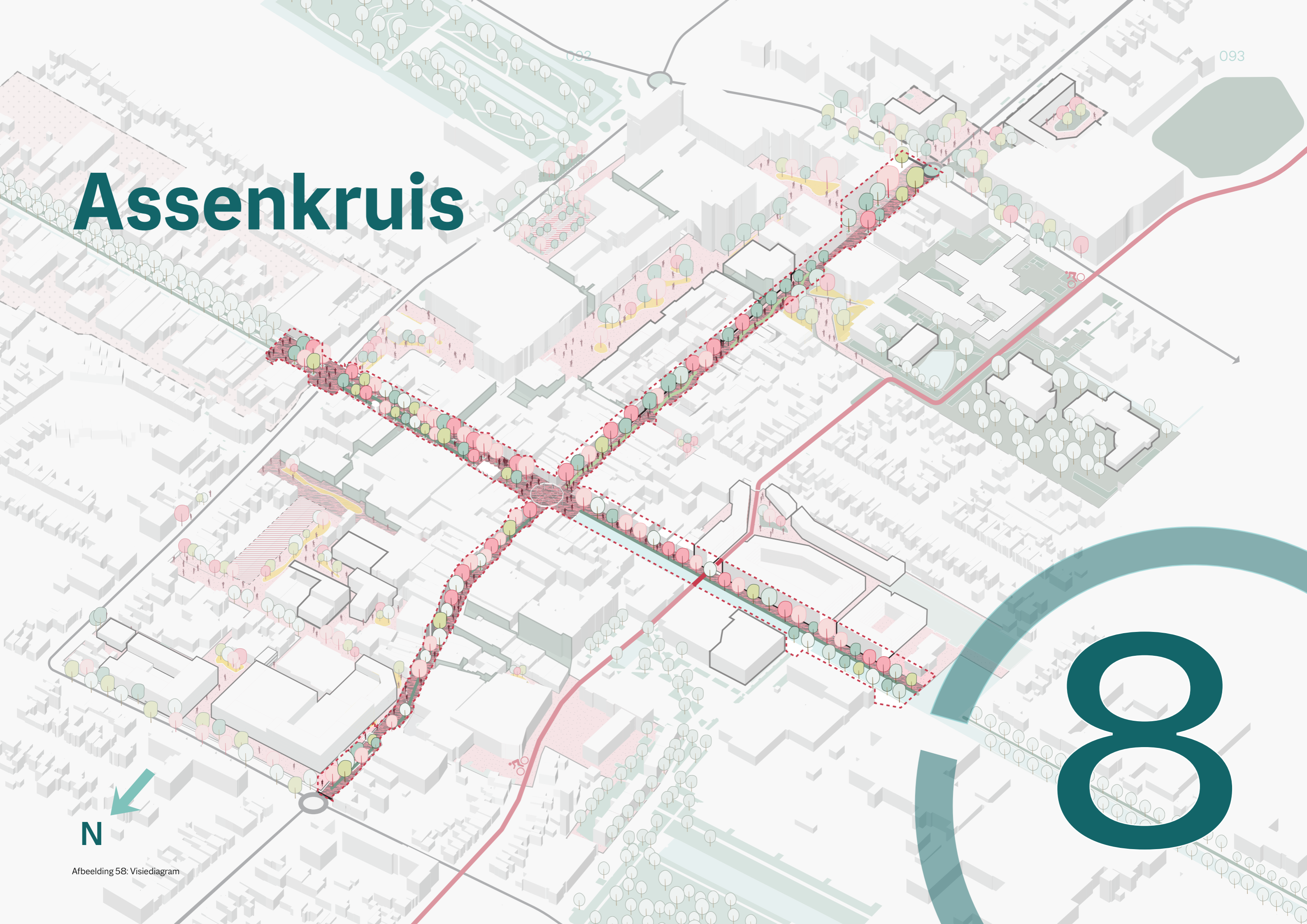


Afbeelding 56: Versterking bouwmassa aan de zuidzijde van het Laweiplein



herkenbare en aantrekkelijke architectuur
vormen een herkenbare entree

Assenkruis



092

093

N

Afbeelding 58: Visiediagram



Het Carillon als hart van het centrum met een rommelige en ongedefinieerde openbare ruimte

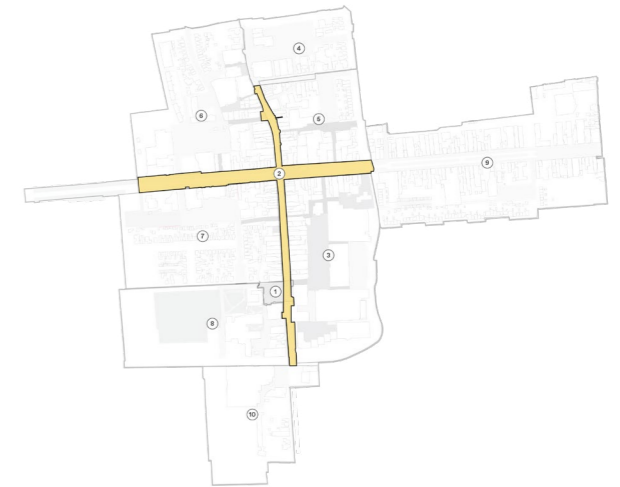
8 Assenkruis

8.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in het assenkruis?

Het assenkruis is de belangrijkste historische structuur van Drachten en bestaat uit de Zuider- en Noorderbuurt, Noorder- en Zuiderkade, Moleneind Noordzijde en Moleneind Zuidzijde. Zoals de Centrumvisie het verwoordt bestaat het centrum uit een 'duidelijk herkenbaar assenkruis, verbonden met het 'achterland' via een diffuus netwerk van expeditieterreinen, parkeerterreinen, toegangswegen en onaantrekkelijke stegen.'

Verbonden met het assenkruis zijn er verschillende samenhangende gebiedsontwikkelingen, die wij in deze paragraaf niet willen herhalen. Voor de gebiedsgerichte aanpak van Vogelzang/Noorderbuurt, De Kaden, Sander Israëlsplein/Moleneind verwijzen wij naar de betreffende gebiedsuitwerkingen.

Voor dit uitvoeringsprogramma deel 2 beperken we in deze paragraaf het assenkruis zoveel mogelijk tot het directe gebied rond het carillon om te voorkomen dat we alle gebiedsgerichte en thematische maatregelen herhalen die in het kernwinkelgebied als geheel worden genomen en die voor een belangrijk deel ook in deel 1 beschreven zijn.



Afbeelding 59: Bestaand karakter langs het water



Afbeelding 60: Bestaand boomedak langs de kade

De Zuider- en Noorderbuurt

De Zuider- en Noorderbuurt vormen de belangrijkste winkelstraten van het centrum. De Zuiderbuurt is een gebied waaraan het centrum van Drachten een groot deel van haar identiteit ontleent. De winkelfunctie van de Noorderbuurt staat onder druk.

Het huidige profiel bestaat uit vijf zones: aan de zijkanten twee stroken met bestrating van rode steen langs de gevel (deze wordt veelal gebruikt voor uitstal van winkels en terrassen), twee zones met bomen en een middenzone met bestrating van gele steen voor voetgangers in beide richtingen.

De winkelstraten Zuider- en Noorderbuurt worden in de huidige situatie gedomineerd door veel verharding en kleine bomen. Deze bomen zijn al toe aan vervanging ondanks dat ze nog geen 30 jaar oud zijn. Doordat de bomen relatief dicht aan de gevel staan, worden ze regelmatig gesnoeid en hebben ze een korte levensduur. Daarnaast zorgt een kleine boomspiegel en weinig ruimte in de ondergrond voor slechte groeiomstandigheden.

De bestrating bestaat uit een Engelse strengperssteen in rood en geel. Deze steen is nog niet afgeschreven maar kent wel problemen doordat de steen glad wordt bij regen. Het riool ligt in het midden van het straatprofiel en kent nog geen gescheiden systeem. Het is verouderd, maar de vervanging is op dit moment niet urgent.

De combinatie van de slechte staat van de bomen, de gladde straatstenen en het verouderde riool vraagt om een integrale aanpak voor de Zuider- en Noorderbuurt. Het is een kans om de twee hoofdwinkelstraten van Drachten toekomstbestendig te maken met een aantrekkelijk, groen en klimaatadaptief profiel.

Moleneind

Het Moleneind ligt aan de Drachtstervaart. De Drachtstervaart is historisch gezien één van de belangrijkste structuren van Drachten en kruist de Zuider- en Noorderbuurt. Aan de Drachtstervaart bevond zich van oorsprong veel bedrijvigheid zoals molens, touwslagers en leerlooiers. De molens zijn in de loop der tijd verdwenen en de Drachtstervaart is in 1971 zelfs voor een deel gedempt. In 2015 is een deel weer uitgegraven en is de nieuwe Drachtstervaart vanaf het westen tot aan het carrillon geopend.

Met het heropenen van de Drachtstervaart werd meer bedrijvigheid en recreatie verwacht aan de beide zijden van Moleneind. De huidige situatie laat echter een ander beeld zien. Door de aanwezigheid van twee grote parkeerplaatsen (Sander Israëlsplein en de Markt) aan de achterzijde van de bebouwing aan de vaart, hebben een aantal winkels en horecazaken hun voorkant juist richting deze parkeerplaatsen georiënteerd. Als onderdeel van het assenkruis kent het Moleneind (te) weinig reuring. Daarnaast wordt het profiel van het Moleneind gedomineerd door verharding en wordt de aanwezigheid van water niet altijd ervaren door de geringe breedte van de vaart en de, in verhouding, hoge kades. De nieuw aangeplante bomen hebben naar verwachting voldoende ruimte om te groeien en zullen in de toekomst het beeld van Moleneind deels vergroenen.

Het Moleneind is onderdeel van het hoofdfietsnetwerk en vormt een belangrijke route naar het centrum vanuit wijken ten westen van het centrum. De route vanaf de Zuiderhogewegbrug verspringt van de zuidkant naar de noordkant ter hoogte van Tjalling Wagenaarsstraat en weer terug naar de zuidkant bij de brug Oude Nering tot aan het carrillon. Deze verspringing in de route is gedeeltelijk het gevolg van de aanleg van de passantenhaven, waardoor fietsers aan de zuidzijde niet in één lijn door kunnen fietsen. De tweede verspringing komt door uitstalling van terrassen aan de noordzijde richting het carrillon.

De Kaden

Het deel van de Kaden tussen het carrillon en de Torenstraat is onderdeel van het assenkruis en is historisch gezien een belangrijke structuur in Drachten. Ook dit was in het verleden onderdeel van de Drachtstervaart, totdat deze in 1971 gedempt werd. Nu is het onderdeel van het voetgangersgebied en een schakel in de oostwestelijke doorgaande fietsroute. Het meest kenmerkend aan het huidige profiel zijn de grote platanen. Deze worden als zeer positief gewaardeerd door de inwoners en geven de straat een groene uitstraling. Onder de bomen zijn kleine vierkante plantvakken. De huidige verharding bestaat uit de gele en rode Engelse stenen die met regenachtig weer glad worden en daarmee voor gevaarlijke situaties kunnen zorgen. In het midden van het profiel ligt verlaagd een zone voor fietsers en auto's te gast. Dit geeft een lichte barrière voor voetgangers tussen de Noord- en Zuidzijde van de Kaden.

Het Carrillon

Het carrillon vormt het hart van Drachten. Het functioneert als herkenningspunt vanuit de verschillende assen. De plek zelf is echter een grote, rommelige, ongedefinieerde ruimte. De plek krijgt meer betekenis door de transformatie van de Noorder- en Zuiderbuurt en het Moleneind en de Kaden.



Afbeelding 61: Het Carrillon



Afbeelding 62: Moleneind



Afbeelding 63: De Kaden

8.2 Wat moet er gerealiseerd worden?

Zuider- en Noorderbuurt

- Primair aandachtsgebied voor instandhouding en vestiging van detailhandel en daaraan ondersteunende centrumfuncties.
- Verhogen verblijfskwaliteit in de openbare ruimte van de Zuider- en Noorderbuurt, door toevoegen van zitelementen met hoogwaardige groenvakken en sfeerverlichting.
- Vergroenen op maaiveld en ooghoogte van Zuider- en Noorderbuurt om regenwater in piekbuien op te vangen.
- Meer ruimte voor volwaardige bomen voor een aantrekkelijk centrum en om hittestress in de zomermaanden tegen te gaan.
- De Engelse stenen worden vervangen door de nieuwe rode steen, voor een herkenbaar rustig straatbeeld van Museumplein tot Vogelzang.
- Het verouderd riool moet op termijn vervangen worden door een gescheiden rioolstelsel.
- Het opruimen van de Zuider- en Noorderbuurt door het verwijderen van onnodige paaltjes en overmatige winkeluitstalling.
- Aandacht voor gevelverbetering.

Moleneind

- Vergroenen van het Moleneind aan weerszijde van de vaart. Het vergroenen aan de zuidzijde van de vaart is een quick win en deze kan vervroegd gerealiseerd worden aangezien dit niet aan andere opgaves gekoppeld is.
- Functionele versterking door ruimte voor terrassen aan het water en aan de noordzijde van Moleneind.
- Het water zichtbaarder en toegankelijker maken door het gedeeltelijk weghalen van de houten aanlegsteiger en het toevoegen van bredere trappen vanaf de kade naar de steiger.
- Het verbeteren en herkenbaarder maken van de westoostfietsverbinding langs de zuidzijde van Moleneind.
- Kwaliteitsimpuls westelijk deel zuidzijde als onderdeel van gebiedsaanpak Sander Israëlsplein.

De Kaden (tussen Carillon en Torenstraat)

- De Engelse stenen worden vervangen door de nieuwe rode steen, voor een herkenbaar rustig straatbeeld van Museumplein tot Vogelzang.
- Het verouderd riool moet op termijn vervangen worden door een gescheiden rioolstelsel.
- Het hoogteverschil in het midden wordt opgeheven voor een barrièrevrij profiel.
- De grote platanen worden behouden.
- Groenvakken onder de platanen worden verruimd en waar wenselijk worden integraal zitplekken ontworpen.
- Clusters van eenduidige fietsnietjes worden zorgvuldig in groenvakken ingepast.
- Er komt meer sfeerverlichting om ook in de avonden een aantrekkelijke en veilige plek te creëren.

Het Carillon

- De gladde Engelse stenen worden vervangen voor de nieuwe rode steen, voor een herkenbaar rustig straatbeeld van Museumplein tot Vogelzang.
- Het verouderd riool moet op termijn vervangen worden voor een gescheiden stelsel.
- Om de huidige verrommeling tegen te gaan, moeten ondergrondse containers, afvalbakken, afwijkende armaturen en wegwijzers beperkt worden.
- De ruimte onder en direct rond om het Carillon blijft vrij voor doorloop van voetgangers en kleine evenementen.
- Het afbakenen van verblijfsruimte aan de oostzijde van het Carillon, voor onder andere terrassen, door groenvakken en bomen die visueel aansluiten op het profiel van de Kaden en Moleneind.
- Herkenbare oost-westfietsroute langs de zuidkant van het Carillon die Moleneind zuid verbind met de Kaden.

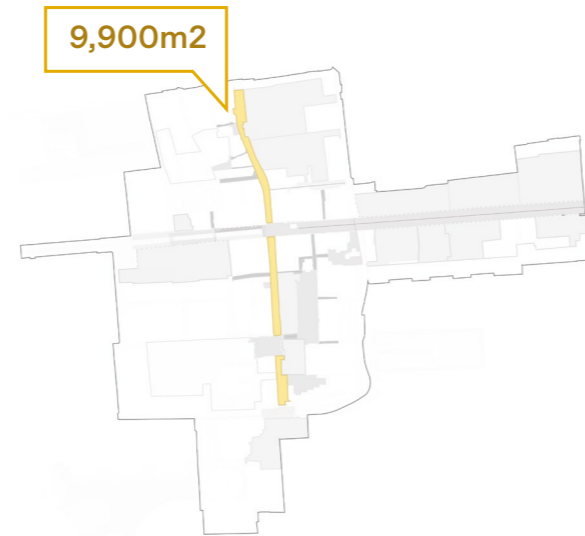


Een aantrekkelijk winkelgebied voor bezoekers,
ondernemers en investeerders!

8.3.1 Inspiratie Zuider- en Noorderbuurt

Voor een toekomstbestendige winkelstraat stellen we een profiel voor dat in drie zones is opgedeeld. Twee ruime zones langs de gevel voor voetgangers en een middenzone met grote groenvakken met geïntegreerde zitelementen, ruimte voor grotere bomen en plaats voor uitstalling van winkels en terrassen. Door de bomen meer naar het midden te brengen hebben ze ruimte om te groeien en kan de grotere boomkroon in de warme zomermaanden de gevoelstemperatuur in de Zuider- en Noorderbuurt verlagen. Daarmee wordt het bezoek aan de winkelstraten ook in deze maanden aantrekkelijker.

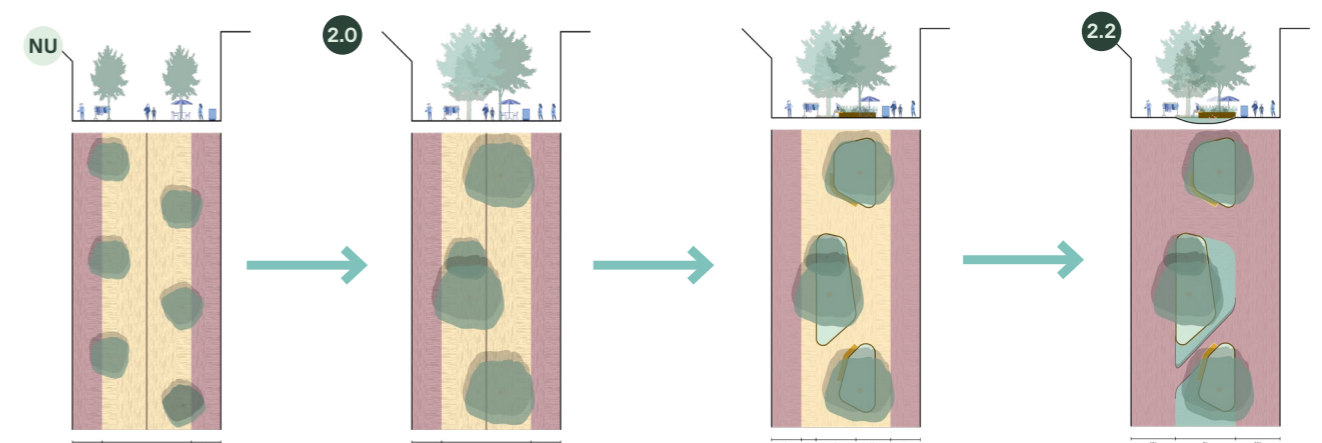
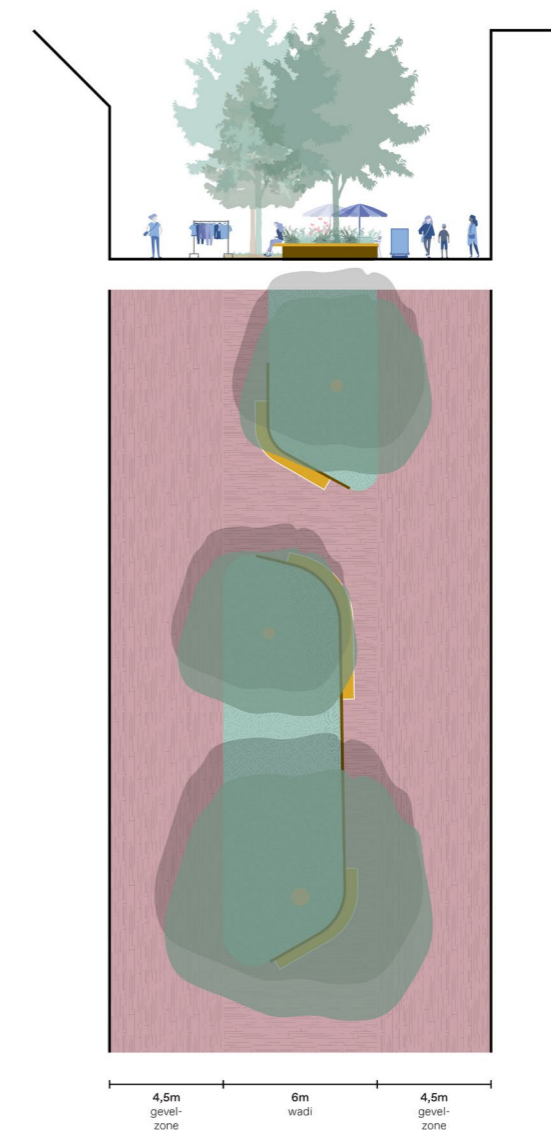
Door het toevoegen van groen op ooghoogte in de vorm van plantvakken en het toevoegen van geïntegreerde zitelementen verhogen we de verblijfskwaliteit en versterken we de groene identiteit van het centrum. Daarnaast vangen deze plantvakken een substantieel deel van het regenwater op waardoor het riool bij piekbuien minder wordt belast. De Engelse steen wordt vervangen voor de gebakken klinker die onder andere al wordt toegepast op het Raadhuisplein. Door een verschil in verband worden de drie zones subtiel aangeduid en ontstaat een rustig straatbeeld waar winkels en groen alle aandacht krijgen.



