



Welkom en onszelf voorstellen. Peter Boomsma zal ook deze keer het gesprek met de zaal begeleiden.

Afgelopen jaar hebben we samen met belanghebbenden van De Swetten een participatieproces rond de ruimtelijke verkenning van de wijk uitgedacht en uitgevoerd. Op 30 mei afgelopen jaar hebben we hier aan u gepresenteerd hoe we dat proces gingen aanpakken.

- Input ophalen (verschillende partijen, verschillende belangen)
- Stedenbouwkundige analyse PeetersenDaan: toekomstperspectief = Kansenskaart
- Vertaling in scenario's voor de ontwikkellocaties
- Voorkeursscenario uitwerken als advies aan het College = input voor de bouwenveloppen

Vanavond presenteren we het resultaat daarvan. Van u willen we graag horen of u zich herkent in het advies dat we als werkgroep Ruimtelijke Verkenning willen afgeven aan het college van B&W. Uw reacties worden meegenomen in het adviesrapport aan het College van B&W. Zodat dit meegenomen wordt in de politieke besluitvorming.

Want: wij adviseren, de politiek besluit.

Wethouders Robin Hartogh Heys en Pieter van der Zwan in de zaal om die opmerkingen uit 1^e hand te horen. Welkom!

Wij zijn benieuwd wie er in de zaal zitten:

- Wie is hier als wijkbewoner
- Wie is hier vanuit een van de organisaties/instellingen die hierbij betrokken zijn
- Wie is hier als wijkondernemer
- Zijn er ook Raadsleden (luisterende rol, net als de wethouders)

En een bijzonder welkom aan de bewoners van de werkgroep Ruimtelijke Verkenning. Die overigens niet namens alle bewoners hebben gesproken, maar met de bril op van dagelijks gebruiker van de wijk in de werkgroep aan tafel zaten.



Inhoudsopgave

- Wat is er gebeurd in het participatieproces
- Het ruimtelijke functioneren van de wijk
- Kansenskaart
- Voorkeursscenario: uitleg per locatie
- Reacties op het voorkeursscenario
- Hoe ronden we dit af?

Wij hebben veel informatie te delen.
Maar voor we daaraan beginnen.

Ik heb gehoord dat er opnieuw sprake is van rumoer. Zijn er vragen of opmerkingen die het luisteren naar die informatie in de weg staan? Dan wil ik daar graag eerst ruimte aan geven.

Er bleek geen behoefte aan: GEEN REACTIES, GEEN VRAGEN, GEEN ISSUES.

Dan gaan we nu door met de inhoud.
Waar gaan we het vanavond over hebben?
(zie dia).

Belanghebbenden in dit proces

Drachten Smallingerland M.O.S. WoonFriesland accolade belemaal je eigen plek ADENIUM

Bewoners De Swetten in Drachten krijgen de invloed die ze willen bij veranderingen in hun wijk: 'Ik bin bliid en grutsk'
Maar vervult straks een nieuw woonwettelijk kader? Wat gebeurt er met openbaar groen?
Bewoners van De Swetten in Drachten krijgen invloed op de toekomst van hun wijk.

Plan van Aanpak Buitengebied Smallingerland De Swetten

Plan van Aanpak Buitengebied Smallingerland De Swetten

Drachten Smallingerland

Er staat veel te gebeuren in de wijk: Hoe zorgen we er voor dat de ontwikkelingen op de afzonderlijke locaties in de wijk elkaar versterken en samen naar een kwalitatief goed toekomstbeeld toewerken?

Participatieproces samen met belanghebbenden.

Wie zijn die belanghebbenden (namen noemen en welkom heten):

- Schoolbestuur Adenium (waar de Swetten en It Ambyld onder vallen)
- Welzijnsorganisatie M.O.S. (wijkcentrum de Utwyk en peuteropvang)
- Woningcorporaties WoonFriesland en Accolade
- Wijkbewoners en wijkondernemers
- En natuurlijk de gemeente Smallingerland, **die verantwoordelijk is voor een goede inrichting van de wijk en voor verdeling van de schaarse ruimte.**

Overall in Nederland is ruimte schaars. Niet alleen in de stad, zelfs in landelijk gebied.

Hier in de wijk is ruimte nodig voor wonen, voor ondernemen, voor onderwijs en wijkvoorzieningen, voor parkeren, voor spelen, voor wandelen en fietsen. Maar ook om de wijk gezond en klimaatadaptief te maken. Om te zorgen dat je het niet veel te heet hebt in de zomer en wegspoelt in de herfst en winter.

Verdeling van schaarste



Procesfoto's werkgroep ruimtelijke verkenning

Eigenlijk zijn wij in de werkgroep Ruimtelijke Verkenning met elkaar in gesprek geweest over de toedeling van de ruimte in de wijk.

Dat is best een hele zoektocht geweest. Het proces heeft niets voor niets wat langer geduurd. De tegengestelde belangen waren best groot. Waar je woningen bouwt kun je niet spelen, waar je speelt kan je niet parkeren en waar je parkeert kan je niet wonen.

Een gesprek aan de hand van een Ruimtelijke Verkenning.

Wat hield die Ruimtelijke Verkenning in?

Het stedenbouwkundig en landschappelijk onderzoeksbureau PeetersenDaan heeft een ruimtelijk analyse gemaakt van het ontstaan en het ruimtelijke functioneren van de wijk. Die analyse is aangevuld met input die we hebben opgehaald. In gesprekken met professionele partijen en in verschillende activiteiten in de wijk.