Afbeelding 65: Inspiratie voor het creëren van groene ruimtes om te pauzeren en te rusten



Afbeelding 66: Waarbij de warmtebelasting wordt verminderd door het vergroten van het groene bladerdak





Van verrommelde winkelstraat...



Naar groen en aantrekkelijk stadshart met verblijfskwaliteit!

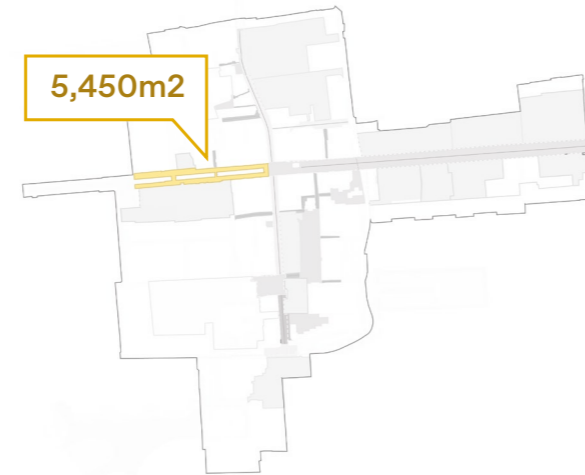


8.3.2 Inspiratie Moleneind

We zetten in op meer verblijfskwaliteit aan het water. Met onder andere terrassen aan de noordzijde van het Moleneind. Dit vraagt om een verduidelijking van de fietsroute aan de zuidkant en het ontmoedigen van fietsen aan de noordkant tussen de Oude Nering en het carillon. Dit doen we door het toevoegen van plantvakken aan de noordzijde en het verbeteren van de route vanaf de Kaden naar Moleneind Zuidzijde (zie hoofdstuk carillon).

Daarnaast maken we het water zichtbaarder en toegankelijker door de hoge kade gedeeltelijk te vervangen door trappen. Deze trappen vormen informele zitplekken aan het water en zorgen er ook voor dat het water vanaf de noordkant beter zichtbaar is. De zuidkant vergroenen we door in de zone langs de kade alle verharding te vervangen voor een halfhoog kruidenmengsel wat het huidige harde profiel verzacht. Groene drijvende eilandjes langs de zuidkade versterken dit beeld en zorgen bovendien voor meer biodiversiteit in en rondom het water.

Om van het Moleneind een levendig deel van het centrum te maken is het belangrijk om niet alleen te kijken naar de openbare ruimte. Levendige plinten en veel bezoekersmotieven langs de Drachtstervaart zijn op zijn minst even belangrijk. Ontwikkellocaties zoals het Sander Israëlsplein kunnen hier een belangrijke betekenis in hebben. (zie hfd 10)



Afbeelding 67: Het verbeteren van de biodiversiteit langs de vaart.



Afbeelding 68: Het creëren van ruimtes om te rusten en te ontmoeten aan het water.



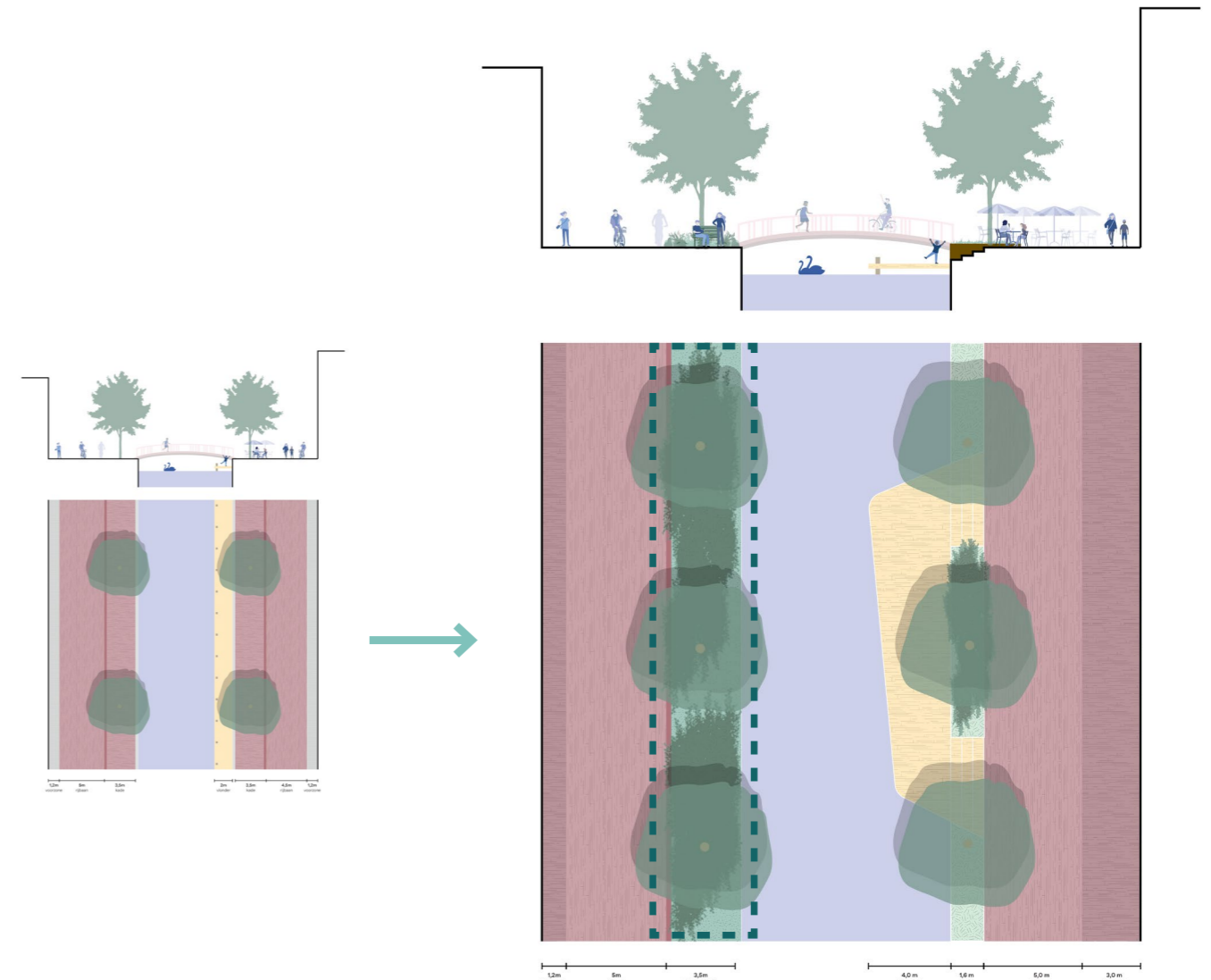
nieuw water



nieuwe bestrating



nieuw groen



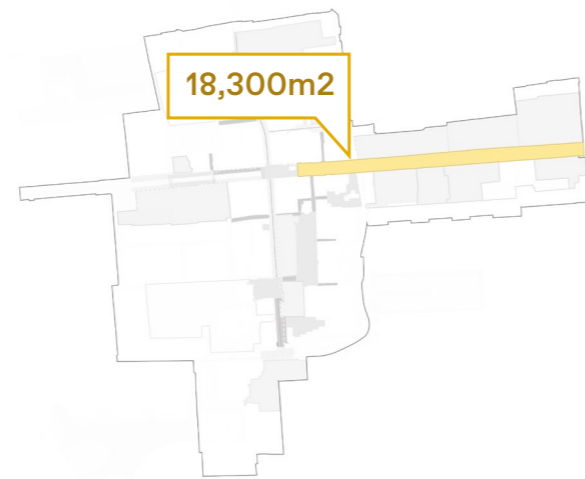
Legenda:

Quick win



8.3.3 Inspiratie de Noord- en Zuidkaden

In de voorgestelde situatie voor de Kaden tussen het carillon en de Torenstraat wordt de bestrating vervangen door de nieuwe rode klinker van het Raadhuisplein. Het hoogteverschil in de middenzone wordt opgeheven en de nieuwe klinker geeft subtiel verschillende zones aan door het gebruik van diverse patronen. De groene vakken onder de bomen worden vergroot en voorzien van diverse beplanting met tussenliggend clusters fietsnietjes



Afbeelding 69: Actieve begane grondgebruiken die het straatbeeld activeren



Afbeelding 70: Versterken van het groene karakter van de Kaden door grotere plantvakken onder de bomen.



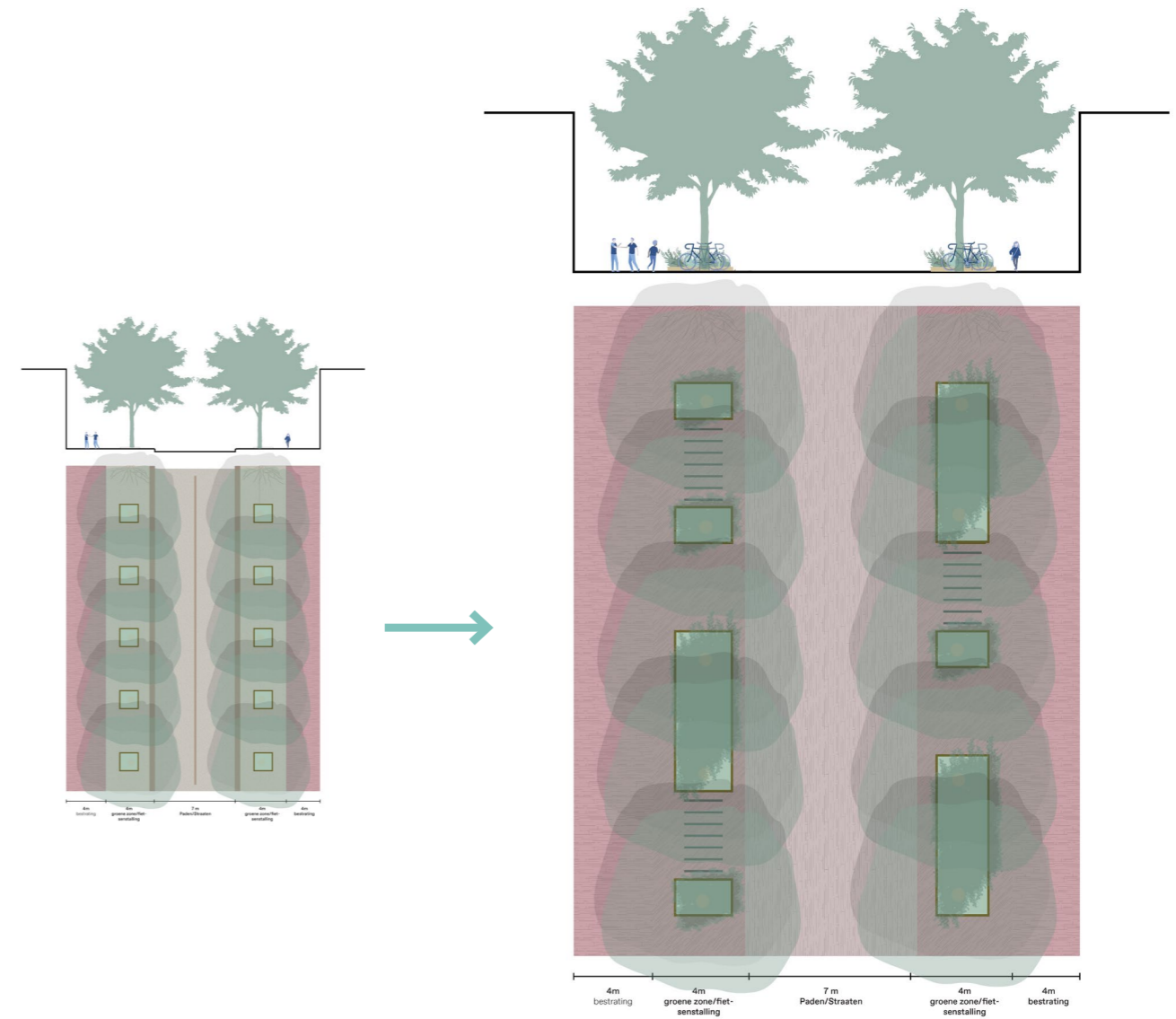
nieuw water



nieuwe bestrating



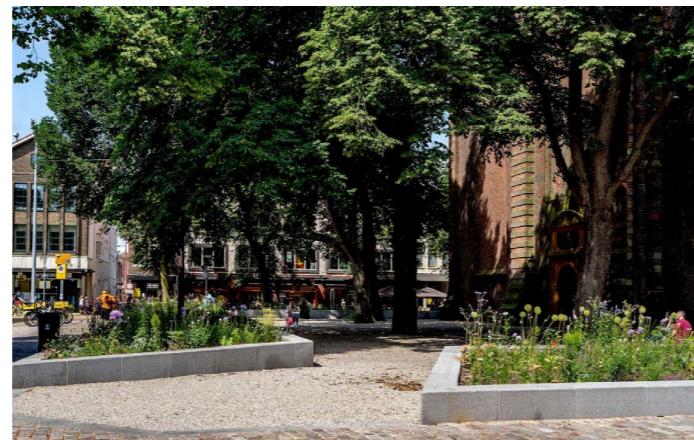
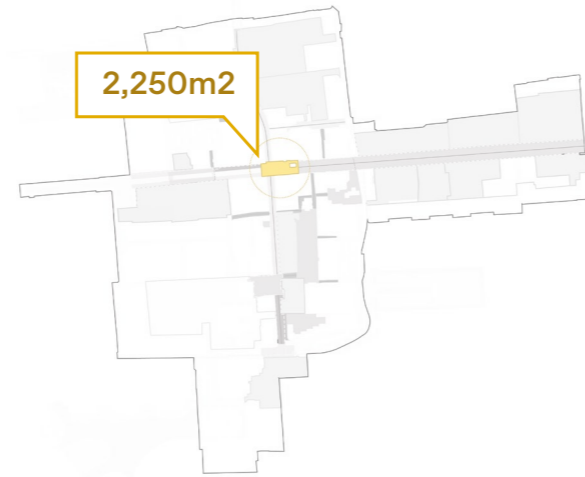
nieuw groen



8.3.4 Inspiratie het Carillion

Het Carillion is een belangrijke plek in het centrum van Drachten. Het ligt precies op de kruising tussen Moleneind, de Kaden en de Noorder- en Zuiderbuurt en is één van de drukstbezochte plekken in het centrum. Doordat er veel voetgangers en fietsers dit gebied kruisen is het belangrijk om een heldere en overzichtelijke openbare ruimte te creëren, waarin geen extra obstakels, zoals paaltjes, containers etc. in de weg staan.

Daarnaast helpt het vervangen van de bestrating voor de gebakken klinker van het Raadhuisplein op termijn om een goede samenhang met de verschillende assen te krijgen en een herkenbaar en rustig straatbeeld. Dit geldt ook voor het vergroenen van het gebied. We stellen voor om de boomstructuur en groenvakken van de Kaden en Moleneind ook voor een deel door te zetten ten oosten van het Carillion waardoor hier een aantrekkelijk verblijfsgebied ontstaat, met mogelijkheid voor terrassen.



Afbeelding 71: Maak de ruimte rond de kerk levendiger en schaduwrijker



Afbeelding 72: Open terrassen voor cafés



nieuw water

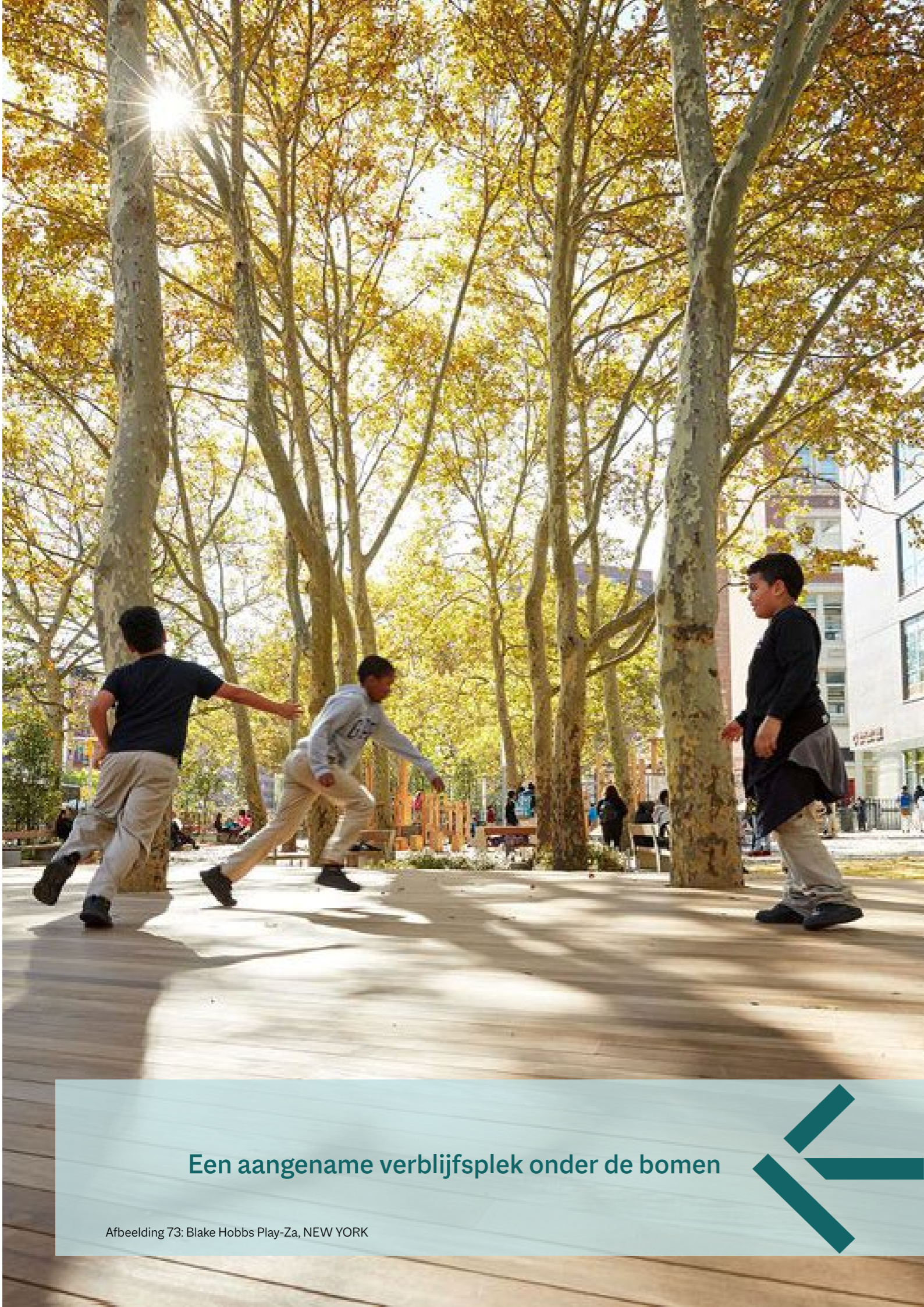


nieuwe bestrating



nieuw groen





Een aangename verblijfsplek onder de bomen

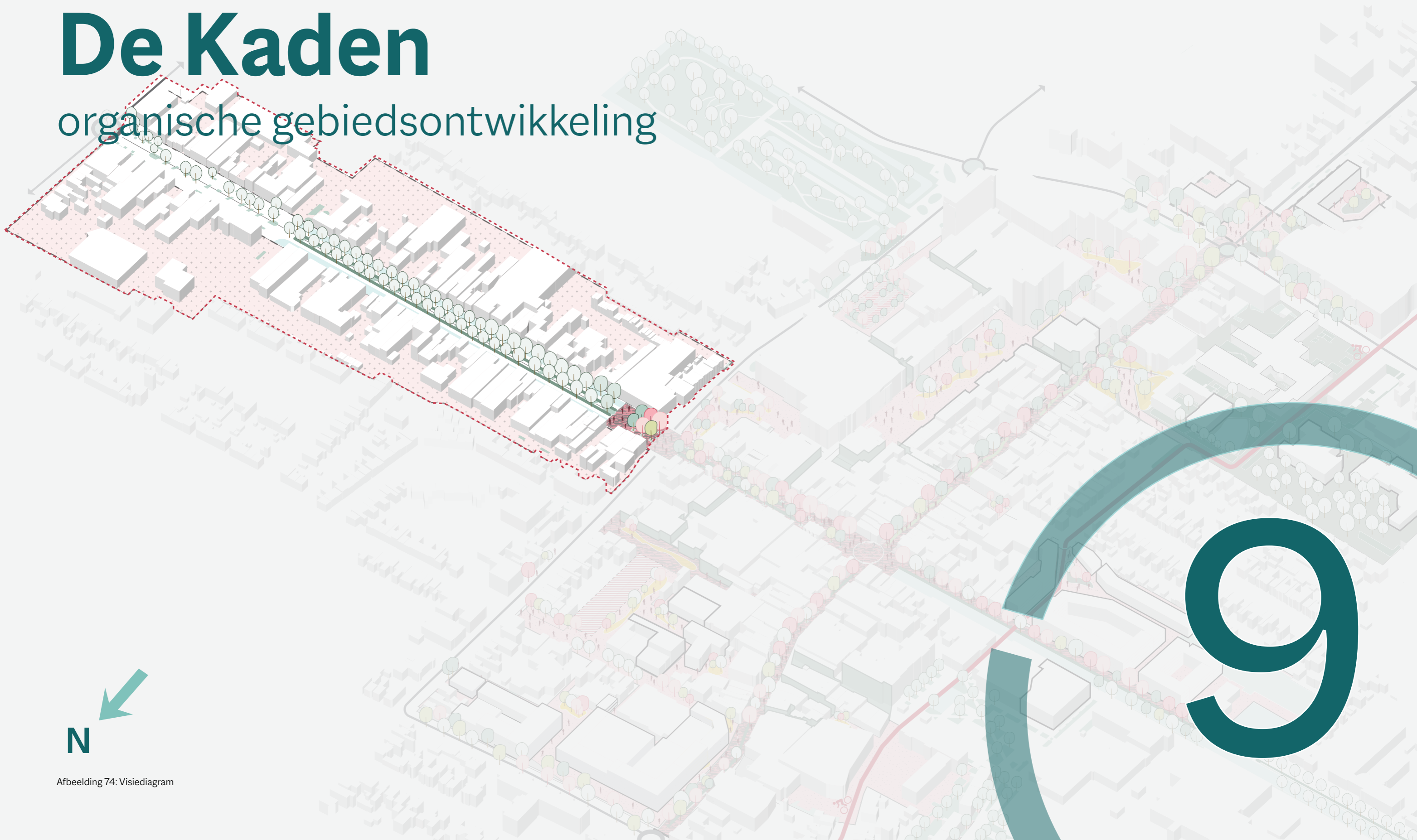
8.4 Strategie voor vervolgproces

Het vervolgproces voor het assenkruis is in hoge mate afhankelijk van de totaalplanning voor het vervangen van het rioolsysteem in het centrum. Om tot een integrale aanpak te komen voor het assenkruis is het belangrijk om hier eerst meer duidelijkheid over te krijgen.

Vervolgens starten we een traject op om het Programma van Eisen voor het assenkruis aan te scherpen met onder andere gesprekken met ondernemers en overige belanghebbenden. Op basis van dit Programma van Eisen wordt er een definitief ontwerp gemaakt en werken we toe naar realisatie.

De Kaden

organische gebiedsontwikkeling



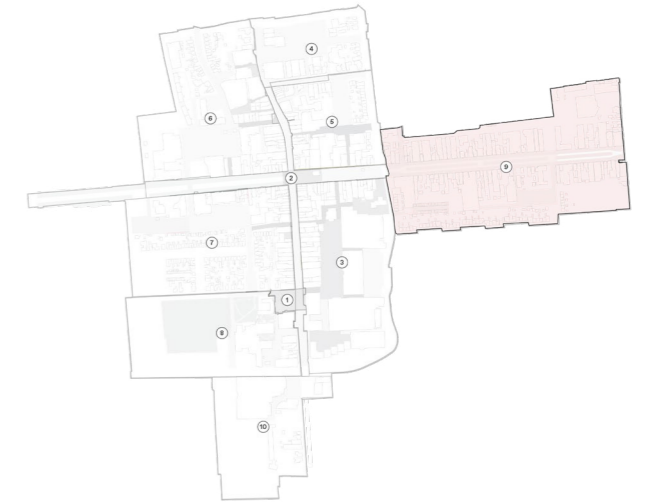
N

9 De Kaden | organische gebiedsontwikkeling

Voor de Kaden is een globale inventarisatie van de uitdagingen gemaakt en zijn eerste ideeën geïnventariseerd om dit deelgebied een verdere positieve ontwikkeling door te laten maken.

Deze inventarisatie biedt het begin van een verder proces. Omdat er veel eigenaren en ondernemers in het gebied zitten zal een verdere transformatie stapsgewijs gaan. We noemen deze stapsgewijze transformatie een organische gebiedsontwikkeling. De globale ideeën worden verder op hun nut, noodzaak en uitvoerbaarheid beoordeeld. Vervolgens worden de ideeën geconcretiseerd met betrokkenen waarbij inbreng van ondernemers, eigenaren en bewoners van groot belang is.

In de figuur is een gedeelte van het centrum te zien in vogelvluchtperspectief. Hierop zijn in het midden van de kaart duidelijk twee parallel lopende straten (Noordkade en Zuidkade) te zien, die samen de Kaden vormen. Het gebied dat in dit hoofdstuk aan de orde komt, wordt globaal begrensd door een aantal straten. Ten westen vormen de Torenstraat en de Drift de grens, aan de oostelijke kant zijn dit de Noorderdwarsvaart en de Zuiderdwarsvaart. Ook de achterstraat Eibertsbek aan de noordkant, en de naamloze achterstraat tussen De Meent en Zuidkade aan de zuidkant, behoren tot het plangebied. Het eerste gedeelte van de Kaden, ten westen van de Torenstraat en de Drift, behoort tot een ander plangebied.



9.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in De Kaden?

Om de noodzaak van investeren te begrijpen, is het nodig om eerst de huidige situatie op de Kaden te duiden.

De Kaden is onderdeel van het assenkruis en een belangrijk gebied in de ontwikkelingsgeschiedenis van Drachten. Na de Tweede Wereldoorlog zijn de oorspronkelijke waterwegen vervangen door wegen voor gemotoriseerd verkeer. Ondanks deze veranderingen bleven de historische structuren en gebouwen behouden die nu bijdragen aan het stadsbeeld en de identiteit.

De Kaden kent vanouds een detailhandelsfunctie en was een belangrijke plek in Drachten met handel en nijverheid. De winkels bevinden zich voornamelijk in het westelijke gedeelte, waarbij klanten een zeer gericht bezoek brengen en minder recreatief winkelen, zoals elders in het centrum. De goede bereikbaarheid en parkeermogelijkheden op de Kaden zijn van belangrijk voor deze zaken.

Horecagelegenheden zijn op de Kaden vooral in het middenstuk en in het oostelijk gebied te vinden. In de loop der jaren is een concentratie van (nacht)horeca ontstaan, met een regionale verzorgingsfunctie. Daarnaast is in 2019 de openbare ruimte opnieuw ingericht, met bredere stoepen waar de diverse horecazaken ook gebruik van maken en



Afbeelding 75: Achterzijde van de Kaden



Afbeelding 76: Open terrassen voor cafés

De Kade met horeca en detailhandel



Afbeelding 77: Functiekaart de Kaden

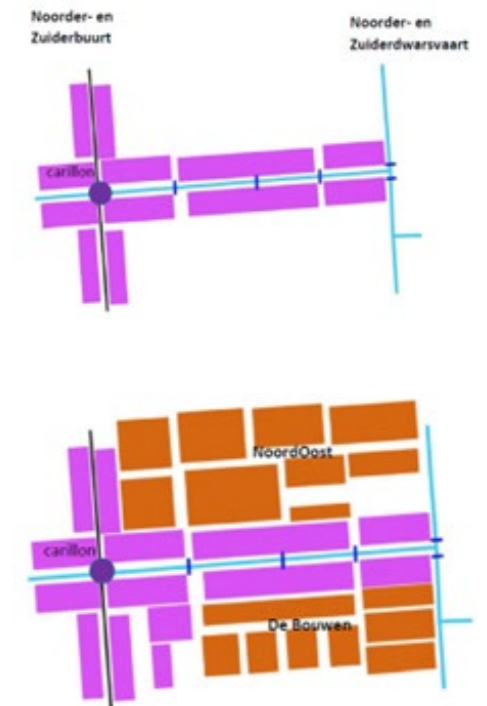
fietsers op de weg worden toegelaten. Hiervan profiteert op dit moment voornamelijk avondhoreca door het realiseren van een terras.

De bebouwing aan de Kaden wordt gekenmerkt door een sterk wisselende ruimtelijke en bouwtechnische kwaliteit. De grote verscheidenheid aan activiteiten die plaats hebben gevonden aan de Drachtstervaart is terug te zien in de verschillende bouwvormen van de panden aan de Kaden. De bebouwing loopt uiteen van grote rijke panden tot kleine zeer eenvoudige woningen en bedrijfspandjes.

In de jaren na de Tweede Wereldoorlog ondergingen veel panden een ingrijpende verbouwing. Hierdoor is een onsamenhangend ruimtelijk beeld ontstaan, waarin goedkope bouwkundige uitingen het beeld domineren. Hier en der laat de staat van onderhoud van panden te wensen over.

In afbeelding 103 is schematisch de situatie tot rond de Tweede Wereldoorlog weergegeven. Tot de jaren 50 centreerde de handel en bedrijvigheid zich rond de Drachtstervaart en het aanvullende kanalsysteem. Na de jaren 50 (figuur 5) en voornamelijk met de komst van Philips breidde Drachten zich explosief uit, onder andere met de wijken De Bouwen en Noordoost. De Eibertsbek en de doodlopende weg aan de zuidzijde van de Kaden doen dienst als achterontsluiting voor de winkels en horecagelegenheden. Doordat ook de achterkanten van de woningen naar de Kaden gericht zijn, is het een straat met lage ruimtelijke kwaliteit.

Sinds de demping van de Drachtstervaart is de auto dominant in het straatbeeld. Bij de herinrichting in 2019 zijn de fietsers verplaatst naar de rijbaan, waardoor brede stoepen zijn ontstaan met ruimte voor uitstallingen en terrassen. Parkeren is mogelijk in het midden en enkele parkeerhavens op de verbrede stoep. Ondanks de belangrijke rol als verbindingsweg maken de Kaden geen deel uit van de verkeershoofdstructuur. De eenrichtingswegen hebben een maximumsnelheid van 30 km/uur, maar er wordt vaak harder gereden.



Afbeelding 78: Situatie voor bouw Noordoost/de bouwen en transformatie na de Tweede Wereldoorlog



Afbeelding 79: Herinrichting De Kaden, 2019.



Groen stedelijk woonmilieu als referentie voor
bebouwing aan de achterzijde van de Kaden

Conclusie

Het is belangrijk om te benadrukken dat het gebied een groot aantal positieve kwaliteiten kent die behouden moeten blijven. We noemen:

- De Kaden heeft een levendige en dynamische sfeer en vervult daarmee een belangrijke rol in centrum van Drachten.
- Herkenbare functionele identiteit, waardoor de locatie goed bekend is bij inwoners van Drachten en omstreken.
- Nachthoreca is relatief sterk ontwikkeld en het gebied staat daar ook van oudsher om bekend. Uitgaan in Drachten houdt in dat men naar de Kaden gaat.
- Sinds de herordering van de openbare ruimte in 2019 is er meer ruimte voor terrassen gecreëerd, waar door de daghoreca zichtbaar gebruik van wordt gemaakt. De daghoreca heeft zich mede hierdoor ontwikkeld waardoor er op straat een gezelligere sfeer hangt.
- Goede autobereikbaarheid en fietsbereikbaarheid voor de snelle boodschap. Ook parkeren voor de deur voor snelle boodschap of dienst is gemakkelijk.
- Sinds de herinrichting van 2019 is er meer ruimte voor de voetganger door brede stoepen.

Daarnaast kent de Kaden ook een aantal specifieke uitdagingen:

- Verrommeling en ondermaatse uitstraling van het vastgoed, verloedering van een deel van het vastgoed, soms weinig smaakvolle gevelarchitectuur.
- Overlast van verkeer dat te hard rijdt, wat een belangrijke oorzaak is voor de onveilige sfeer.
- Te dominante nachthoreca in combinatie met onveiligheidsgevoel.
- Functies versterken elkaar niet, waardoor economische synergie ontbreekt.
- Gebrek aan investeringsbereidheid eigenaren als gevolg van versnipperd eigenaarschap en het gebrek aan stedenbouwkundige samenhang. De sterk versnipperde kavels zijn stuk voor stuk moeilijk te herontwikkelen vanwege een combinatie van verloedering bij de burens, de slechte staat van de achterkanten, geen realistische parkeeroplossing en het ontbreken van perspectief.
- Tot slot een complexe achterkantsituatie: aan de achterkant hecht het gebied niet goed aan de woonwijken. Deze achtergebieden zijn verwaarloosd en worden veelal functioneel inefficiënt gebruikt. Dit versterkt een onveilige sfeer.

De kwaliteit en uitstraling van het gebied ontwikkelt zich negatief en kent een sterk versnipperd particulier eigendom. Inzet van de Centrumvisie is een transformatie naar een gebied met meer woningbouw. Het doel is dat in het gebied met gerichte ontwikkelingen en investeringen juist een positieve verandering op gang wordt gebracht. Van belang is dat waardevolle elementen van de Kaden behouden blijven en worden versterkt, waarbij nieuwe kwaliteiten dienen te worden toegevoegd die helpen om de gewenste omslag te kunnen maken. Daarvoor zijn zowel particuliere als publieke investeringen nodig. Zonder regie van de gemeente en zonder een helder toekomstperspectief zal herontwikkeling moeilijk op gang komen en een echte kwaliteitsslag uitblijven. De investeringsbereidheid van eigenaren blijft dan laag.

9.2 Wat moet er gerealiseerd worden?

De gemeente heeft in 2019 geïnvesteerd in de openbare ruimte van de Kaden en daarmee een eerste startschot gegeven voor een herontwikkeling van de Kaden. Om de neerwaartse spiraal verder te doorbreken, zijn aanvullende maatregelen en ingrepen nodig. We willen bereiken dat eigenaren weer willen en kunnen investeren in dit levendig en waardevol deel van het centrum. Versterking van de levendigheid en het dynamische karakter staat hierbij voorop. Zoals eerder aangegeven verwachten we voor de Kaden een organische gebiedsontwikkeling, waarbij wij in deze paragraaf op hoofdlijnen een ontwikkelrichting schetsen met een tienpuntenplan

Functionele concentratie en vernieuwing

Het gebied de Kaden is functioneel gezien kwetsbaar. Het tegengaan van leegstand is in het gebied een uitdaging. Door functies te concentreren, nieuwe functies toe te voegen en de kwaliteit en uitstraling van het gebied te verbeteren, willen we het gebied een nieuwe impuls geven.

Als uitgangspunt in de Centrumvisie is dat het eerste (westelijke) deel van de Kaden, samen met het Raadhuisplein, De Marke, Zuiderbuurt en Noorderbuurt, de kern van het centrum vormt. Dat betekent dat een commerciële functie op de begane grond gewenst is, met als doel een levendige en uitnodigende plint te creëren. Voor de dagelijkse functie met het specialistische aanbod in dit deel van de Kaden blijft voor het centrum van belang. Daarnaast dient de horecafunctie hier haar plek te behouden en versterkt te worden. Dit om meer verwevenheid te krijgen tussen de winkelfunctie en winkelondersteunende horeca waardoor beide functies elkaar versterken.

Om van de Kaden een aantrekkelijke aanloopstraat te maken en in te spelen op de verwachte verdere afname van het winkel- en zwaardere horeca-aanbod, is het inkrimpen en concentreren van het aantal beschikbare panden voor deze functies een gedegen oplossing. Het deel vanaf de Torenstraat tot en met het nieuw te realiseren activiteitenplein, is het meest geschikt om beide functies hoofdzakelijk te concentreren. Daarnaast heeft een concentratie van beide functies in dit deel van de Kaden als voordeel dat ze dicht bij het centrum gevestigd zitten. Hiermee wordt een duidelijk sfeergebied gedefinieerd. Goed functionerende centra hebben meerdere deelmilieus, ieder met een eigen profiel. Variatie in vestigingsmilieus biedt ruimte aan verschillende typen winkels en voorzieningen en een onderscheidende mix aan functies. Het zorgt ook voor duidelijkheid voor bezoekers en (nieuwe) ondernemers.

In het tweede (oostelijke) deel van de Kaden wordt een terugloop van de winkelfunctie verwacht. Hier wordt ruimte geboden voor verkleuring naar andere commerciële functies dan winkelen. Hierbij is de functie wonen het meest vanzelfsprekend. Volledige panden lenen zich hier voor transformatie, ook op de begane grond. Op enkele plekken is dat reeds aan de orde, zoals de ontwikkellocatie van Champino/M.O.S. als onderdeel van de Ontwikkelstrategie.

Bebouwing en stedenbouwkundig

In de loop der tijd is er veel gesloopt, vervangen en aangepast en hierbij is niet altijd rekening gehouden met de oorspronkelijke (historische) architectuur of een goede kwaliteit. Relatief nieuwere gebouwen kunnen gedateerd aanvoelen of zijn door omstandigheden slecht onderhouden waardoor er een verloederd beeld dreigt te ontstaan. Het opknappen van de gevel op specifieke plekken kan bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en daardoor van sfeer, beleving en aantrekkelijkheid. In dit Gebiedsprogramma wordt voorgesteld om te onderzoeken hoe we (winkel)eigenaren kunnen stimuleren om het aanzicht van gevels te verbeteren

De hoofdstructuur (1) van de Kaden blijft de belangrijkste structuur vormen binnen het kerngebied van Drachten. De secundaire structuur (2) wordt gevormd door de Singel en het met de Kaden verbindende gedeelte van de Nachtegaalstraat. Hier is in potentie sprake van een royaal straatprofiel van gemiddeld 16 meter met aan de Singelzijde volwassen bomen. Ruimtelijk wordt voorgesteld deze structuur ook aan de noordzijde door te zetten en te ondersteunen met hoge straatwand aan weerszijden, aflopend naar de achterstraten.

De diepte van de kavels van ruim 80 meter biedt ook mogelijkheden voor een andere stedenbouwkundige opzet waarin de achterliggende ruimte ook benut wordt. Een voorbeeld hiervan is het introduceren van een tweede linie (3). Deze bestaande dan wel aanvullende structuurlijnen kunnen nieuwe woonkwaliteiten opleveren. Over de kansen voor deze tweede linie meer in de volgende paragraaf (Inspiratie).

Upgrading openbare ruimte en veranderende verkeerssituatie

Waar het deel van de Kaden tussen het carillon en de kruising Torenstraat/De Drift autoluw en slechts toegankelijk is voor fietsers, is ter versterking van de verblijfskwaliteit aan te bevelen ook een verluwing van het eerste/oostelijke deel van de Kaden te onderzoeken. Het doel is niet om de auto volledig te weren, aangezien voor de klandizie van ondernemers parkeren en bereikbaarheid van cruciaal belang zijn. Parkeren moet mogelijk blijven vanwege de doelgerichte bezoekfunctie van het aanbod. Daarnaast dient de openbare ruimte aangenamer te worden om te verblijven en meer aan te sluiten op de functies. Ook het gedeeltelijk terugbrengen van het historische karakter en het toevoegen van extra groen, zal bijdragen aan een betere beleving van de Kaden.