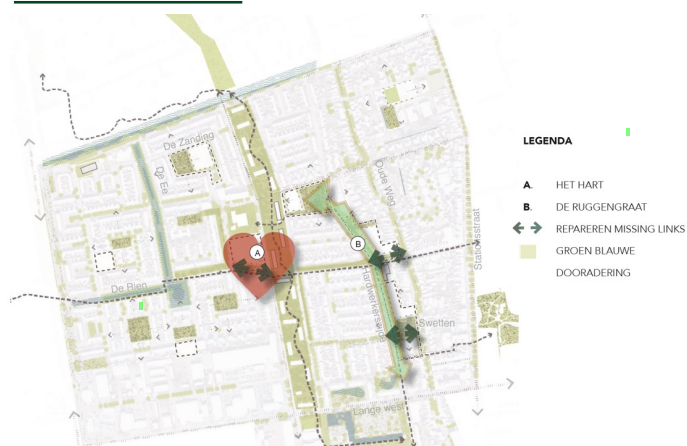
Waar functioneert de wijk goed, waar kan het beter? En kan de ontwikkeling van de vrijkomende locaties eraan bijdragen dat problemen worden opgelost?

Maar daarover straks meer.

Op 26 februari is in de werkgroep consent bereikt over het voorkeursscenario. Wat is consent?

Dat er geen zwaarwegende belangen meer zijn om dat scenario te kiezen als uitgangspunt voor de bouwveloppen. Misschien heeft u gehoord van het ophogen van de woningbouwambitie (in aantallen) gedurende het proces. Dat is frustrerend geweest voor de werkgroep, maar we hebben er desondanks wel mooi vorm aan kunnen geven in dat voorkeursscenario.

Verschillende belangen samengebracht



Drachten Smallingerland

We hebben een mooi voorkeurscenario uitgewerkt met It Heechhûf (hierachter), als nieuwe plek voor het multifunctionele gebouw, een toevoeging van in totaal 150 woningen aan De Swetten (incl. de 17 van De Tuinen) en een grote rol voor ontmoeting, voor spelen en voor beleven in een robuuste structuur van groen en blauw.

Het voorkeurscenario hebben we in de Werkgroep Ruimtelijke Verkenning en bij de schoolteams getoetst. En vanavond willen we graag van u horen of u zich herkent in de vertaling die wij gemaakt hebben van alle informatie (wensen en behoeftes) die we afgelopen jaar verzameld hebben.

Karin gaat die vertaling zo nader toelichten, maar neemt u eerst mee in de uitleg over de wijk zoals die is ontstaan en zoals die nu ruimtelijke functioneert.

Wat eraan vooraf ging

Buurtbewoners van De Swetten zijn boos vanwege plannen voor multifunctioneel centrum in Drachten: 'Ik fyn dat de gemeente it allegear hiel stikem docht'

Buurtbewoners van De Swetten in Drachten zijn boos na de gemeente een multifunctioneel centrum heeft aangekondigd. 'Ik fyn dat de gemeente it allegear hiel stikem docht'.



Bewoners De Swetten in Drachten praten mee over plan van aanpak voor nieuw multifunctioneel centrum

Vijf bewoners van de Drachter wijk De Swetten gaan meedelen over een plan van aanpak rond de bouw van een nieuw multifunctioneel centrum.



Bewoners De Swetten in Drachten krijgen de invloed die ze willen bij veranderingen in hun wijk: 'Ik bin bliid en grutsk'

Waar verrijkt straks een nieuw multifunctioneel centrum? Wat gebeurt er met openbaar groen? Bewoners van De Swetten in Drachten krijgen invloed op de toekomst van hun wijk.



Anders dan in 2022 is er nu **in samenhang** gekeken naar de keuze van de plek van het nieuwe multifunctionele gebouw dat voor de wijk ontwikkeld gaat worden en de ontwikkeling van woningbouw op de andere locaties.

Complimenten aan de wijk: doordat u “op de rem” bent gaan staan is integraler naar de opgave in de wijk gekeken.

Waarom is dat belangrijk?

Met de bouw van een multifunctioneel gebouw komen er plekken vrij in de wijk die voor woningbouw gebruikt gaan worden, net als de plekken die al veel langer braak lagen na sloop van een kleuterschool en het Rode Kruisgebouw.

Dat vraagt om een andere aanpak dan in de andere wijken van Drachten: er gebeurt veel op verschillende plekken tegelijkertijd. In De Swetten is de transformatie omvangrijker dan elders in de stad.

Waar gaat de ruimtelijke verkenning over

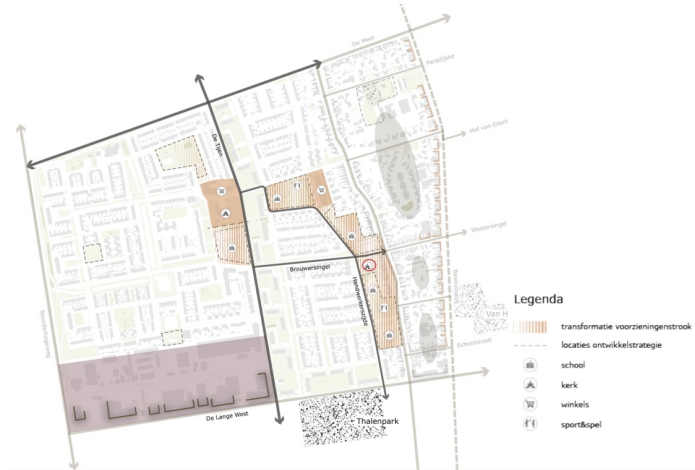
Er gaat ruimtelijke van alles gebeuren in de wijk

Scholen en wijkcentrum zijn aan vernieuwing toe

Opdracht uit vastgesteld beleid:

- Functies onderbrengen in 1 gebouw
- Vrijkomende locaties gebruiken voor woningbouw

Kunnen we met ingrepen wijk nog beter maken?



Drachten Smallingerland

De komende jaren gaan er door heel Drachten veel woningen gebouwd worden (zo'n 1.600 tot 2030). In De Swetten gebeurt dat op veel plekken tegelijk, omdat er sprake is van een transformatie op maar liefst 8 plekken waar verouderde voorzieningen staan of hebben gestaan.

Uw twijfels uit 2022 hebben ruimte gegeven voor een proces waarin we integraal naar de ontwikkelpotentie van die plekken gekeken hebben. Wat is de beste plek voor het multifunctionele gebouw? En wat voor randvoorwaarden stellen we aan de woningbouwontwikkeling op al die andere locaties.

Zodanig, dat de optelsom van al die ingrepen de wijk toekomstbestendig maakt, voor nog meer mensen die op zoek zijn naar een huis en voor ouderen die willen doorstromen naar wat kleineres maar wel graag in de wijk blijven.

Zijn er al ontwerpen voor de locaties gemaakt?

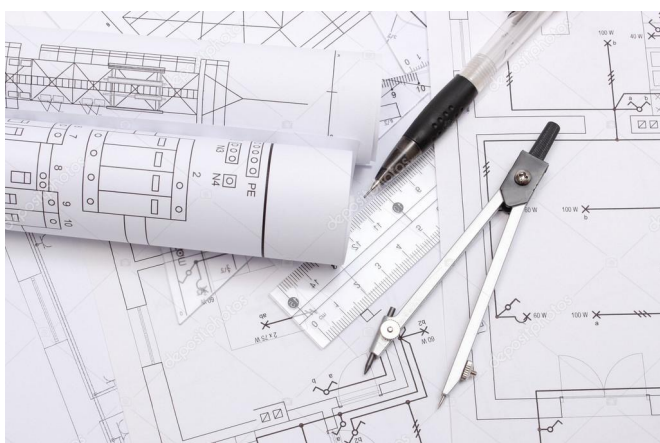


Foto: stock

Drachten | Smallingerland

Is er dan al helemaal duidelijk wat er straks op welke locatie gebouwd gaat worden?

Wie hoopt dat te zullen horen vanavond moet ik teleurstellen.
Want nee, zo ver zijn we nog niet.

Ontwerpen van de woningen en van het multifunctionele gebouw worden pas in de volgende fase gemaakt, samen met de direct omwonenden van een locatie.

Wat wij nu gemaakt hebben is een advies aan het College van B&W, waar het multifunctionele gebouw het best ontwikkeld kan worden en voor de andere locaties hebben we de randvoorwaarden geformuleerd waar straks bij de ontwerpen van de woningbouw aan voldaan moet worden.

Anders dan in 2022 is dat nu gedaan op basis van die Ruimtelijke Verkenning van PeetersenDaan. Met input die is opgehaald.

Breed participatieproces: veel input opgehaald

| | |
|----------------------------------|--|
| 9 MEI | WERKSESSIE MET SCHOOLTEAMS |
| 15 MEI | WERKSESSIE MET CORPORATIES |
| 17 MEI | WERKSESSIE MET GEMEENTE (DIV SECTOREN SAMEN) |
| 30 MEI | STARTBIJeenKOMST |
| 8 JUNI | WIJKWANDELING MET BEWONERS |
| 13 JUNI | DROOMSCHOOLSESSIE LEERLINGENRADEN |
| 13 JUNI | WIJKWANDELING MET KINDEREN |
| 22 JUNI | ATELIERSESSIE CULTUURHISTORIE |
| 27 JUNI | AVOND MET ONDERNEMERS/WIJKWINKELIERS |
| 13 JULI | WERKSESSIE GROEN |
| 18 JULI | GGD |
| IDEEËNBUS | |
| OVERIGE OPHAALECTIES: KINDERSPUL | |



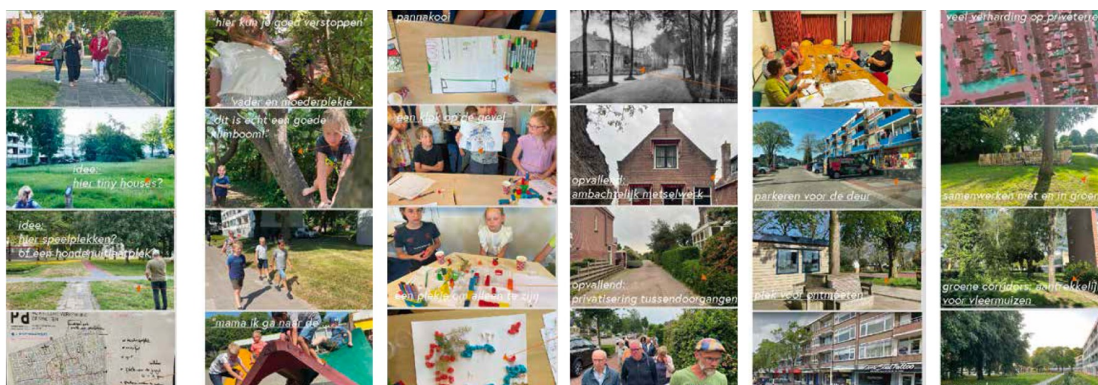
We hebben daarvoor gesprekken gevoerd met professionele partijen (gemeente, scholen, M.O.S., corporaties, GGD) en in 6 activiteiten input opgehaald in de wijk.