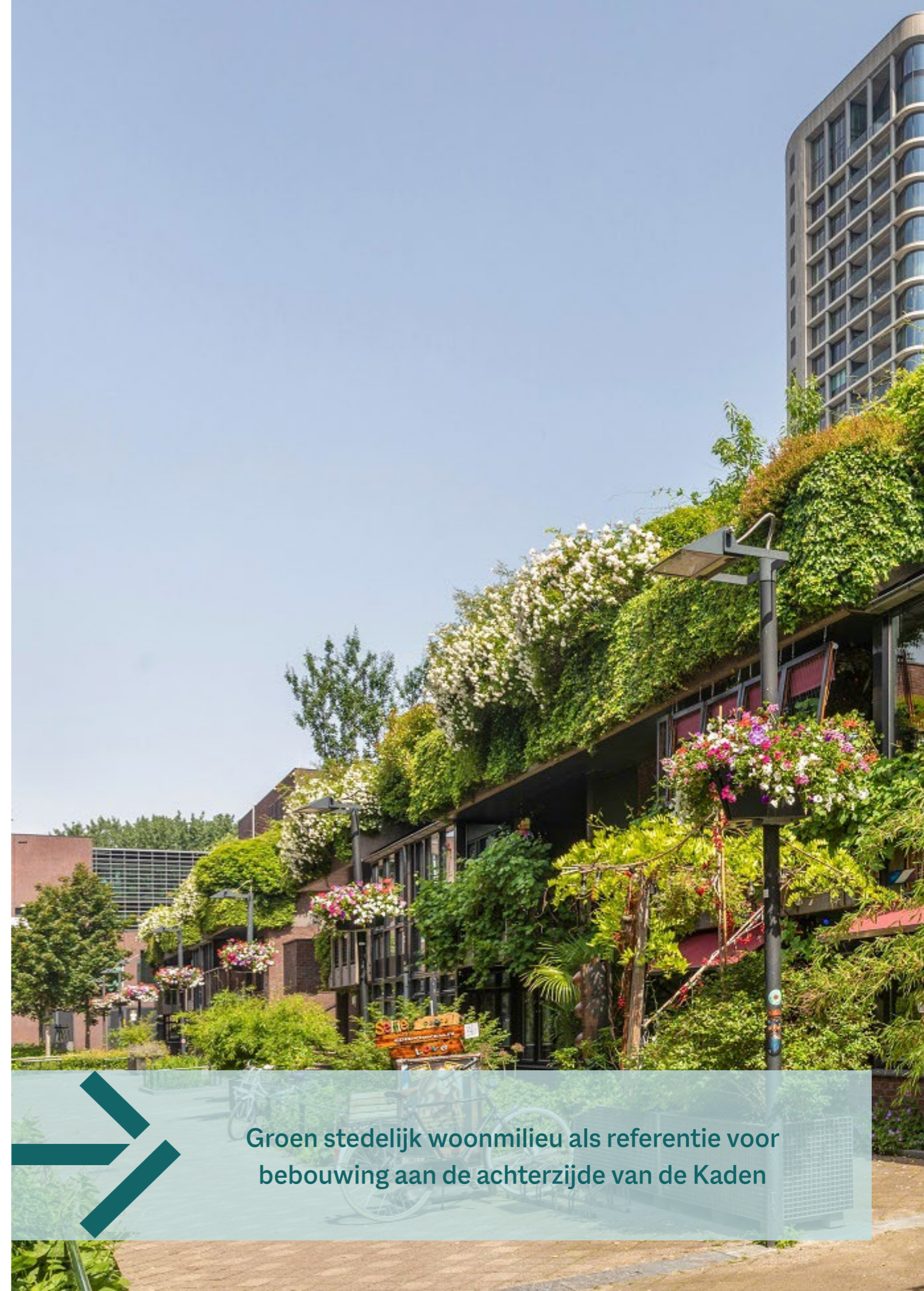


Afbeelding 80: Schematische weergave van het stedelijk weefsel op De Kaden

Tienpuntenplan

Dit mondt uiteindelijk uit in het volgende tienpuntenplan voor de Kaden, met vijf concrete ambities en vijf procesmatige middelen:

1. **Levendige plint door functionele concentratie en vernieuwing** : De plint van de Kaden blijft zo veel mogelijk een levendige plint, voornamelijk in het eerste deel van de Kaden met horeca en dagelijkse functie. Waar detailhandel niet mogelijk is kan worden ingezet op (zakelijke) dienstverlening of werken. Daarnaast wordt er ingezet op verplaatsing van enkele detailhandelsfuncties die op een andere plek in het centrum beter tot hun recht komen, zoals de bioscoop.
2. **Verbeteren stedenbouwkundige uitstraling vastgoed**: We onderzoeken hoe pandeigenaren en winkeliers effectief door de gemeente kunnen worden gestimuleerd om gevelverbeteringen toe te passen. Hierdoor wordt ruimtelijke kwaliteit aanmerkelijk verbeterd en verhoogt het de sfeer, beleving en aantrekkelijkheid op en van de Kaden.
3. **Verbeteren verblijfskwaliteit openbare ruimte** : Naast versterken van de levendige plint (punt 1) en het veranderen van de huidige verkeerssituatie (punt 4), kan ook door middel van het toevoegen van extra groen de algemene verblijfskwaliteit, de sfeer en het daarmee samenhangende veiligheidsgevoel verbeterd worden.
4. **Verbeteren verkeerssituatie voor auto's en fietsers** : De prioriteit ligt bij de fietsers. De openbare ruimte moet zo ingericht te zijn dat het langzaam verkeer voorop staat. De fietser moet zich veilig en op zijn gemak voelen. Daarnaast moeten er voldoende fietsparkeermogelijkheden te zijn. De bereikbaarheid voor auto's blijft overeind, maar de auto is wel ondergeschikt.
5. **Verbeteren parkeersituatie**: Bezoekersparkeren wordt gehandhaafd langs de Kaden in de huidige zone. Voor bewonersparkeren geldt een groeimodel: parkeervoorzieningen worden opgenomen in de herontwikkelingsopgave, die bijvoorbeeld op termijn met een extra laag uit te breiden is. Voor de bijdrage van bewoners aan bewonersparkeren worden regelingen op maat ontworpen.
6. **Transformeren huidige achterzijden en dwarsrelatie met woonwijken** : De gemeente zet in op het transformeren naar functionele woonkwaliteit en neemt waar nodig actief eigendomspositie in om transformatie op gang te brengen. Eigenaren en projectontwikkelaars worden uitgedaagd te ontwikkelen en investeren, in samenhang met aanpassingen in de openbare ruimte waarvoor de gemeente verantwoordelijk is.
7. **Toepassing olievlekprincipe** : Vernieuwing en transformatie start op twee of drie locaties op de Kaden. Doel is om zodanig te (her)ontwikkelen dat vervolgens kan worden doorgeschakeld naar het perceel van de burens.
8. **Proces van lange adem** : De gebiedsontwikkeling is organisch waarbij de eindsituatie niet precies bekend is en kent een lange doorlooptijd. De inschatting is grofweg 15 à 30 jaar.
9. **Gemeentelijke positie versterken** : Door middel van grond- en opstalverwerving versterken we de positie van de gemeente op dusdanige wijze dat ontwikkelingen kunnen worden versneld.
10. **Locaties binnen de Ontwikkelstrategie** : Een gedeelte van de Kaden is toegevoegd aan de gemeentelijke Ontwikkelstrategie om de woonfunctie in de gemeente te versterken. Deze locatie bestaat uit twee delen: het ene deel omvat de Skihut en Champino inclusief het achtergelegen parkeerterrein, het andere deel het M.O.S.-gebouw aan De Singel en een deel van het terrein ernaast en achter. De gemeente heeft het pand van Champino verworven. Het voornemen is de gehele locatie te ontwikkelen voor circa 80 appartementen, deels sociale huur en deels betaalbare koop. WoonFriesland is betrokken bij deze ontwikkeling. De gemeente heeft hiervoor WoningbouwImpuls (WBI)-subsidie ontvangen.



Groen stedelijk woonmilieu als referentie voor bebouwing aan de achterzijde van de Kaden

9.3 Inspiratie

In deze paragraaf presenteren we ruwe schetsen en denkbeelden voor ontwikkelrichtingen van verschillende deelgebieden van De Kaden. Deze beelden dienen daarmee om de gedachten te prikkelen en ter inspiratie.

Bebouwing en stedenbouwkundig

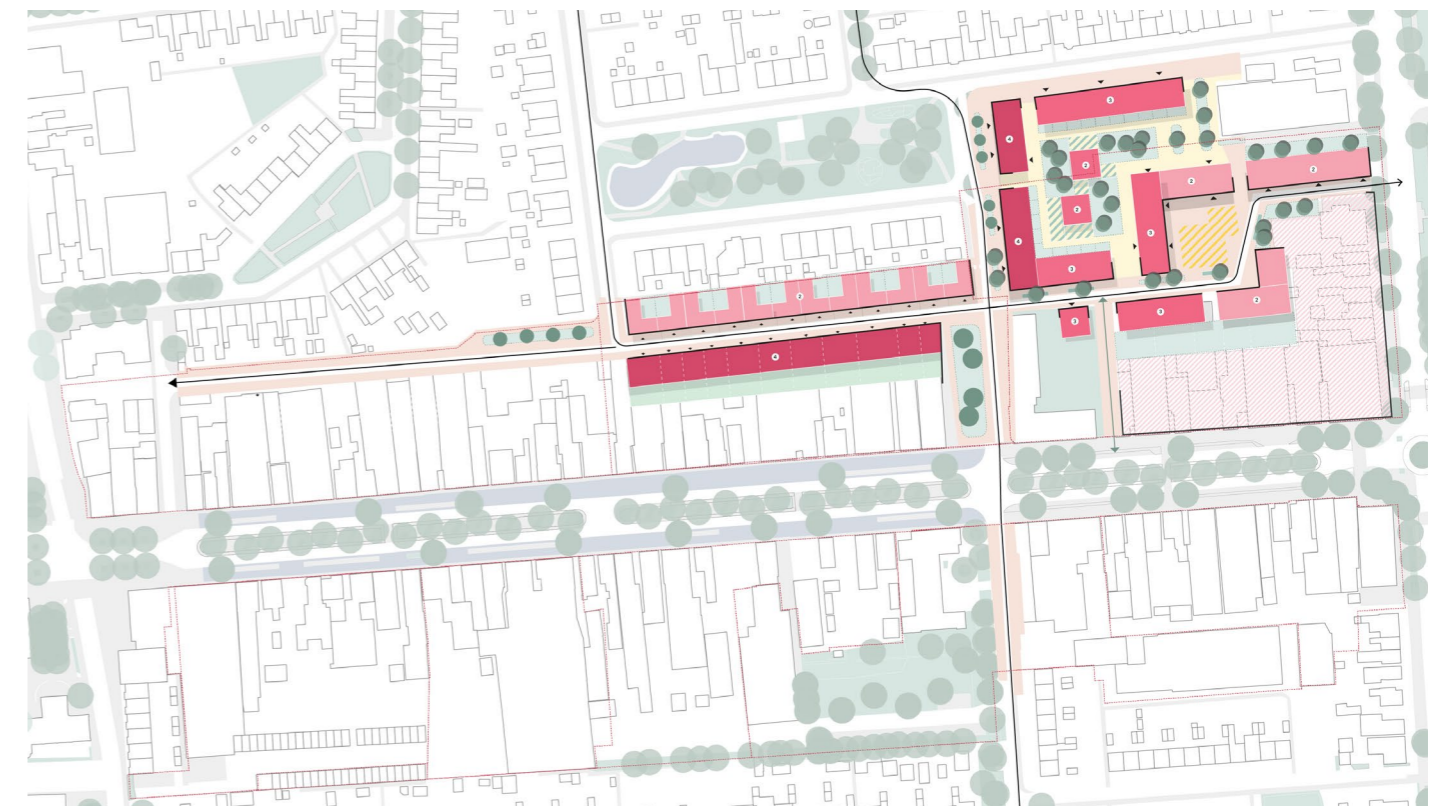
Stedenbouwkundig gezien biedt de diepte van de kavels aan de hoofdstructuur van de Kaden van ruim 80 meter mogelijkheden voor een andere stedenbouwkundige opzet, waarin de achterliggende ruimte ook benut wordt. Een voorbeeld hiervan is het introduceren van een tweede linie. Deze bestaande dan wel aanvullende structuurlijnen kunnen nieuwe woonkwaliteiten opleveren. Door bijvoorbeeld achterzijden tot voorzijden met straatwand op te waarderen kan ook de relatie met de aanliggende woongebieden worden versterkt en verbeterd. In de deelgebieden C en D bieden we denkrichtingen aan die als inspiratie voor de herontwikkeling van deze gebieden kunnen dienen.

Deelgebied C

- Functionele mix langs de Noordkade en versterking woonfunctie in het oostelijke deel.
- Door het gedeelte Eibertsbek op te waarderen als woonstraat en tussen Nachtegaalstraat en Ooievaarstraat te voorzien van voorzijdes.
- Een groen straatbeeld met stoeptuinen en groene gevels.
- Ook de connectie vanuit de woonbuurt met de Kaden kan op een strategische plek de onderlinge relatie versterken en de woonkwaliteit ondersteunen.
- Qua woontypologie kan hierbij gedacht worden aan een grondgebonden type waarbij in buitenruimte wordt voorzien in de vorm van een patio en/of (dak)terras.

Deelgebied D

- Op de lange termijn uitgaan van versterking van de woonfunctie, ook langs de Noordkade zelf.
- Creëren van een tweede linie met nieuwe straatwand(en) aan de (verlengde) Nachtegaalstraat, waarbij verplaatsing van de bioscoop vanuit deze locatie naar Vogelzang een belangrijke rol kan spelen.
- Het resterende binnenterrein herinrichten voor privaatparkeren en groen met ontsluiting vanaf de Nachtegaalstraat.
- Versterking groene relatie tussen groene/parkachtige zone langs de Noorderdwarssvaart en de groene ruimte aan de Nachtegaalstraat.



nieuw water



nieuwe bestrating



nieuw groen



Afbeelding 82: impressie van Adema architecten voor de ontwikkelingslocatie Zuidkade

9.4 Strategie en vervolgproces

Samenwerkingsstrategie

- Organische gebiedsontwikkeling met de gemeente als aanjager en regisseur.
- Investeren door gemeente in procesmanagement en investeren in openbare ruimte, parkeren en gebiedsontwikkeling op een wijze dat de investeringsbereidheid van de eigenaren in het gebied toe neemt.
- Samen met eigenaren ondernemers en bewoners analyseren wat precies het probleem is en wat het gewenste eindbeeld is.
- De gemeente verwerft waar nodig op strategische plekken eigendom om herontwikkeling op gang te brengen.

Ruimtelijke strategie

- Bebouwingsdichtheid vergroten waardoor woningbouw kan worden toegevoegd.
- Sturen op actieve plint aan de Kaden. De levendigheid van de Kaden mag niet aan kracht verliezen.
- Achterkanten en parkeervoorzieningen verbeteren en daarmee de haalbaarheid van herontwikkelingen vergroten.

Faseringsstrategie

- Organisch herontwikkelen. Hiermee wordt bedoeld dat het eindbeeld niet geheel vast staat en er gefaseerd wordt herontwikkeld.
- Nagaan op welke plekken kan worden begonnen. Vervolgens als een olievlek door het gebied.

Financiële strategie

- De gemeente draagt bij aan de transformatie van de achterkanten en parkeervoorzieningen op een wijze dat gelijktijdige herontwikkeling van vastgoed is verzekerd.
- Om de transitie tot stand te brengen is het van belang de vinger op de zere plek te leggen. Waarom vindt de gewenste transitie niet als vanzelf tot stand? Waarom stagneert de gewenste transformatie naar woningbouw? Twee belangrijke oorzaken:

- Transformatie naar woningbouw komt onvoldoende vanzelf van de grond omdat de dan groeiende parkeerbehoefte tot onrendabele plannen leidt. Zonder regie op de parkeeroplossing stagneert een gewenste transformatie naar woningbouw;
- Transformatie stagneert ook omdat het eigendom sterk versnipperd is. Het is al snel onrendabel om te investeren in een kavelgewijze transformatie als de burens het imago negatief blijven beïnvloeden. Een meer gezamenlijke aanpak vanuit een visie is noodzakelijk.

Doorlooptijd

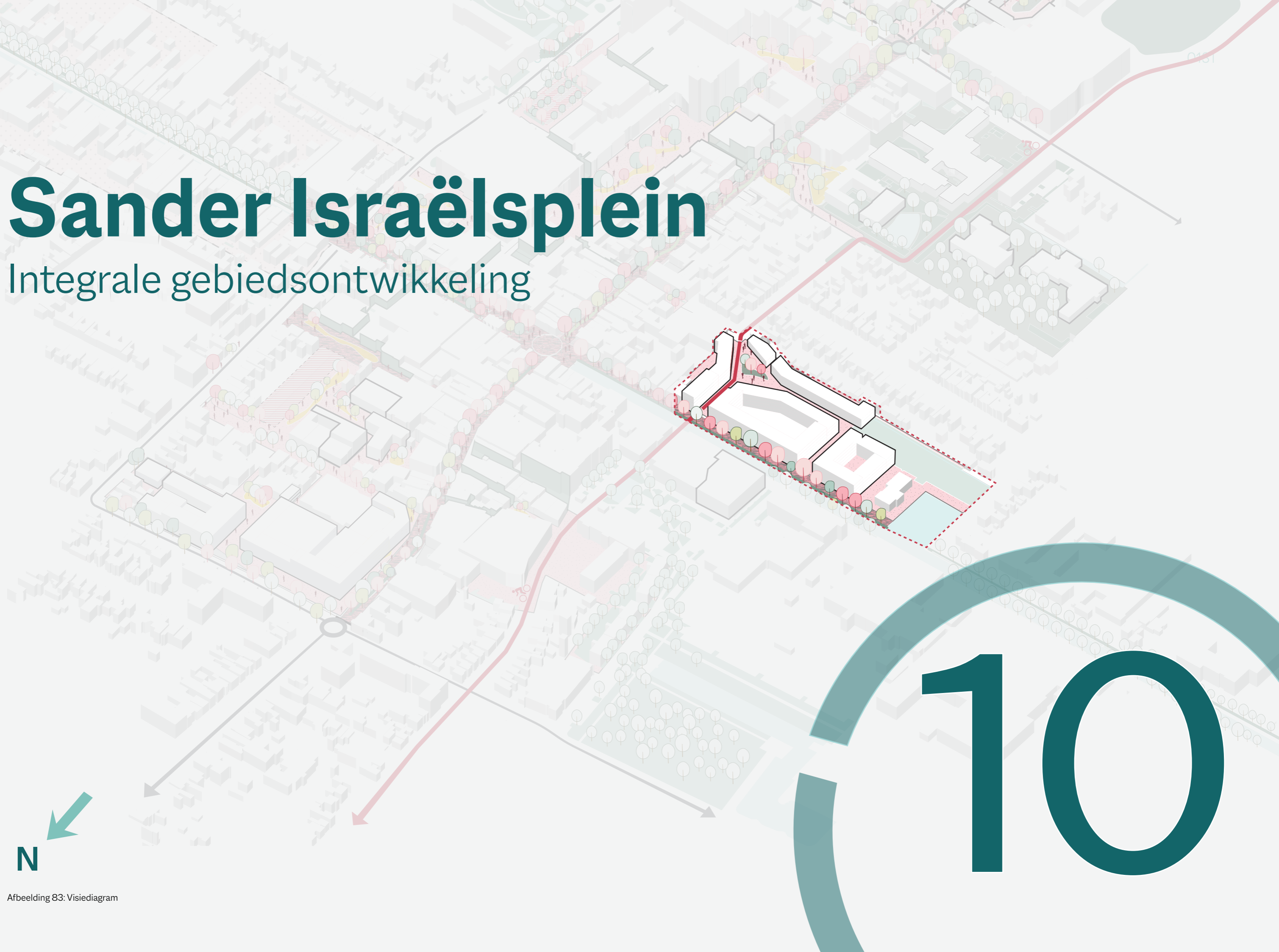
20 of 30 jaar

Prioritering

Openbare ruimte van de Kaden zelf heeft een lagere prioriteit, vanwege de recente aanpassingen.

Sander Israëlsplein

Integrale gebiedsontwikkeling



N

Afbeelding 83: Visiediagram

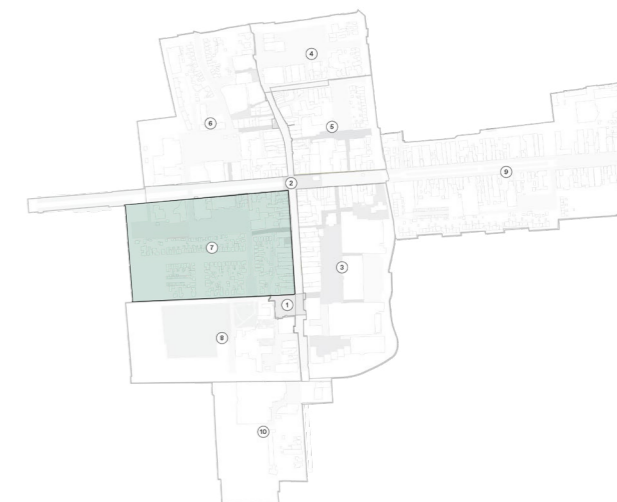
10 Sander Israëlsplein | integrale gebiedsontwikkeling

10.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in het Sander Israëlsplein en omgeving?

De Centrumvisie zet in op vermindering van winkelfuncties in aanloopstraten, intensiveren van onder meer het wonen door het bebouwen van parkeerterreinen en verbetering van bestaand vastgoed. Herontwikkeling van het Sander Israëlsplein en omgeving kan aan al deze doelstellingen bijdragen.

Hier kan een grotendeels lege openbare ruimte getransformeerd worden naar een aantrekkelijk stukje centrum met woningbouw en groen. Herontwikkeling van het plein kan worden aangegrepen om in samenhang daarmee het bestaande vastgoed aan de zuidzijde van het Moleneind te verbeteren, waarbij de commerciële functie in het gebied tussen de Action en de hoek Zuiderbuurt kan worden afgebouwd.

Ook is het de inzet om de Action te verplaatsen naar Vogelzang om daarmee een impuls voor de herontwikkeling van Vogelzang te organiseren. Tegelijkertijd biedt dat meer ruimte om herstructurering van het Sander Israëlsplein en omgeving te organiseren.



10.2 Wat moet er gerealiseerd worden?

Bij de herontwikkeling van het Sander Israëlsplein en omgeving zal vooral de woonfunctie versterkt worden. Dat betreft zowel verbetering van bestaand vastgoed als het toevoegen van nieuwbouw.

Het perspectief van niet-wonenfuncties aan Moleneind-Zuid zal nader worden onderzocht, met name gericht op mogelijkheden om de levendigheid van het Moleneind en het gebruik van het water te vergroten. De gebiedsontwikkeling zal ook worden aangegrepen om de doorgaande noordzuidfietsverbinding langs de westelijke rand van het centrum te verbeteren.

De kwaliteit van de openbare ruimte staat vooral ten dienste van de woningbouw. Daarbij kan het Sander Israëlsplein de grote katalysator zijn voor de haalbaarheid. In de huidige functie wordt er voornamelijk geparkeerd door bezoekers van de Action. Na verhuizing is het plein aantrekkelijk voor een combinatie van wonen en groen, met aandacht voor de relatie met de passantenhaven. Het parkeren wordt afgestemd op de woonfunctie.

Daarnaast zal de gebiedsontwikkeling worden benut om de omgeving van de jachthaven aantrekkelijker te maken.



Afbeelding 84: Conditie van verbindingsgang



Afbeelding 85: Bestaande winkelgevel

Sander Israëlsplein met achterkanten en veel parkeren.

10.3 Inspiratie

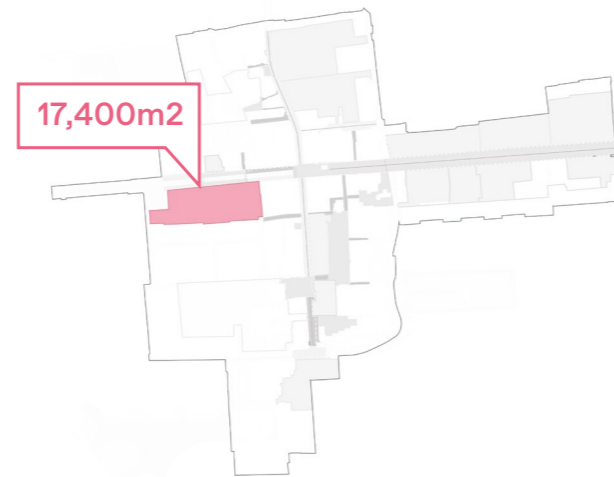
De aanpak van de herontwikkeling van het Sander Israëlsplein en omgeving zal zijn gericht op het tot stand brengen van een fijnmazig netwerk van straten en stegen die circuits vormen rond kleine stedelijke blokken. Voor een passende bebouwingshoogte wordt uitgegaan van ca. vier bouwlagen.

Als inspiratie geldt een voorkeursmodel waarin woningbouw de dominante functie wordt en waarin aan het Moleneind ruimte ontstaat voor commerciële en niet-commerciële voorzieningen (zoals werkunits, ateliers, praktijk aan huis etc.). Zo kan een bijdrage worden geleverd aan zowel vermindering van detailhandel in de aanloopstraten als aan een levendiger beeld en gebruik van het Moleneind. Blinde gevels worden vermeden.

Ontsluiting voor de woningen en het bewonersparkeren vindt plaats via de J.G. van Blomstraat. Het bewonersparkeren wordt niet in de openbare ruimte opgelost, maar wordt als integraal onderdeel van de nieuwe gebouwde omgeving ontworpen.

De fiets- en wandelroutes richting Zuiderbuurt via de kade en via de J.G. van Blomstraat worden in stand gehouden en verbeterd.

De nieuwe verbinding tussen Moleneind en Sander Israëlsplein voor fietsers en voetgangers wordt onderdeel van de westelijke centrumring voor fietsverkeer. De voetgangersbrug kan daartoe worden vervangen door een bredere vlakke fietsbrug van en naar de Markt.



Afbeelding 86: Groenstedelijke uitstraling



Afbeelding 87: Wonen en werken aan het water



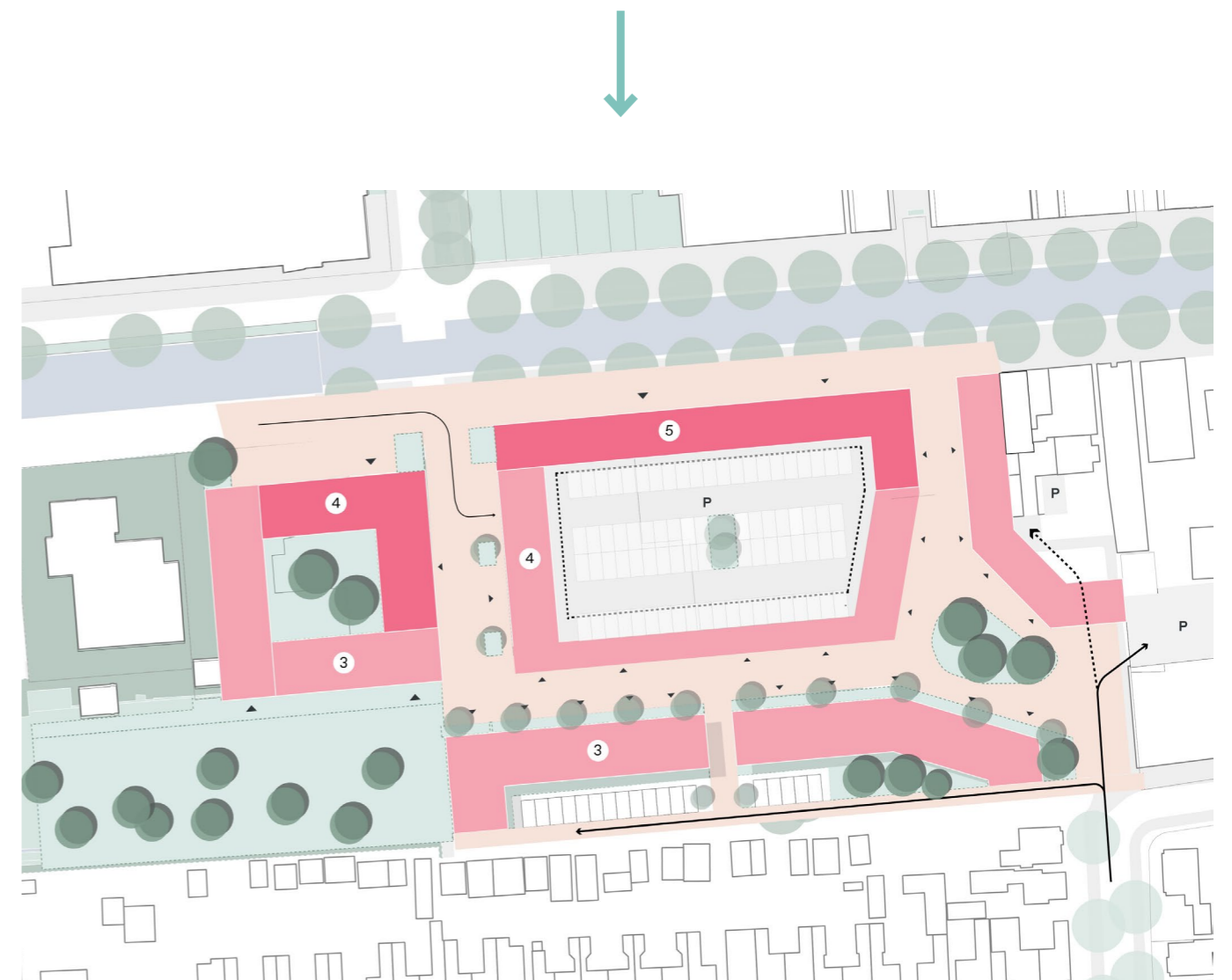
nieuw water



nieuwe bestrating



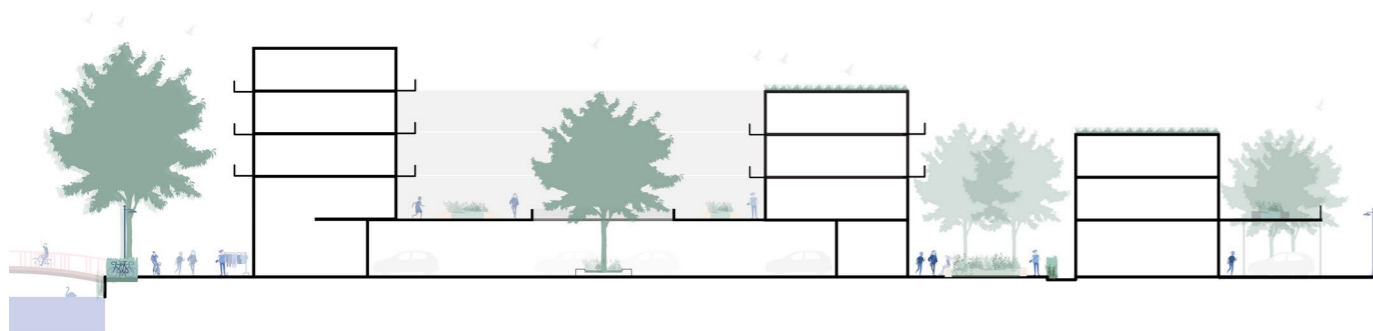
nieuw groen



10.4 Strategie en vervolgproces

De transformatie van het Sander Israëlsplein kent een aantal afhankelijkheden die het tempo van de ontwikkeling zullen bepalen. In de CCentrumvisie is aangegeven dat een herontwikkeling van het vastgoedblok met in de huidige situatie de Action (nummer 63 en 65 Moleneind ZZ) en het naastgelegen vastgoed (nummer 61 t/m nummer 29) gewenst is. De verplaatsing van de Action is uiteraard voorwaardelijk voor herontwikkeling van de huidige Actionlocatie. Daarnaast zal in overleg met alle eigenaren van Moleneind 29 t/m 65 onderzocht moeten worden wat de mogelijkheden zijn van investering in dan wel herontwikkeling van het vastgoed. Dat onderzoek kan plaats vinden met inachtneming van de bebouwingsmogelijkheden van het Sander Israëlsplein. De parkeerfunctie kan sowieso worden teruggebracht, ook bij voorlopige handhaving van de Action.

Het overleg met betrokken eigenaren is inmiddels opgestart om via een verkenning van individuele en collectieve transformatie- en investeringsmogelijkheden te komen tot een gezamenlijk ontwikkelconcept en uitvoeringsstrategie. Daarin wordt zowel het ruimtelijk perspectief als de organisatie van de transformatie in de tijd verder uitgewerkt. Op basis daarvan kunnen de vervolgstappen in zowel overleg met omgeving en procedures als de concrete gebouwenontwikkeling plaatsvinden. Bij overeenstemming over de aanpak is realisatie mogelijk vanaf 2026/2027 (afhankelijk van procedures).



Afbeelding 88: inspiratie doorsnede Sander Israëlsplein



Markt en omgeving

integrale gebiedsontwikkeling



N

Afbeelding 90: Visiediagram





De Oudeweg als verbinding tussen de Markt en de Noorderbuurt.

11 Markt en omgeving

11.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in de Markt en omgeving?

De Markt heeft in de Centrumvisie geen prominente plek in de aanpak gekregen. Een groot deel van het gebied is de laatste jaren opnieuw ingericht en het gebied functioneert op dit moment als belangrijk bronpunt voor de aanvoer van bezoekers voor de noordkant van het centrum. We zien mogelijkheden de openbare ruimte verder te versterken door op een aantal locaties meer groen en verblijfskwaliteit toe te voegen en de fietsstructuur aan te passen. Ook ontstaan er mogelijkheden om nieuw vastgoed en nieuwe functies toe te voegen en te veranderen.

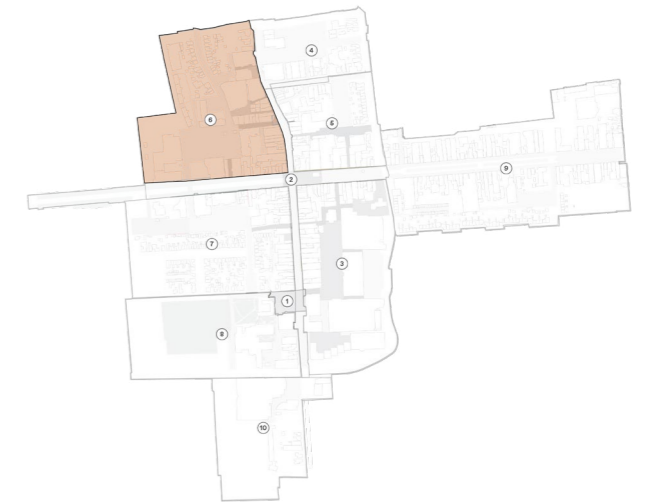
Openbare ruimte

In de Centrumvisie is de Markt samen met Vogelzang benoemd als één van de belangrijkste bronpunten voor de aanvoer van bezoekers voor de noordkant van het centrum. De Markt zelf is nog niet zo lang geleden onder handen genomen en heeft nu een aantrekkelijke groene uitstraling. Deze kwaliteitsslag is echter nog niet toegepast op omliggende gebieden zoals de verbindende straat tussen de Noorderbuurt en de Markt en bijvoorbeeld het pleintje bij de Westerstraat. Voor het maken van een aantrekkelijke route vanaf de parkeerplaats naar het hoofdwinkelgebied en de mogelijkheid om circuitvorming in het centrumgebied te bevorderen, is het nodig om ook deze gebieden aan te pakken.

Het pleintje aan de Westerstraat heeft een fijne maat en schaal om als verblijfs- en ontmoetingsplek dienst te doen en als aantrekkelijke route naar de Noorderbuurt. In de huidige situatie staat er al een drietal bankjes opgesteld, maar ontbreekt het aan verblijfskwaliteit en oogt het geheel wat rommelig. Er staat een aantal jonge bomen met weinig ruimte bij de boomspiegel en er is in het algemeen veel verharding en geen groen op maaiveld of ooghoogte. In de ondergrond is al wel een gescheiden rioolstelsel aanwezig, maar de rode gebakken klinker is nog niet toegepast.

Nieuwe noordzuidfietsverbinding

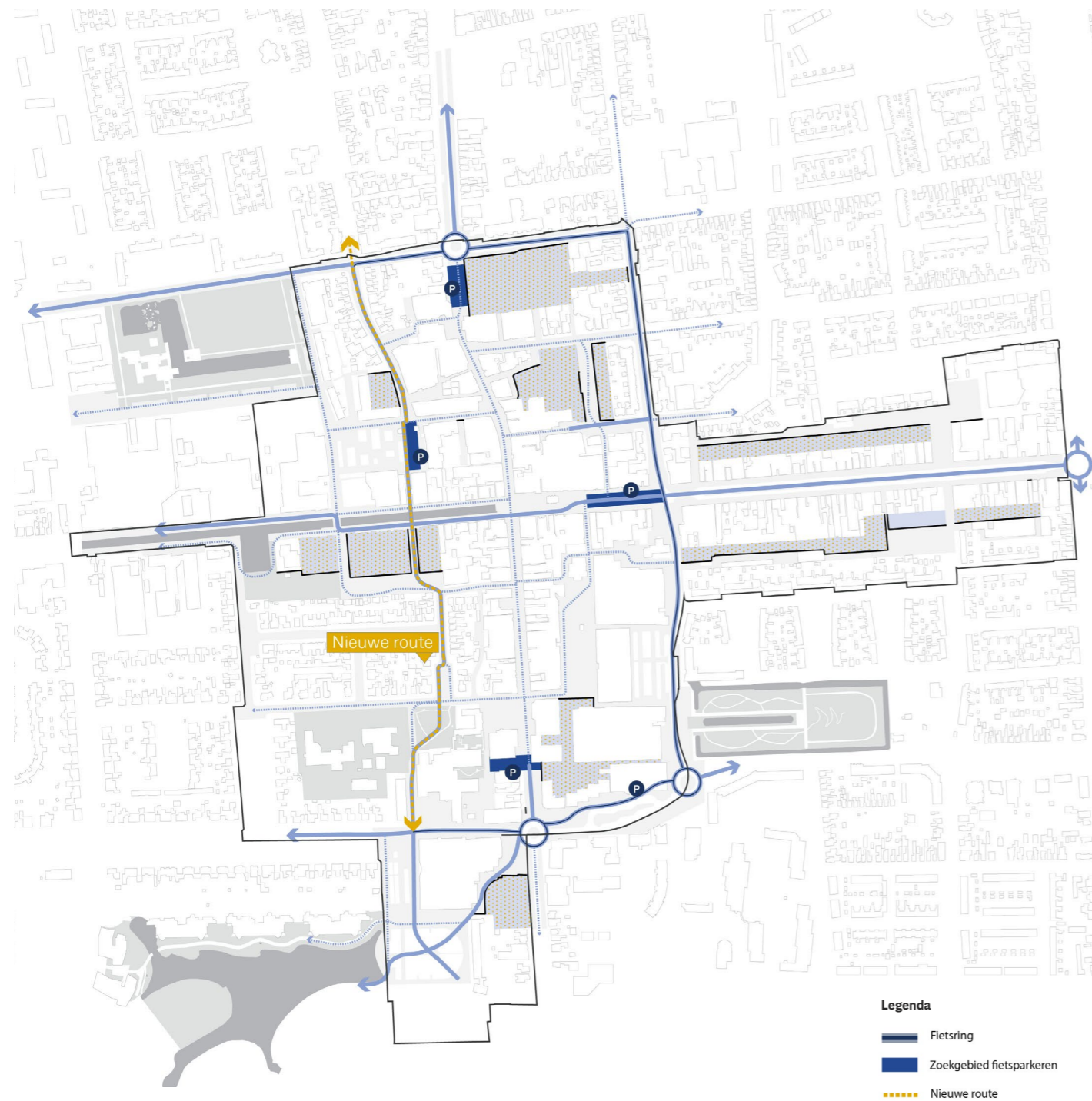
Daarnaast zien wij kansen voor een goede noordzuidfietsverbinding aan de westkant van het centrum die het centrum nog toegankelijker maakt voor fietsers. Deze route vraagt aanpassingen in de openbare ruimte van de Markt en omgeving.



Vastgoed en functies

Het gebied rond de Markt is kwetsbaar voor leegstand. In de Centrumvisie wordt de Markt als kansrijk gezien als vestigingslocatie voor bedrijven in de dienstverlening en in de zorg. Ook wordt in de CCentrumvisie gesproken over een mogelijke verplaatsing van de Poiesz. Dit heeft gevolgen voor de invulling van het vastgoed aan de Oudeweg in combinatie met het tegenoverliggende parkeerterrein.

Naast deze locatie is er ook een ontwikkeling gaande op het perceel tussen Moleneind en de Markt. Hier ligt een plan van een ontwikkelende partij voor woningbouw met ca. twintig sociale huurwoningen en twintig koopwoningen.



Afbeelding 91: Opgave Fietsroutes

11.2 Wat moet er gerealiseerd worden?

Openbare ruimte

Met verschillende inrichtingsmaatregelen willen we de kwaliteit van de openbare ruimte een impuls geven:

- Om aantrekkelijke routes te creëren van de Markt naar het hoofdwinkelgebied zien we kansen om het stuk Oudeweg tussen de Markt en de Noorderbuurt te vergroenen en verblijfskwaliteit toe te voegen.
- Extra fietsnietjes in de Oudeweg om te zorgen dat er minder fietsen in de Noorderbuurt worden geparkeerd.
- De Engelse stenen in de Oudeweg worden vervangen door de nieuwe rode steen, voor een herkenbaar rustig straatbeeld.
- Het verouderde riool in de Oudeweg moet op termijn vervangen worden door een gescheiden stelsel.
- Voor het pleintje aan de Westerstraat groen op ooghoogte en meer ruimte voor de bestaande bomen.
- Geïntegreerde zitplekken en (sfeer)verlichting om een fijne verblijfsplek te maken.

Nieuwe noordzuidfietsverbinding

- Om een goede noordzuidfietsroute te maken aan de westkant van het centrum is het nodig beperkte aanpassingen in de openbare ruimte van de verbindende steeg tussen de Markt en het Moleneind te doen, zoals het verwijderen van de plantbakken.
- Deze nieuwe route vraagt ook aanpassingen in de inrichting van de oostzijde van de Markt. Mogelijk moet hier een rij parkeerplaatsen worden opgeheven.