Die input heeft zijn plek gevonden in de analyse van PeetersenDaan (= de Kansenkaart, die kaart met dat hartje). En heeft een rol gespeeld in de gesprekken over het programma van de woningbouwlocaties.

Waarbij we geprobeerd hebben de invulling van de plekken vanuit de verschillende, soms tegengestelde belangen te bezien.

Stedenbouwkundig bekeken had het aantal nieuwe woningen bijvoorbeeld nog hoger kunnen worden, maar vanuit tegengestelde belangen sturen we daar niet op aan.

Uitkomsten van de ophaalrondes



Drachten | Smallingerland

Opgave: integraal kijken naar de plekken – analyse / kansenkaart / ophaal uit omgeving naar scenario's

We hebben hiervoor veel mensen gesproken, met verschillende invalshoeken. Van cultuurhistorie, kinderen, de scholen, ondernemers. Maar ook gekeken naar de demografische opbouw van de wijk en hoe deze zich ontwikkeld naar de toekomst toe. En naar de opgaven die gemeente en organisaties die hierin werkzaam zijn moeten oppakken, zoals aanpassing woningaanbod, MFC ontwikkeling, klimaat adaptatie etc.

Wat we opgehaald hebben:

Grote betrokkenheid/ons kent ons in de wijk (dorps karakter)

Veel blijvers/terugkeerders (liefde voor de wijk)

KinderSpul/scholen grote rol

Verschillende ontmoetingsplekken (visvijver bij De Rien/schoolpleinen/visboer/moestuinen)

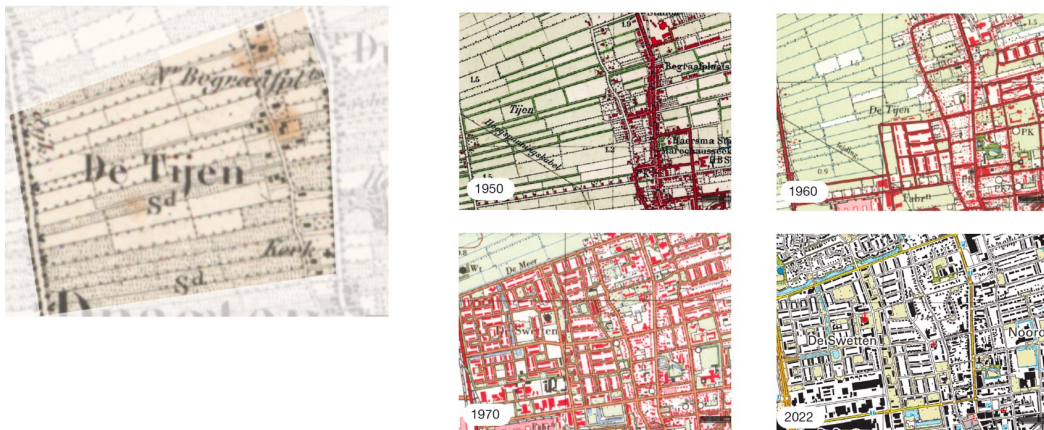
Geen probleemwijk: dat willen we graag zo houden richting toekomst

GGD:

Gezondheidsparameters niet positief, wijk kent meer armoede en gezondheidsproblemen.

Wordt aangeraden om de wijk aantrekkelijker te maken voor wandelen/spelen/ontmoeten

Historische groei van de wijk



Drachten | Smallingerland

Tot 1950 nagenoeg dezelfde structuur als in 1860: agrarische activiteiten vanaf de Oudeweg.

Met komst van Philips explosieve groei van De Swetten tussen 1960 en 1970. Ontwikkeld vanuit één stedenbouwkundig plan met een evenwichtige verdeling van de groenruimten door de wijk en de voorzieningen gebundeld in de wijk.

Vanaf 1970 niet veel veranderd, anders dan dat er langzaam steeds minder mensen in de huizen komen wonen (van 4.610 in 2009 naar 4.475 nu) in en dat middenstand vertrekt (centralisatie/schaalvergroting winkelvoorzieningen).

Transformatie gelijktijdig door groeipatroon: levert grote opgave in het nu – gebouwen zijn allemaal tegelijk toe aan vervanging door een duurzaam toekomstplan voor onderwijs.

Wat gaat goed in de wijk



Drachten Smallerland

Iedere buurt zijn eigen groentje = sociale cohesie
Dichtbij het centrum
Relatief veel laagbouw
Duidelijke deelbuurtjes met een eigen karakter/uitstraling

Waar kan het beter in de wijk



Drachten | Smallingerland

Nu al problemen, zal in toekomst niet minder worden
Hittestress – meer schaduw i.p.v. airco's (koppeling 3/30/300 regel en GGD advies)
Waterberging – speelveldje te nat om te voetballen

Oost-west barrière / structuur wegen De Tijk is een grote barrière.

Ecologisch gezien kan de groenstructuur robuuster – missing links beeldbepalende bomenstructuur / kan hersteld.