Vastgoed en functies

Verandering in de gebouwde omgeving voorzien we op dit moment op twee locaties:

- Aan de zuidkant bij het Moleneind waar plannen in ontwikkeling zijn voor de bouw van 40 woningen.
- Aan de noordkant van de Markt in de omgeving van de Poiesz, indien er sprake is van verplaatsing van de Poiesz naar Vogelzang. Bij het verdwijnen van de supermarktfunctie wordt het perspectief van het parkeerterrein aan de Oudeweg anders en ontstaan er mogelijkheden deze ruimte een nieuwe (gebouwde) invulling te geven.

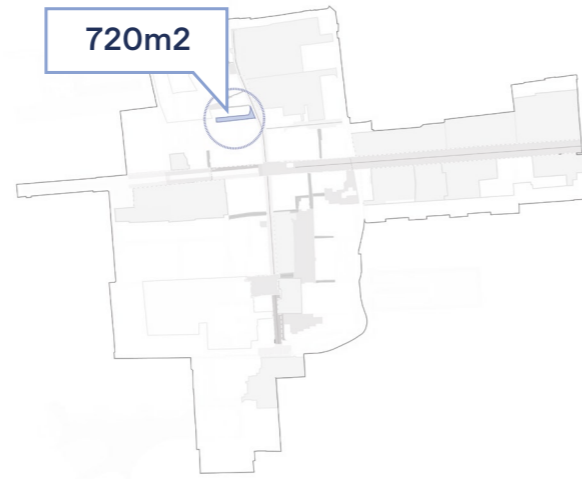
Het toevoegen van de woonfunctie geeft het centrum een belangrijke en gewenste impuls. Het is de ambitie het centrum intenser te bebouwen en in gebruik veelzijdiger te laten zijn. Potentiële leegstand maakt het gebied op dit moment kwetsbaar.



Afbeelding 92: Referentie fietsverbinding westzijde

11.3.1 Inspiratie Oudeweg (tussen De Markt en Noorderbuurt)

We zien kansen om het stuk Oudeweg tussen de Markt en de Noorderbuurt te vergroenen met plantvakken en klimplanten. We zien hier ook ruimte voor extra fietsnietjes om te zorgen dat er minder fietsen in de Noorderbuurt worden geparkeerd.



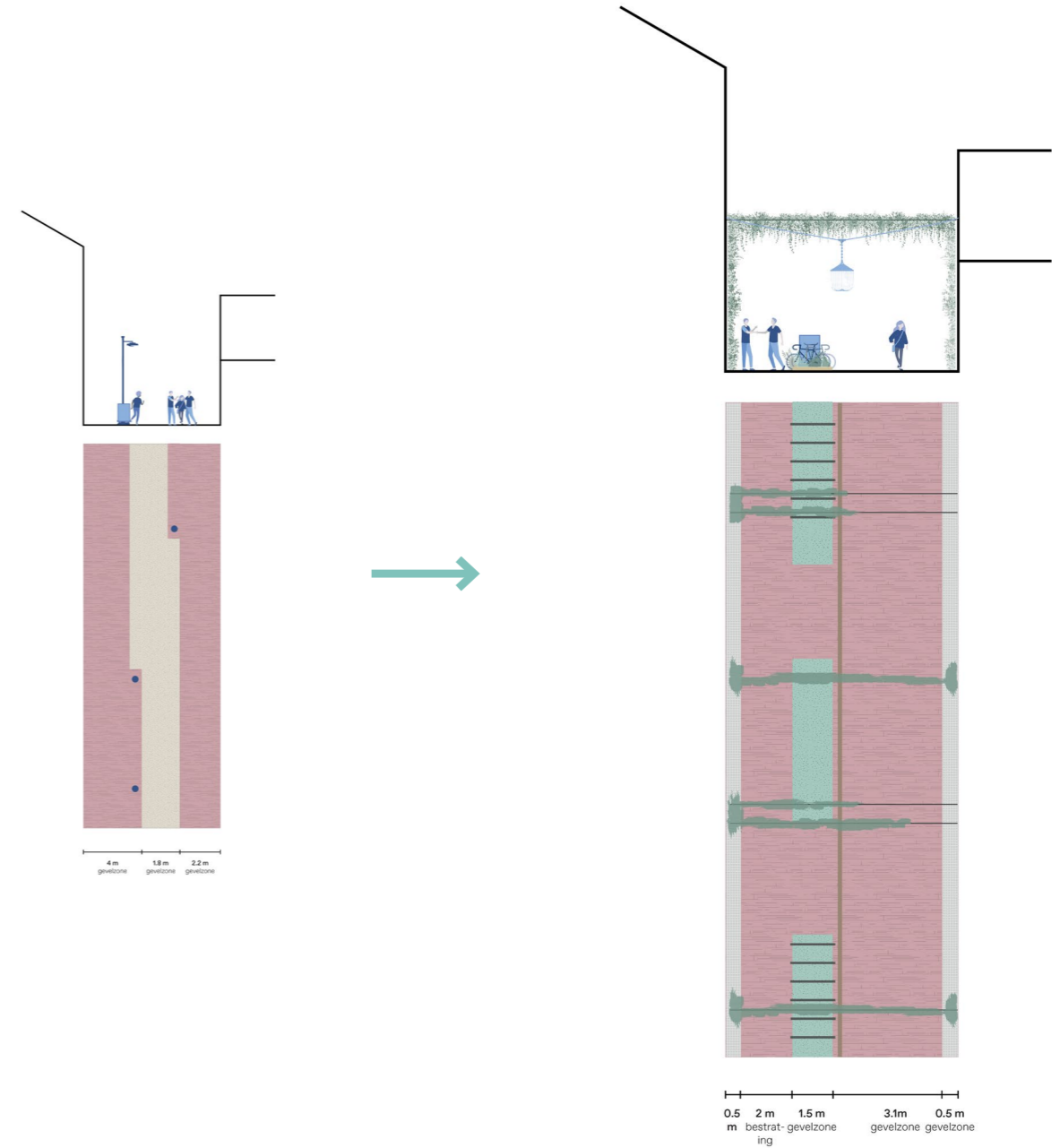
nieuw water



nieuwe bestrating

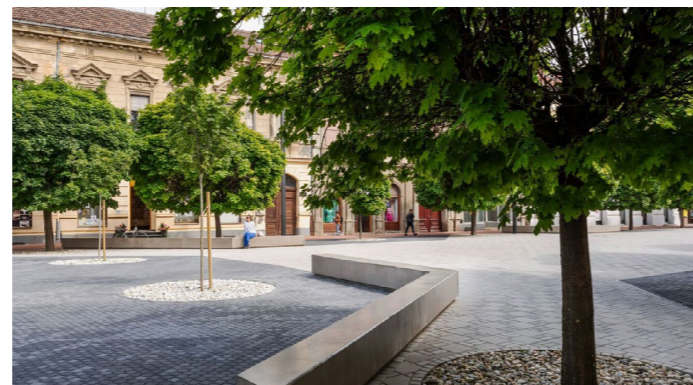
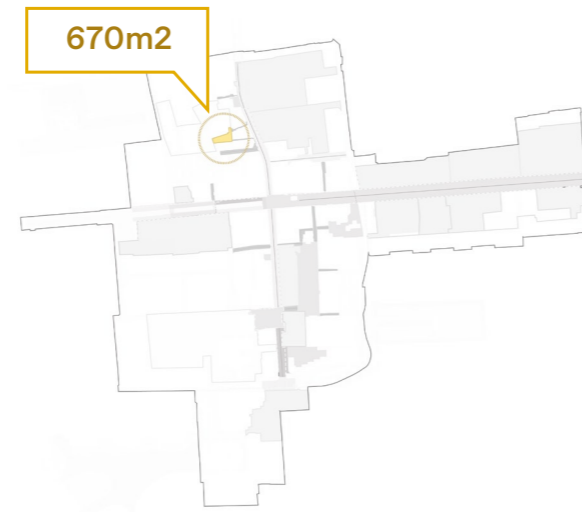


nieuw groen



11.3.2 Inspiratie Westerstraat

Het pleintje aan de Westerstraat heeft een fijne maat en schaal om als verblijfs- en ontmoetingsplek dienst te doen. Het is bovendien een aantrekkelijke route naar de Noorderbuurt. Met meer groen op ooghoogte, inclusief geïntegreerde zitplekken en (sfeer)verlichting en nieuwe bestrating met de rode gebakken klinker kan de potentie van het pleintje gebruikt worden.



Afbeelding 95: Nieuwe bomen geplant om schaduw te bieden en regenwaterafvoer te verbeteren bij zware regenval



Afbeelding 96: Groene en blauwe infrastructuur die de atmosfeer van het openbare plein verbetert



nieuw water



nieuwe bestrating



nieuw groen



11.4 Strategie en vervolgproces

Quick win

We zien een mogelijkheid om binnen het gebied een deelproject in tijd naar voren te halen. Het gaat om het pleintje aan de Westerstraat, waarbij we kansen zien voor vergroening en het verbeteren van de verblijfskwaliteit. Zo willen we de algemene uitstraling van dit gebied te verbeteren, als belangrijke looproute tussen het parkeerterrein en de Noorderbuurt.

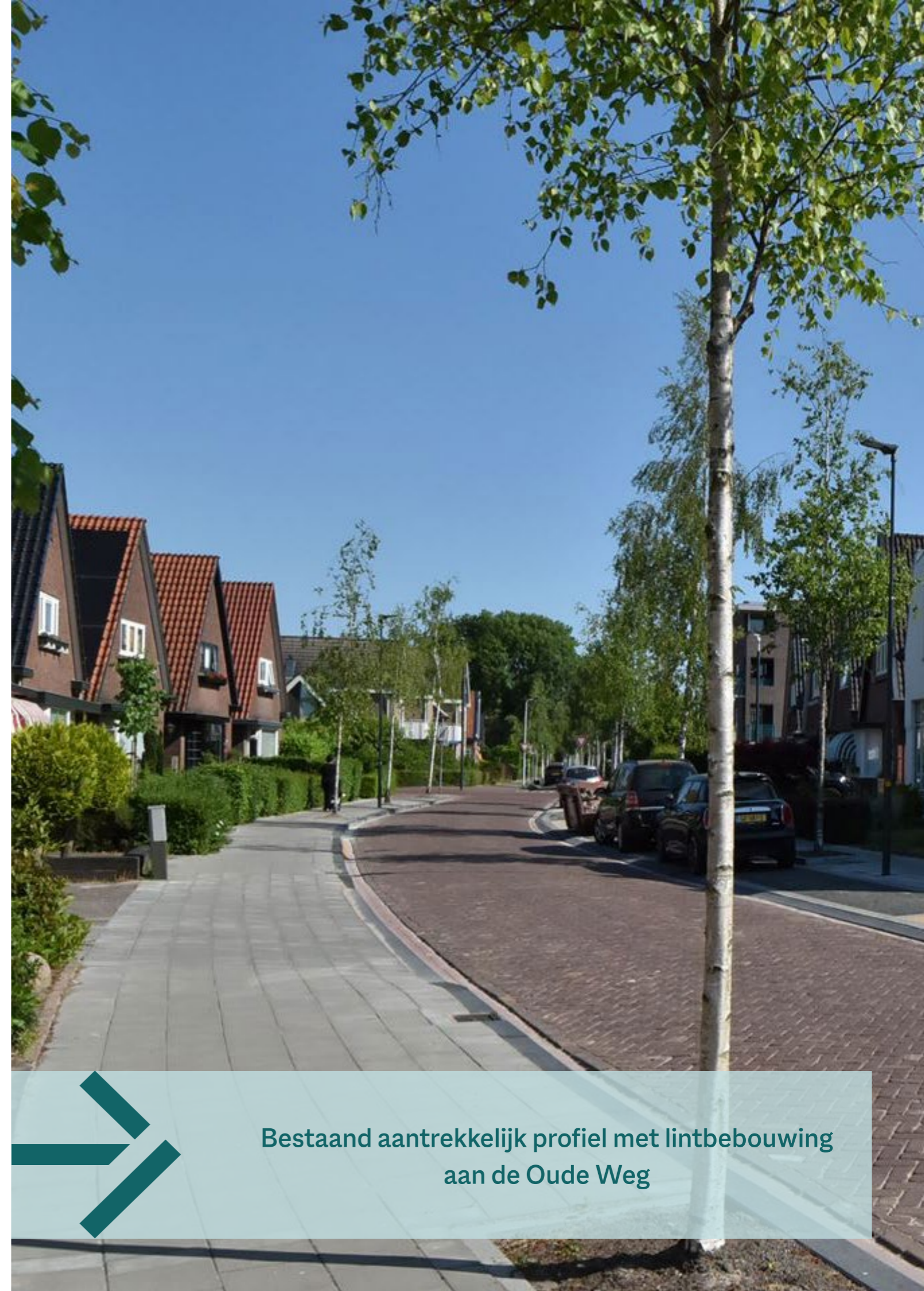
Om tot een gebiedsgerichte aanpak voor de openbare ruimte te komen starten we het proces eerst met het opstellen van een Programma van Eisen (uitgangspunten) en met gesprekken met ondernemers en overige belanghebbenden. Op basis van dit Programma van Eisen wordt er een definitief ontwerp gemaakt en werken we toe naar realisatie.

Vastgoed

De locatie tussen het Moleneind en de Markt is reeds geruime tijd in eigendom van een ontwikkelende partij. De locatie is onderdeel van de Ontwikkelstrategie en de gemeente heeft hiervoor WBI-subsidie ontvangen.

Het meest recente plan voor deze locatie gaat uit van woningbouw met ca. 40 woningen, waarvan de helft sociale huur is. Wanneer overeenstemming over de plannen is bereikt, dan volgt de ruimtelijke procedure en het opstellen van een anterieure overeenkomst.

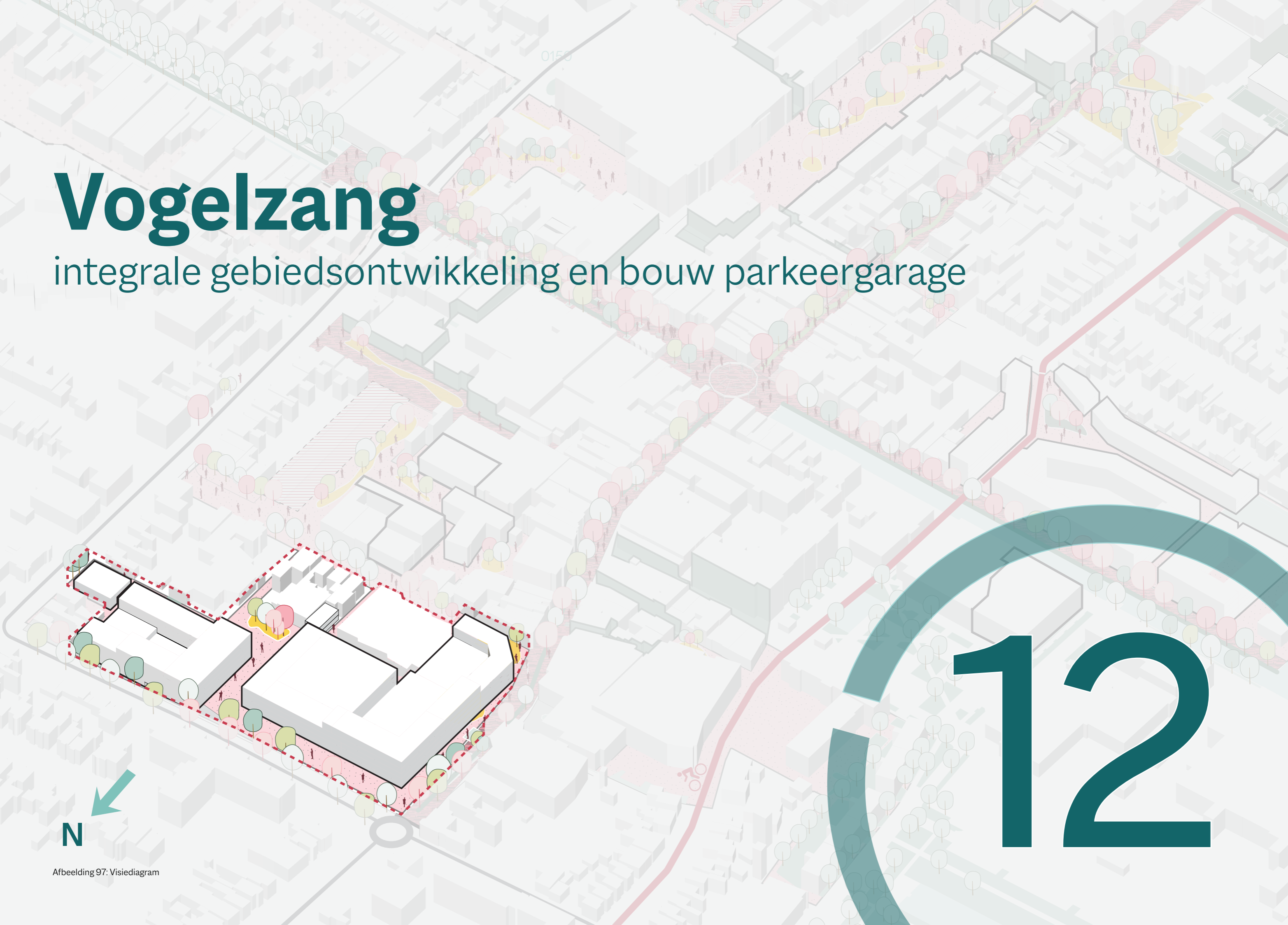
Transformatie van vastgoed aan de noordkant van de Markt met een eventuele verplaatsing van de supermarkt staat in relatie tot de ontwikkelingen in Vogelzang.



Bestaand aantrekkelijk profiel met lintbebouwing
aan de Oude Weg

Vogelzang

integrale gebiedsontwikkeling en bouw parkeergarage



N

12. Vogelzang | integrale gebiedsontwikkeling en bouw parkeergarage

12.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in het gebied rondom Vogelzang?

Met Vogelzang duiden we het gebied aan globaal begrensd door de Noorderbuurt in het westen, Vogelzang in het noorden, de Torenstraat in het oosten en de Houtlaan in het zuiden. De CCentrumvisie zegt over dit gebied het volgende: 'De ontwikkeling van de locatie Noorderbuurt/Vogelzang is randvoorwaardelijk voor het perspectief van het eerste stuk van de Noorderbuurt. Zonder ontwikkeling zal de trekkracht van deze entree verder afnemen en is de toekomstbestendigheid van het eerste deel Noorderbuurt twijfelachtig. Een realistisch scenario is dat de grens van het kernwinkelgebied dan verschuift richting het zuiden; in de omgeving van de kruising met de Westerstraat en Oudeweg. In de volksmond omgedoopt tot het 'Franse pleintje'. De rotonde Vogelzang/Lange West is het startpunt. Integrale gebiedsontwikkeling is nodig om het gebied ook als een bronpunt te laten functioneren.'

Mede door de verouderde architectuur, blinde gevels en gebrek aan verblijfskwaliteit vormt de noordzijde van het centrum het grootste knelpunt om te komen tot een goed functionerend centrum.

Het verouderde en deels verwaarloosde vastgoed aan de Noorderbuurt/Vogelzang illustreert en onderstreept dit probleem. Op veel plekken kijkt een bezoeker tegen onaantrekkelijke achterkanten aan. Daarnaast is sprake van leegstand en verkrotting (hoekpand Vogelzang en Noorderbuurt) en achterblijvend beheer. De huidige beleving van bezoekers staat in schril contrast met wat Smallerland in het centrum wil uitstralen.

Investeren in een integrale gebiedsontwikkeling Vogelzang en omgeving is derhalve noodzakelijk om te zorgen voor een:

- impuls voor het functioneren van het noordelijk deel van het centrumgebied
- aantrekkelijke entree van het noordelijk centrumgebied
- aantrekkelijke Vogelzanglocatie.

Het ontwikkelen van Vogelzang tot nieuw bronpuntgebied is de centrale opgave uit de Centrumvisie. Daarbij houden we ruimte voor de gewenste verplaatsing van de Action vanaf het Sander Israëlsplein en voor commerciële activiteiten die zich nu nog bevinden in straten die niet (meer) tot het kernwinkelgebied horen en die hier toegevoegde waarde kunnen bieden.

Concreet resultaat van de gebiedsontwikkeling moet zijn dat meer bezoekers vanuit Vogelzang het centrum binnenkomen. Hiermee krijgt de bronpuntfunctie vorm en inhoud en verblijven bezoekers langer in het noordelijk deel van het centrum. Ook zal de investeringsbereidheid van ondernemers en vastgoedeigenaren in de Noorderbuurt groeien door vertrouwen in de toekomst van het gebied, waarmee Vogelzang en de Noorderbuurt ook weer kwalitatieve impulsen krijgen.