Instroming van jongeren stukt (de wil om te blijven), net als doorstroming ouderen naar ander type woning in de buurt.

De kansenkaart



Drachten | Smallingerland

Toelichting van het toekomstperspectief.

Opnieuw kijken naar het MFC – nu integraal : ook wat betekent dat voor woningbouw

Met vooral aandacht voor:

1. Waarom het MFC toch niet op de locatie van de Utwyk? Waarom is Het Swin 8 daar beter voor geschikt?
 - a) Bereikbaarheid is heel belangrijk – vooral voor fietsers en voetgangers
 - b) Gemeentelijke ruimte rondom is royaler / niet gelijk in iemands voortuin
 - c) Mogelijkheid om op verschillende manier de hoogte in kunnen / flexibiliteit in ontwerpproces

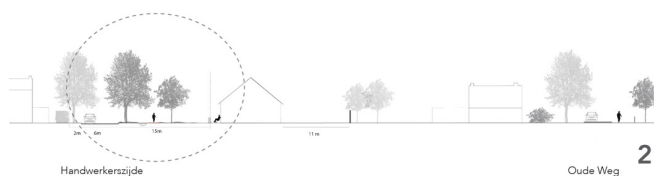
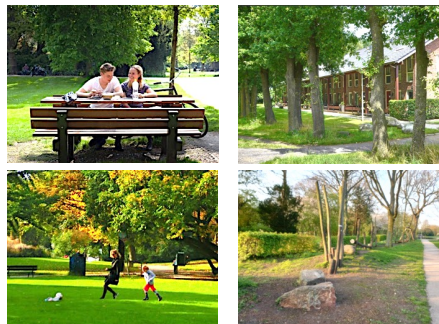
In de werkgroep geen discussie over deze plek voor het MFC, maar met één belangrijke randvoorwaarde: De Tijen moet worden aangepakt.

2. Een robuuste groene/blauwe structuur/beeldbepalende bomenrijen /

Wat betekent dit: **de contouren voor bebouwing kleiner gemaakt: meer ruimte voor groen**

3. Wat dat voor de ontwikkeling van de afzonderlijke locaties betekent: **discussie over gestapeld wonen**

Ruimte voor groen



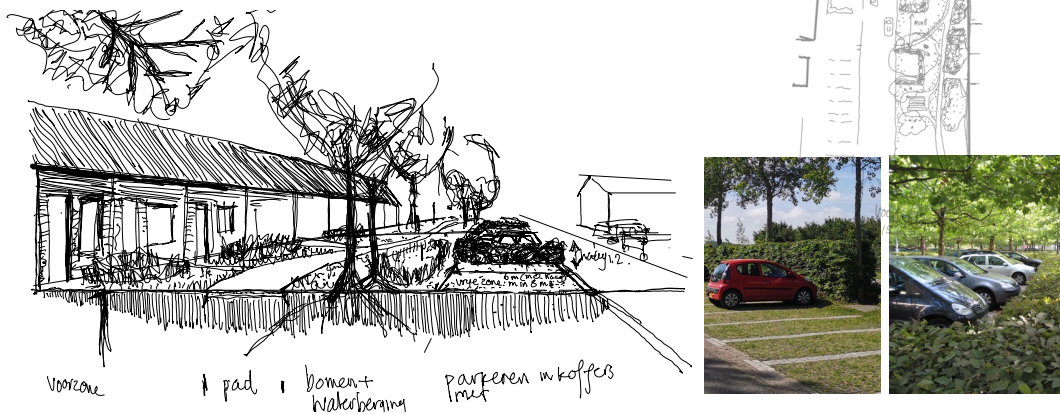
Drachten | Smallingerland

Belangrijk onderdeel hiervan is **de nieuwe groene ruggengraat** die Oost met West en het centrum verbindt. Door hier een zone van 15 meter aan groen in te vullen ontstaat hier een bijzonder woonklimaat waarbij ruimte is voor meer groen (dus schaduw) en voor waterberging.

Hoe breed 15 meter is kunt u in de hal zien. Dat is een ruime strook waar naast groen met speelaanleidingen ook ruimte is voor ontmoeten en ommetjes.

Voor een deel zal in de 15 meter ook parkeren opgelost moeten worden.

Groen i.r.t. parkeren



Drachten | Smallingerland

Groene ruggengraat voor woonkwaliteit / plek voor wandelen / groen, dat klinkt heel mooi.

Maar..

Waar gewoon wordt, wordt geparkeerd, wat we willen voorkomen is dat die groene ruimte door parkeren teniet wordt gedaan.

Drie knoppen om aan te draaien voor een oplossing:

- parkeernorm beperkt houden (= 1,2) waarbij we in 1^e instantie nog beperkter aanleggen (= 0,9) bij de kleine woningen en de rest van de ruimte reserveren als dit genoeg blijkt te zijn
- langs bestaande straten of gebundeld in koffers (iets verder weg evt.)
- in de groene ruggengraat zo min mogelijk blik; als, dan alleen met goede landschappelijke inpassing (omzoomd met hagen en groen) & in open verharding

Ruimte voor groen



Drachten | Smallingerland

Dit advies is ons antwoord op de verdeling van schaarste:

- Recht doen aan ervaren kwaliteiten van de wijk: dorpse karakter van buurtjes met eigen groene plekken.
- Recht doen aan het GGD advies (bewegen: spelen, wandelen, fietsen)
- Recht doen aan klimaatadaptatie
- Recht doen aan ecologische functie

Opdracht die voortvloeit uit dit advies:

De gemeente zal voor het groen een integrale visie moeten maken, voor de verschillende functies (ontmoeten/bewegen/beleven) van het groen.

Ontwikkellocaties



Drachten | Smallerland

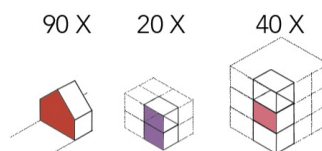
Met dat toekomstperspectief op het vizier hebben we gekeken wat ruimtelijk wenselijk en passend was op de 8 locaties waar verouderde gebouwen staan of hebben gestaan.

In de werkgroep geen discussie over deze plek voor het MFC (mits De Tijen wordt aangepakt).

Daardoor gingen de mogelijke ontwikkelingsscenario's over varianten woningbouw (gestapeld of niet gestapeld) i.r.t. behoud groen en andere openbare ruimte.

Daarbij hebben we gekeken naar woningtypen die passend zijn in de wijk. Daarbij was de insteek: zo compact mogelijk, om zoveel mogelijk openbaar groen te behouden.

Het voorkeursscenario



Incl. 17 De Tuinen

Drachten | Smallingerland

Vanuit het toekomstperspectief kan voor elke locatie in randvoorwaarden een kader voor verdere ontwikkeling uitgewerkt worden. In de werkgroep hebben we verschillende varianten voor de locaties doorgesproken.

Variante zo groen mogelijk / zoveel mogelijk woningen.. .dit is het resultaat.

Wij hebben uiteindelijk een keuze gemaakt om overal grondgebonden te bouwen, behalve op de locatie waar nu de Utwyk staat. Daar zal gedeeltelijk gestapeld gaan worden, tegenover de winkelstrip.

Het woningbouwprogramma is gericht op toevoeging van kleine woningen voor ouderen en/of starters op de woningmarkt.

Ik loop de locaties nu een voor een langs.

N.B. deze aantallen is incl. De Tuinen (behandelen we verder niet in dit scenario, is al bijna af.)

Uitleg per locatie: De Zanding 1

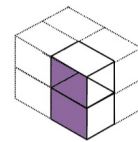


INPUT BOUWENVELOPPE

- HOGE GROENWAARDE BESTAANDE BOOMSTRUCTUUR
- ALZUIDIGE ORIENTATIE / ADRES AAN SPEELGROEN
- TERUGHOUDEND IN VOLUME EN BOUWHOOGTE
- PARKEREN LANGS BESTAANDE STRATEN / GEEN EXTRA INFRA



20x



Drachten | Smallingerland

Locatie ligt al langer braak

Beleving van het groen ondanks woningbouw het best gewaarborgd

- Programma: kwadrantwoningen (bouwblokken in het groen), waardoor de beleving van de ruimte groener blijft. Alle voordeuren grenzen aan het groen.
- Helft van de ruimte blijft speelgroen.
- Aantal woningen: 20
- Ontwikkelaar: WoonFriesland
- Belangrijkste randvoorwaarden voor de bouwenvolpe: zie dia

Uitleg per locatie: De Geeuw 31

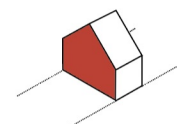


INPUT BOUWENVELOPPE

- DOORKOPPELING GROEN LANGS DE DRAAI EN DE LIJKANT
- ORIËNTATIE AAN DE GEEUW EN DE RIEN
- PARKEREN LANGS BESTAANDE STRATEN / GEEN EXTRA INFRA



10x

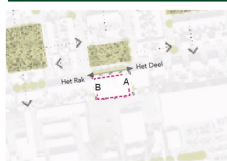


Drachten | Smallingerland

Locatie ligt al langer braak.

- Programma: grondgebonden woningen. Voordeuren aan de straat.
- Aantal woningen: 10
- Ontwikkelaar partij: nog niet bekend
- Belangrijkste randvoorwaarden voor de bouwenvolpe: zie dia

Uitleg per locatie: De Brekken 47

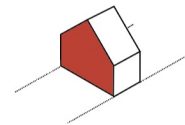


INPUT BOUWENVELOPPE

- DOORKOPPELING HET RAK EN DEEL
- GEDEELTE TENNISVELDEN VERGROENEN ICM PARKEREN
- ORIËNTATIE AAN STRAAT
- DOORGANG NAAR OMLOOP MOGELIJK HOUDEN



6 x



Drachten | Smallerland

Locatie van de gymzaal

- Programma: grondgebonden woningen. Voordeuren aan de straat.
- Aantal woningen: 6
- Ontwikkelaar partij: nog niet bekend
- Belangrijkste randvoorwaarden bouwenvolppe: zie dia

Uitleg per locatie: Het Swin 8



INPUT BOUWENVELOPPE

- AANSLUITING (GROEN)PROFIEL DE RIEN EN BROUWERSINGEL
- COMPACT BOUWEN VOOR VOLDOENDE GEBRUIKERSGROEN / GROEN SPELEN
- PUBIEK GEZICHT AAN DE TIJEN/HET SWIN EN DE RIEN
- LOKAAL VERSMALLEN PROFIEL DE TIJEN TBV VERKEERSVEILIGHEID -> GROEN / ONTMOETEN / SCHOOLZONE
- DUBBELGEBRUIK PARKEREN