Abbeelding 98: Bestaande bomen dichtbij CnA



1. Doorbreken van een lange geschiedenis van relatieve achteruitgang
 - prominente kop Stationsweg/Vogelzang
 - goede aansluiting op winkelgebied
 - nieuwe steeg, kleischaligheid
 - de nieuwe invulling krijgt een gezicht naar Vogelzang
2. Realiseren van een 'volwaardig bronpunt'
 - meer voetgangersbewegingen vanuit het noorden richting het centrum
 - compact kernwinkelgebied met Noorderbuurt als volwaardig onderdeel daarvan
 - voldoende en publiek-vriendelijke parkeergelegenheid
 - winkelprogramma met autonome trekkracht
3. Vergroten van verblijfskwaliteit, veiligheid en veelzijdigheid
 - meer leven op straat, ook in de avonden
 - meer verblijfskwaliteit op straat
 - plek met meerdere bezoekersmotieven
4. Aanpakken sleets gebied, positieve bijdrage aan herkenbaarheid en identiteit Drachten
 - Vogelzang belangrijke positieve bijdrage aan uitstraling Drachten als 2e stad van Friesland
 - Architectuur, functies en invulling openbare ruimte dragen bij aan profiel van Drachten als Stad voor innovatieve maakindustrie
 - Bezoekers, bewoners en gebruikers zien Vogelzang als een uitnodigend gebied dat veilig, gezond en duurzaam voelt en aanzet tot ontmoeten
5. Bijdrage aan het op gang brengen transitie andere deelgebieden
 - Herbergen programma uit andere ontwikkelgebieden zoals Action en Bioscoop
6. Toevoegen van programma waarmee centrumfunctie wordt versterkt
 - nieuw programma zoals plek voor onderwijs en ondernemers
 - nieuwe initiatieven op het gebied van economie, cultuur, recreatie en onderwijs

12.2 Wat moet er gerealiseerd worden?

Een opwaardering van het bronpunt met een veel intensievere bebouwing en veelzijdiger functionaliteit moet zorgen dat het noordelijk deel van het centrum niet verder wegzakt, maar juist een belangrijke impuls geeft aan het realiseren van de doelstellingen die passen bij het toekomstbestendige centrum. Een verscheidenheid aan functies moet ervoor zorgen dat er op elk moment van de dag een reden kan zijn om dit gedeelte van het centrum te gaan bezoeken. Denk hierbij aan een bioscoop, (grote) supermarkt, een plek waar ondernemers en onderwijs elkaar kunnen ontmoeten en zorgfuncties. De openbare ruimte dient uit te nodigen tot verblijven. Het betreft een stedelijk herontwikkeling van circa 20.000 m², waarvan 4000 tot 6000 m² (her)ontwikkeling op maaiveldniveau.

Het vastgoedblok van nummer 60 t/m 78 wordt herontwikkeld met een commerciële begane grond en woningen op de verdieping. Wonen aan de entree van de Noorderbuurt op de begane grond, tegenover de vrijstaande woningen (nrs 93 en 95) is een optie.

Er is op Vogelzang ruimte voor minimaal één (winkel)trekker van formaat. De Action al of niet in samenhang met een supermarktontwikkeling ligt voor de hand, zodat er een krachtig bronpunt ontstaat. Verdere commerciële invulling is mogelijk voor één of meerdere verplaatsers uit of rondom het centrum, gelegen op locaties zonder perspectief. Daarmee worden geen winkeloppervlak toegevoegd, maar wordt het noordelijk deel van het centrum wel versterkt. Daarnaast wordt ruimte geboden aan ander bezoekgenererende functies, zoals maatschappelijke bestemmingen, onderwijsfuncties, zorgfuncties en leisure-activiteiten zoals een bioscoop.

Drachten onderscheidt zich door haar innovatieve maakindustrie. Wij willen de wenselijkheid en mogelijkheid onderzoeken van een herkenbare plek waarin onderwijs, onderzoek en ondernemen elkaar kunnen ontmoeten en stimuleren, om zo bij te dragen aan de verdere ontwikkeling van dat innovatieprofiel. In tal van grotere steden zijn hiervoor inspirerende voorbeelden te vinden. Vogelzang kan hiervoor een uitstekende locatie zijn.

Op Vogelzang wordt ook, vooral op de verdiepingen, een substantieel aanvullend woonprogramma gerealiseerd. Daarmee kan worden voorzien in de groeiende vraag naar centrumstedelijk wonen.

De kwaliteit van de openbare ruimte is nadrukkelijk aandachtspunt, aangezien dit gebied visitekaartje voor het noordelijk deel van het centrum moet worden. Daarbij zal de huidige achterkantbebouwing opgewaardeerd kunnen worden. Het parkeren op Vogelzang zal niet meer (volledig) op maaiveld georganiseerd worden. Op basis van de huidige inzichten gaan wij voor de eindsituatie uit van het realiseren van circa 400 parkeerplaatsen. Om het parkeren en aanrijroutes goed te kunnen organiseren wordt de huidige parkeerplaats aan de Oosterstraat in de verdere planvorming betrokken. Hierbij wordt rekening gehouden met parkeermogelijkheden voor de woningen aan de Torenstraat.

De entree naar de parkeerlocatie Vogelzang wordt vernauwd en aantrekkelijker, waarmee in de Noorderbuurt een meer gesloten straatwand ontstaat.

Aan de Houtlaan wordt de mogelijkheid geboden tot (her)ontwikkeling dan wel om bij te bouwen voorwonen op de verdiepingen en aan de huidige achterzijde. Met dat laatste kan een nieuwe voorkant aan het Vogelzanggebied worden gerealiseerd.

12.3 Inspiratie Vogelzang

Om op korte termijn te kunnen ingrijpen, particuliere initiatieven te kunnen beoordelen en publieke actie in te kunnen zetten is een samenhangend perspectief nodig. Daarom willen we samen met belanghebbenden werken aan een integraal ontwikkelperspectief voor Vogelzang dat gefaseerd kan worden uitgevoerd en waarmee dit deel van de stad weer volwaardig kan functioneren.

Het stedenbouwkundig voorkeursbeeld is dat van een fijnmazig netwerk van straten en stegen, kleine stedelijke blokken die zorgen voor voetgangercircuits, passende wandvorming aan de Noorderbuurt, stedelijke wandvorming richting Vogelzang van circa vijf lagen, een bruisend binnengebied met voorzieningen in de plint, routes richting winkelgebied met voorzieningen in de plint, parkeren ondergronds opgelost en een accent (in hoogte of in volume) aan de noordwestzijde van Vogelzang als markering van de centrumtree.

Om een kader voor de gewenste herontwikkeling van Vogelzang te kunnen bieden onderzoeken wij een aantal varianten om zo meer houvast te ontwikkelen ten aanzien van functionaliteit, ruimtelijke kwaliteit. Als basis voor de verkenning hebben wij drie modellen ontwikkeld, met als dominant verschil de gekozen parkeeroplossing. Juist vanwege de bronpuntfunctie is het van groot belang om op Vogelzang te kunnen parkeren en vanuit Vogelzang verder het centrum in te gaan.

In het voorkeursmodel zetten wij in op ondergronds parkeren in twee lagen. Daarmee ontstaat de mogelijkheid om ook een omvangrijk nieuw programma toe te voegen. In deze fase nemen we daarvoor aan circa 13.500 m² niet-wonenprogramma (waaronder winkels, leisure, zorg en maatschappelijke voorzieningen) en circa 14.000 m² wonen (op de verdiepingen). De bestaande 'diskwaliteiten' in het gebied, zoals versleten vastgoed en een onaantrekkelijke openbare ruimte, worden bij deze vernieuwing weggenomen en nieuwe functies activiteit en kwaliteit wordt toegevoegd.



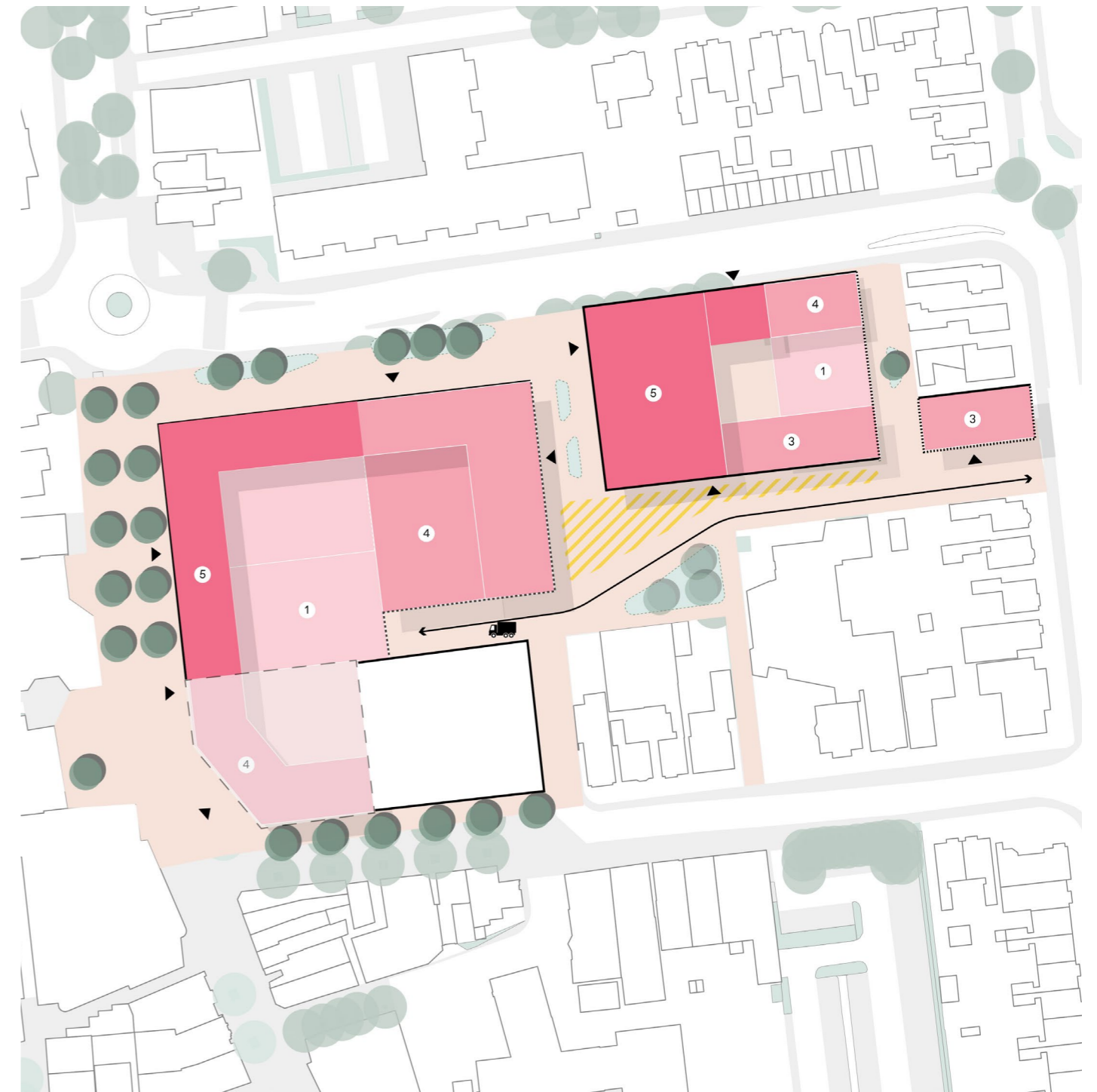
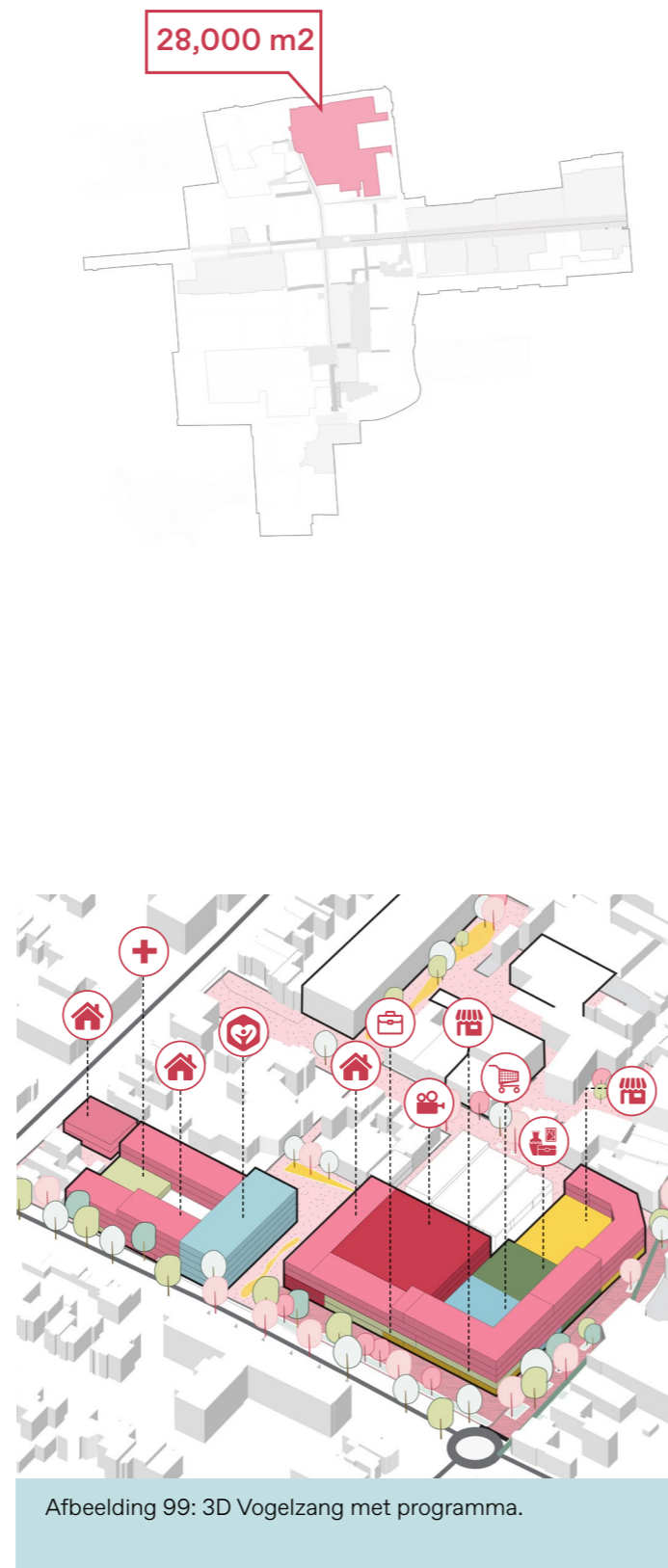
nieuw water



nieuwe bestrating



nieuw groen



Afbeelding 100: Voorkeursmodel



Van een verwaarloosde noordelijke entree...

Inspiratie



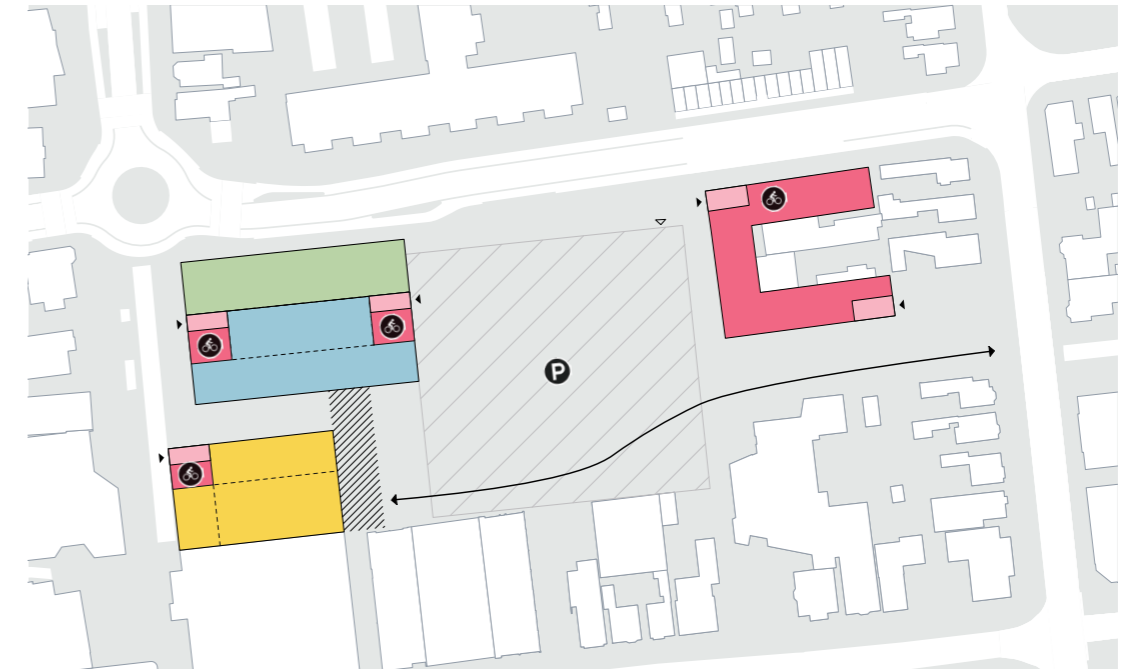
Naar een herkenbare en uitnodigende begin van het centrum!

Bij deze opgave kan het volgende stedenbouwkundig beeld ontstaan.

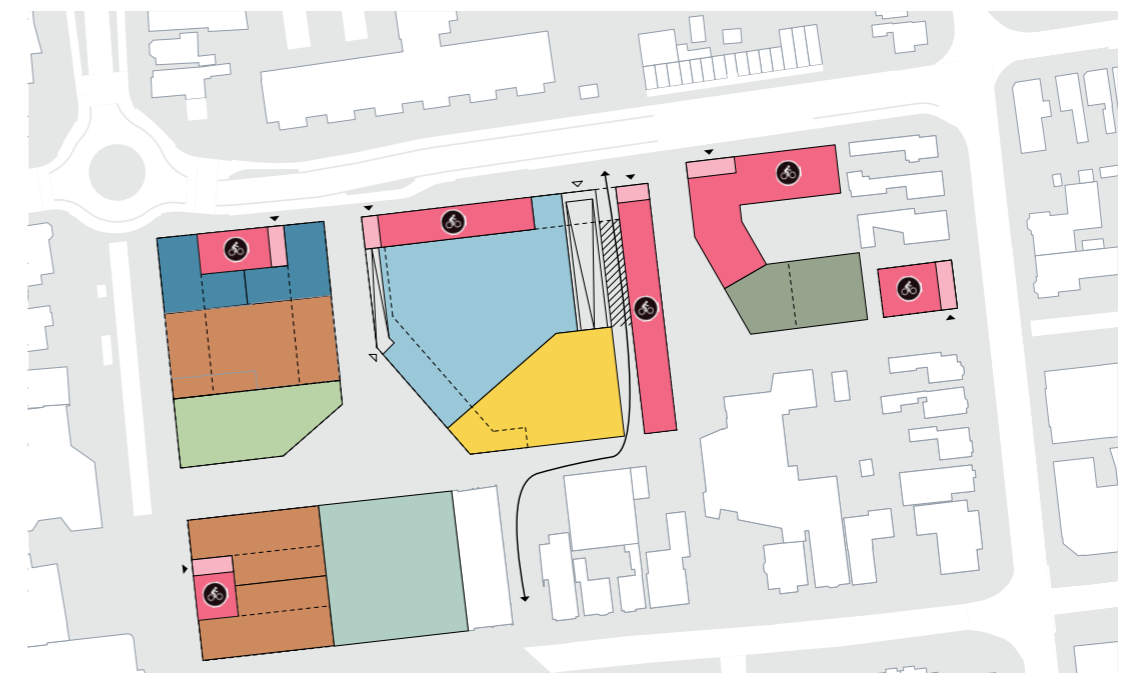
De verbeelding aan het slot van deze paragraaf toont welke vorm en betekenis de transformatie van Vogelzang kan krijgen.

Daarnaast hebben wij ons georiënteerd op de ontwikkelingsmogelijkheden zonder ondergrondse parkeergarage. Dan zijn er twee opties: maaiveldparkeren of een bovengrondse gebouwde parkeervoorziening. In het model maaiveldparkeren kan een beperkt programma worden gerealiseerd en ligt bij de herontwikkeling de focus op het vervangen van versleten vastgoed door nieuw vastgoed. Daarmee wordt het beeld van de noordelijke entree verbeterd, maar wordt aan de locatie beperkt extra programma en daarmee trekkracht toegevoegd (circa 5000 m² niet-wonen en 8000 m² wonen op de verdieping). Daarbij ontstaat bovendien het probleem dat er een tekort in de parkeer capaciteit op piekdagen gaat optreden. Die parkeerbehoefte zal dan in de omgeving opgelost moeten worden. Wij zien het maaiveldmodel dan ook niet als wenselijke optie.