1 x

MFC

Drachten | Smallingerland

Locatie van It Heechhôn

- Programma: een multifunctioneel gebouw (3.400m² bruto vloeroppervlak) met ruimte voor schoolplein + spelen voor de wijk
- Ontwikkellende partij: Adenium, M.O.S. en gemeente neem het gebouw af
- Belangrijkste randvoorwaarden: aanpak van De Tijen en oplossen van verkeer en parkeren

Uitleg per locatie: Handwerkerszijde 46

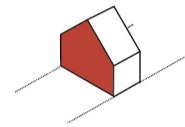


INPUT BOUWENVELOPPE

- AANSLUITING MET DE GROENE RUGGENGRAAT EN GROENPROFIEL BROUWERSSINGEL
- MAAT EN SCHAAL SLUIT AAN OP OUDEWEG
- INPASSING BESTAANDE VOLKSTUINEN
- OVERHOEKSE UITSTRALING AAN OUDE WEG EN AAN HOEK HANDWERKERSZIJDE
- ADRES AAN HET GROEN



22x



Drachten | Smallingerland

Locatie van It Ambyld

- Programma: kleine grondgebonden woningen. Met voordeuren aan de straten.
- Aantal woningen: 22
- Ontwikkelaar: Accolade
- Belangrijkste randvoorwaarden: dubbele rij bomen aan Brouwerssingel en 15 meter groenstrook vanaf de weg aan de Handwerkerszijde

Uitleg per locatie: Handwerkerszijde 44

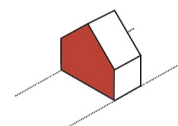


INPUT BOUWENVELOPPE

- RIJMTellijKE EN FUNCTIONELE AANSLUITING MET DE GROENE RUGGENGRAAT
- ADRES AAN SPEELGROEN
- OVERHOEKSE UITSTRALING AAN OUDE WEG EN HANDWERKERSZIJDE
- MAAT EN SCHAAL SLUIT AAN OP OUDE WEG



24x



Drachten | Smallerland

Locatie van de Swetten kleuters

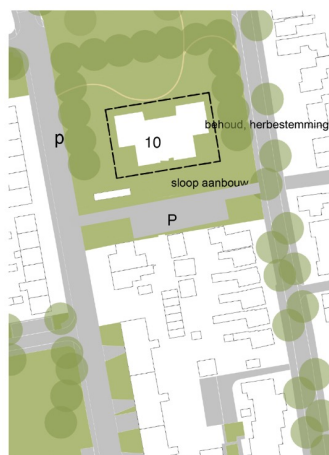
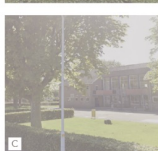
- Programma: kleine grondgebonden woningen. Met voordeuren aan de straten en aan het groen (voorkom anonieme achterkanten).
- Aantal woningen: 24
- Ontwikkellende partij: Accolade
- Belangrijkste randvoorwaarden: ruimte voor spelen en een strook van 15 meter tussen woningen en straat.

Uitleg per locatie: Kuiperssingel 1

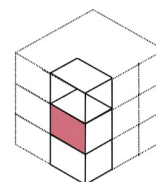


INPUT BOUWENVELOPPE

- HOGE CULTUURHISTORISCHE WAARDEN / BEHOUD GEBOUW D.M.V. HERBESTEMMING
- AANSLUITING MET DE GROENE RUGGENGRAAT
- SLOOP NOODLOKALEN
- VERSTERKEN HOOFDENTREE
- OMLIGGEND GROEN OPENBAAR MAKEN
- WANDELROUTE NAAR VAN VAN HAERSMA PARKJE



10x



Drachten | Smallingerland

Locatie van de Swetten groep 3 t/m 8

- Programma: appartementen in het bestaande gebouw (herbestemming)
- Aantal woningen: 10
- Ontwikkelaar: nog onbekend
- Belangrijkste randvoorwaarden bouwenvolppe: zie dia

Uitleg per locatie: Oud Ambacht 116



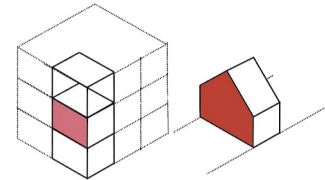
INPUT BOUWENVELOPPE

- RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE AANSLUITING MET RUGGENGRAAT
- ADRES AAN HET GROEN
- BEHOUD BESTAANDE BOMEN
- FUNCTIONELE EN RUIMTELIJKE KOPPELING NAAR 'T SWIN MET VEILIGE LANGZAAMWERKEERSROUTE



30x

11x



Drachten | Smallingerland

Locatie van de Utwyk

- Programma: deels grondgebonden, deels gestapeld
- Aantal woningen: 41
- Ontwikkelaar partij: WoonFriesland
- Belangrijkste randvoorwaarden: gekeken naar een combinatie van wonen en spelen. En stapeling om meer woningen toe te kunnen voegen. Past goed tegenover stapeling boven de winkelstrip.

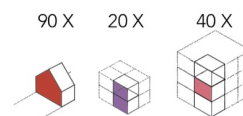
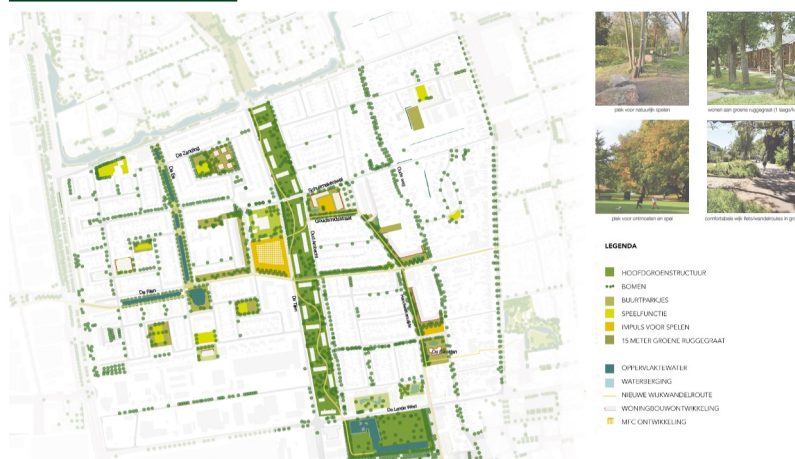
Voorkeursscenario ruimtelijke ontwikkeling



Dat resulteert in deze totaalkaart, waarbij we naast openbaar groen ook 90 grondgebonden woningen toevoegen (incl. de 17 aan De Tuinen), 20 quadrant woningen en 40 appartementen.

Daarmee geven we plek aan de huidige woningzoekenden, brengen we het aantal inwoners weer op pijl en brengen we hopelijk doorstroming op gang en is de wijk robuust voorbereid om voldoende beweeg- en groene ontmoetingsruimte biedt om aangenaam te blijven.

Reacties ophalen

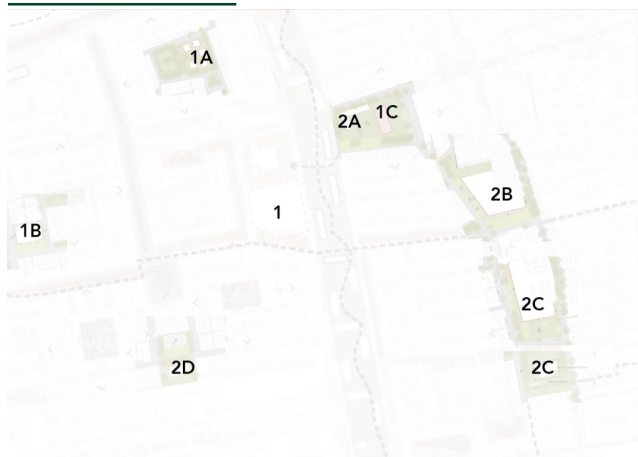


Drachten Smallingerland

Dit is het advies dat we aan het College van B&W willen geven.

Van u willen we graag horen of u zich hierin herkent in het advies.

Fasering/ontwikkeling



Fase 1:

Invulling lege plekken (1A t/m 1c)

- voorbereiding 2024-2026
- oplevering 2027

Ontwikkeling MFC (1)

- voorbereiding 2024-2026
- in gebruik name begin 2028

Fase 2:

Sloop huidige scholen / gymzaal + ontwikkeling woningbouw 2 A t/m E

- voorbereiding 2026-2028
- oplevering 2029

Wanneer denken we dat er gebouwd gaat worden?

Bestemmingsplanwijziging is bij alle locaties die woningbouw worden nodig. En bezwaren uit de reguliere RO procedures (bouwvergunningaanvraag) hebben we nooit in de hand.

Vandaar een slag om de arm in de genoemde data!!

- Fase 1: De Zanding, De Geeuw en de oostkant van De Utwyk.
 - Voorbereiding tot start bouw: 2024 – 2026
 - Oplevering 2027
- Fase 2: Westkant van De Utwyk, De Brekken, It Ambyld en De Swetten (beide locaties):
 - Voorbereiding tot start bouw: 2026 - 2028
 - Oplevering: 2029

Pin ons dus niet vast op deze data.

- Partijen zijn nog met elkaar in gesprek over de planning van de verschillende locaties.
- Gezien de grote vraag naar woningen, wordt gekeken of versnelling mogelijk is.
- Ontwikkeling in fase 2 is afhankelijk van verplaatsing van functies naar nieuwe MFC.
- De daadwerkelijke planning kan dus per locatie verschillen.

Voorbereiding tot start bouw = ontwerpen van bouwplannen, bestemmingsplanwijziging en vergunningtrajecten.

Ontwikkeling van de locaties gebeurt altijd in samenspraak met de direct omwonenden.

Afronding proces

23 april: aanbieden advies college B&W

Voorjaar '24: Vaststelling in college

: Vaststelling in raad

Volgende week schrijven Karin en ik verder aan het conceptadvies.
Wij verwerken de opmerkingen die vanavond gemaakt zijn in de tekst van het advies.

Wordt besproken in de werkgroep Ruimtelijke Verkenning.

23 april geven we het advies af aan het College van B&W.

Dan houdt dit proces op.

Democratische besluitvorming ligt buiten de scope van dit project.
Als College het advies overneemt en Raad er ook mee instemt, dan is dit het kader voor verdere ontwikkeling van de locaties in de wijk.

Volgende fase: ontwerpen bouwplannen, vergunningtraject en bouwen.

Afsluiting



Drachten | Smallerland

Dank voor uw komst en voor al uw reacties.
Aan de bar kunt u wat te drinken halen.

In de hal grote posters met daarop het voorkeursscenario.
Graag gaan we daar nog met u in gesprek hierover.

A-4tjes om dat individueel te doen: graag deponeren in de grote bus.

Voor wie er nog even over na wil denken:
Tot 27 maart de tijd om reacties naar mij te mailen.