Met een bovengrondse garage ontstaan meer mogelijkheden om andere functies aan het gebied toe te voegen en voldoende parkeergelegenheid te organiseren. Daarmee kan de bronpuntfunctie zeker gestimuleerd worden. Nadelen ten opzichte van de voorkeursvariant zijn met name de veel mindere gebruiksvriendelijkheid c.q. aantrekkelijkheid van de parkeeroplossing en de (zelfs in hoogstedelijke situaties) ingewikkelde opgave om ook op maaiveldniveau een goed functionerende plint te ontwikkelen c.q. achterkantsituaties op te lossen. Voorlopig zien wij deze optie als een terugvalmodel.



Afbeelding 101: Model 'maaiveldparkeren'



Afbeelding 102: Model 'bovengrondse garage'



van een uitgestorven Noorderbuurt....

Inspiratie



 Naar een levendig winkel- en verblijfsgebied!

12.4 Strategie en vervolgproces

De gemeente neemt zelf het initiatief voor vastgoedontwikkelingen op het huidige parkeerterrein. Daarnaast zoekt de gemeente de samenwerking met vastgoedeigenaren om individueel dan wel in samenwerking vastgoedverbetering en -transformatie te bewerkstelligen en daarvoor een ontwikkelstrategie op te stellen. De ontwikkelstrategie biedt de ruimte om gefaseerd te ontwikkelen, zodat eigenaren niet van elkaar afhankelijk zijn bij de beoogde vernieuwing. Het komende jaar zal in het teken staan van gesprek en uitnodiging aan eigenaren en initiatiefnemers om gezamenlijk tot een gedragen ontwikkelconcept te komen en mogelijk externe financieringsbronnen aan te boren. Vervolgens zal de gemeente daarvoor de benodigde planologische procedures inzetten, waarbij parallel ook de uitwerking van ontwikkelingsplannen ingezet kan worden.

Proces:

- We starten een samenhangende gebiedsontwikkeling onder gemeentelijke regie,
- We beginnen met een ruimtelijk ontwikkelkader en een verkenning van het mogelijke en potentieel gewenste programma en een globaal financieel kader,
- We voeren marktverkenningen uit om te bepalen op welke wijze marktpartijen in deze ontwikkeling het meest effectief kunnen participeren,
- We bepalen in een ontwikkelstrategie wat de bijbehorende procedurele strategie en de gewenste gebiedsparticipatie is,
- We vragen de gemeenteraad op basis van het tussenresultaat in te stemmen met aanpak, niveau van ambitie en kwaliteit en benodigde (voorbereidings) middelen,
- Vervolgens wordt de ontwikkelstrategie verder gedetailleerd (waaronder een financiële strategie) en tezamen met betrokken marktpartijen gefaseerd geïmplementeerd.

Wanneer het strategische voordelen oplevert of wanneer het bijdraagt aan ontwikkelperspectief voor huidige eigenaren en ondernemers, kunnen delen van het plangebied door de gemeente worden verworven.



Een groener, intenser en veelzijdig Vogelzang

Houtlaan-Oosterstraat

integrale gebiedsontwikkeling

N

Afbeelding 103: Visiediagram

13



13. Houtlaan-Oosterstraat | integrale gebiedsontwikkeling

13.1 Waarom moet er geïnvesteerd worden in het gebied rond Houtlaan en Oosterstraat?

Voor de omgeving Houtlaan en Oosterstraat staat een aantal doelen uit de Centrumvisie centraal.

Transformatie winkelfunctie buiten het kerngebied

De Centrumvisie zet in op het clusteren van winkels naar het kerngebied en daarmee op 'begeleide afbouw' van het winkelaanbod in aanloopstraten en op transformatie naar bijvoorbeeld wonen. De Houtstraat en de Oosterstraat behoren niet tot het centrale winkelgebied. 'Zoals geconstateerd liggen er ook nog volop panden met een detailhandelsfunctie aan de randen van het centrum en buiten het centrum. Eigenaren van die panden krijgen nog een jaar de kans om er een winkel te vestigen. Lukt dit niet, dan komt er een bestemmingsplanwijziging. Belangrijke ankerpunten in deze strategie zijn de Houtlaan, de Oosterstraat,' Ook kunnen hier gebouwen die hun huidige functie verliezen geschikt gemaakt worden voor wonen of andere niet-detailhandelsfuncties.

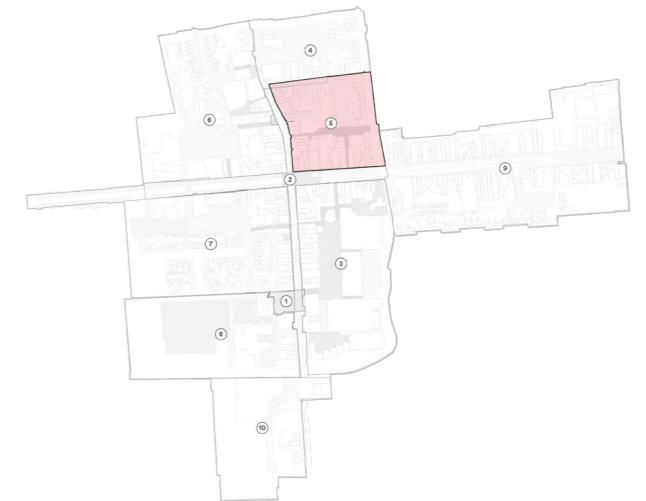
Minder steen, meer groen.

Daarnaast wordt voor het gebied rond Oosterstraat in de Centrumvisie vooral ingezet op vergaande vermindering van het straatparkeren en vergroening van het bestaande parkeerterrein (circa 100 plaatsen). Doel van de herinrichting is het verbeteren van het openbaar gebied waarbij ook de verkeersveiligheid wordt meegenomen. Door deze ontwikkeling neemt de aantrekkelijkheid van het detailhandelsaanbod aan de Oosterstraat af. Gedeeltelijke transformatie ligt voor de hand voor een betere circuitvorming.

Meer zichtbare kwaliteit.

Met de bewoners aan de Torenstraat is afgesproken dat door de grote cultuurhistorische betekenis van de woningen aan de Torenstraat (onderdeel van de Papegaaienvuurt) en de museumwoning (het Van Doesburg-Rinsemahuis) het straatparkeren daar wordt opgeheven (inmiddels gerealiseerd). De bewoners krijgen alternatieve parkeergelegenheid achter de woningen aangeboden. Dat vraagt de ruimte van het parkeerterrein aan de Oosterstraat.

De investeringen en transformaties moeten ertoe leiden dat een in kwaliteit achteruitlopend deel van het centrum zich ontwikkelt tot aantrekkelijk verblijf- en woongebied in het centrum van Drachten.



Afbeelding 104: Museumwoningen op de hoek van de Oosterstraat



Afbeelding 105: Steeg tussen Oosterstraat en de Kaden

Houtlaan-Oosterstraat een parkeerterrein met veel achterkantsituaties.

13.2 Wat moet er gerealiseerd worden?

De Centrumvisie zet in op afbouw van het detailhandelsaanbod in het eerste deel van de Oosterstraat (bezien vanaf de Torenstraat). We sluiten aan bij particulier initiatief hiertoe. Wel willen wij daarbij in overleg met de ondernemers zorgvuldig kijken naar de rol van dit deel van de Oosterstraat in de circuitvorming in dit deel van het centrum, mede in relatie tot het functioneren van de Hema. Daarbij wordt nagegaan wat er nodig is om de kansen voor versterking van de woonfunctie te vergroten. In overleg met de gebruikers en eigenaren wordt nagegaan op welke wijze loopstromen in de straat tussen achterzijde Hema en Noorderbuurt en ook de kop van de Houtlaan gestimuleerd kunnen worden. Daarbij betrekken we ook de horecafunctie. Voor deze integrale aanpak willen wij een aantal mogelijke scenario's onderzoeken om tot een gedragen voorkeursaanpak te komen.

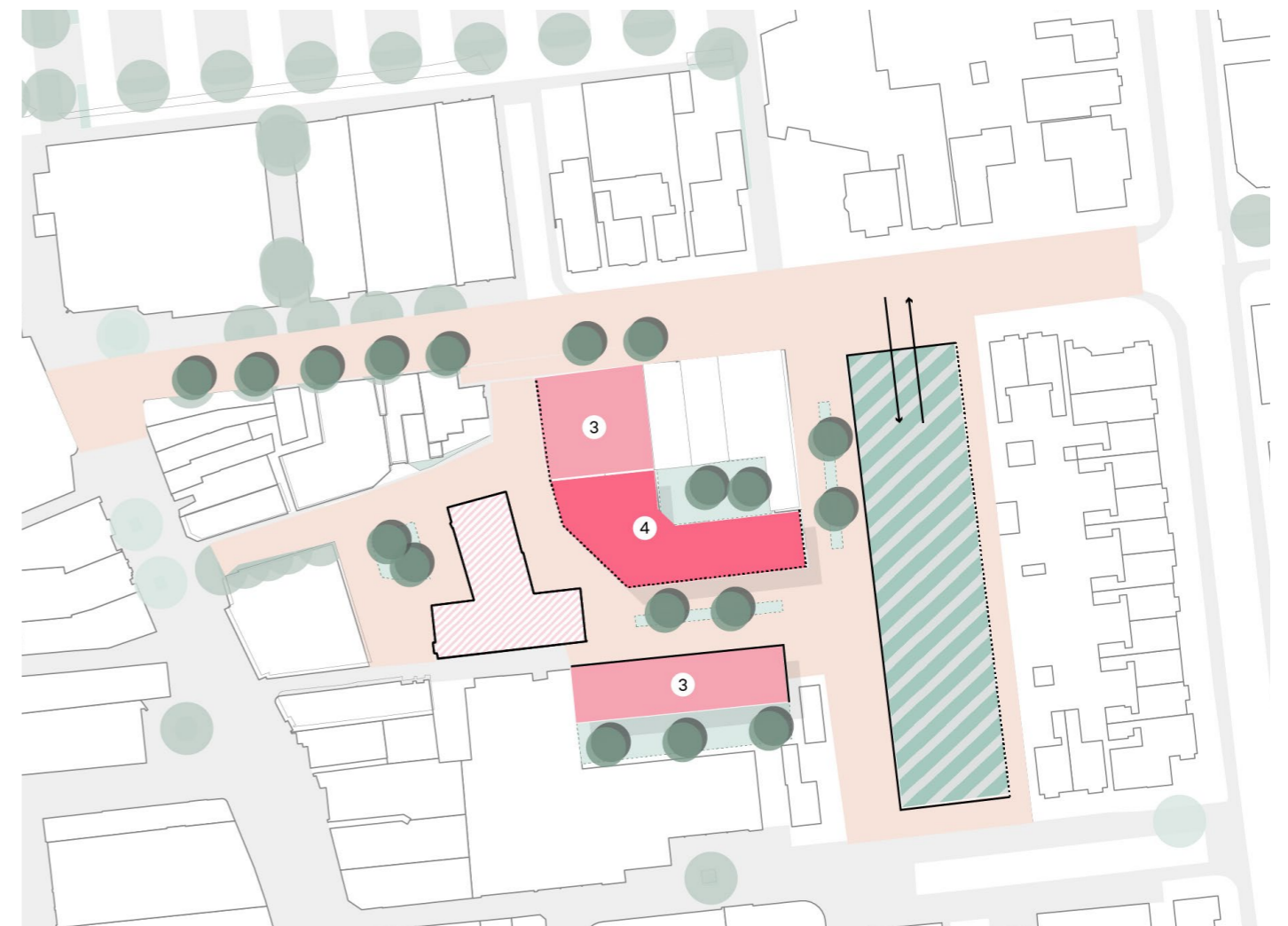
Achternaktsituaties zoals tussen Oosterstraat en Houtlaan moeten worden weggewerkt.

De Centrumvisie zet ook in op afbouw van de huidige parkeerfunctie van de Oosterstraat ten faveure van groen en verblijf en formuleert ten aanzien van het parkeerterrein aan de Oosterstraat herontwikkeling tot een kleinschalige parkzone en kleinschalige woningbouw.

Het definitieve perspectief voor het parkeerterrein aan de Oosterstraat willen wij formuleren mede in relatie tot de ontwikkeling van Vogelzang. Voor de korte termijn geldt dat de toezegging aan de bewoners van de Torenstraat (parkeergelegenheid aan de achterzijde van de woningen) gerealiseerd zal worden. Daarbij zal de resterende parkeercapaciteit op dit terrein groot mogelijk gehouden worden.

Ten westen van de Oosterstraat is het wenselijk dat het KPN-gebouw een nieuw leven krijgt met een woonfunctie, waarbij de omgeving in deze herontwikkeling tot wonen betrokken moet worden.

Nagegaan wordt op welke wijze de doorwaadbaarheid (geschiktheid om doorheen te lopen) van de Kleine Beurs en de Keunigsbuurt vergroot kan worden.



nieuw water



nieuwe bestrating



nieuw groen

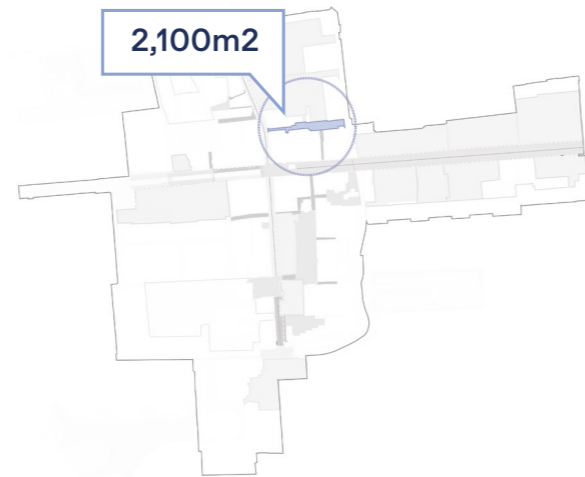
13.3 Inspiratie Oosterstraat

Een deel van de Oosterstraat hoort bij het kernwinkelgebied. Door de aanwezigheid van het parkterrein aan de Oosterstraat zijn er redelijk wat voetgangerbewegingen door dit deel van de Oosterstraat en is er reden voor winkels om zich daar te vestigen. Dit deel van de straat is ingericht met de gladde, Engelse gele en rode steen die het voetgangersgebied aanduidt.

De rest van de Oosterstraat heeft een behoorlijk breed profiel, met grijze betontegels en stenen en weinig tot geen groen. Dit deel is toegankelijk voor auto's en er wordt aan weerszijden geparkeerd. Het parkeerveld aan de Oosterstraat maakt het profiel extra diffuus door het ontbreken van gevels langs de straat. Aan het einde van de Oosterstraat, ter hoogte van de Torenstraat begint de Papegaaienbuurt, deze is van belangrijke culturele

Voorgestelde situatie

- Begrenzing Oosterstraat door groen of een nieuwe ontwikkelingen ter plaatse van het parkeerterrein
- Eenduidige materialisering voor de hele Oosterstraat met de gebakken rode klinker.
- Van autostraat naar voetgangersgebied met auto te gast.
- Ruimte voor uitstellen van terrassen aan de zuidzijde bij bierbrouwerij en restaurant
- Toevoegen bomen en stroken met groen op ooghoogte



Afbeelding 106: Royale groenvakken die route begeleiden



Afbeelding 107: Ruimte voor ondernemers



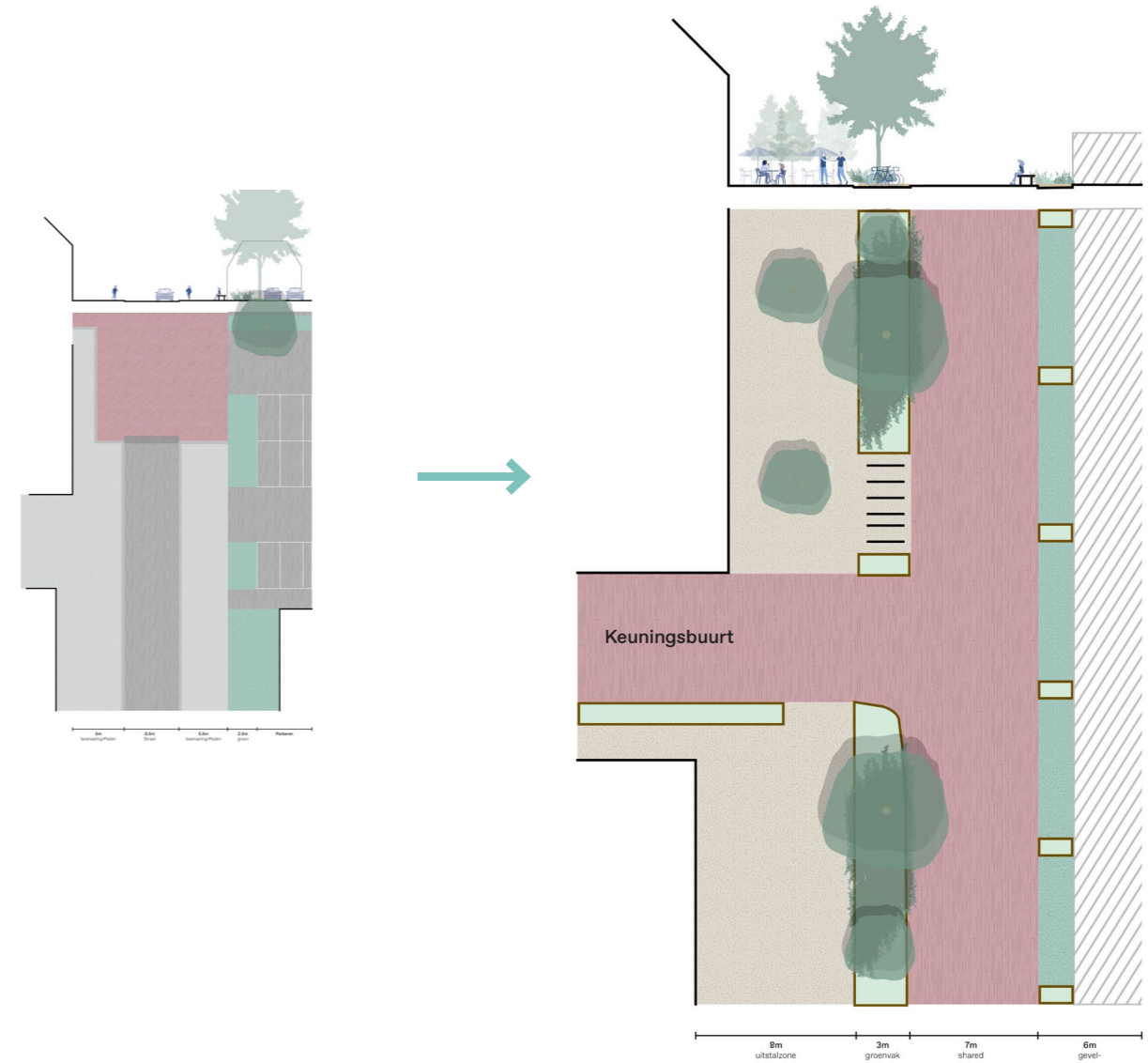
nieuw water



nieuwe bestrating



nieuw groen



13.4 Strategie voor vervolproces

Het definitieve perspectief voor het parkeerterrein aan de Oosterstraat formuleren we ook in relatie tot de ontwikkeling van Vogelzang. Voor de korte termijn geldt dat de toezegging aan de bewoners van de Torenstraat (parkeergelegenheid aan de achterzijde van de woningen) gerealiseerd zal worden. Daarbij zal de resterende parkeer capaciteit op dit terrein zo groot mogelijk gehouden worden. Individuele initiatieven die passen in de geformuleerde koers zullen zoveel mogelijk gefaciliteerd worden. De gemeente wacht hiervoor initiatief vanuit de eigenaren af.

Om een samenhangend perspectief voor de omgeving Houtlaan / Oosterstraat te formuleren zal de gemeente een gebiedsproces opstarten zodra meer duidelijkheid is ontstaan over de ontwikkelstrategie voor Vogelzang.



Een groen stedelijk weefsel herstelt



Colofon

Project:

Gebiedsprogramma Centrum Drachten
Deel I

Gebiedsprogramma:

De Zwarte Hond i.s.m. gemeente Smallingerland en Bureau
Pau

Copyright:

De inhoud van dit boekwerk en de hierin opgenomen gegevens, afbeeldingen, teksten en combinaties daarvan zijn beschermd door auteurs-, en databankrechten.

We hebben ons uiterste best gedaan om bronnen en rechthebbenden van het beeldmateriaal te achterhalen. Wanneer desondanks beeldmateriaal wordt getoond waarvan je (mede-)rechthebbende bent en voor het gebruik waarvan je geen toestemming hebt verleend, verzoeken we je een mail te sturen aan bd@dezwartehond.nl.