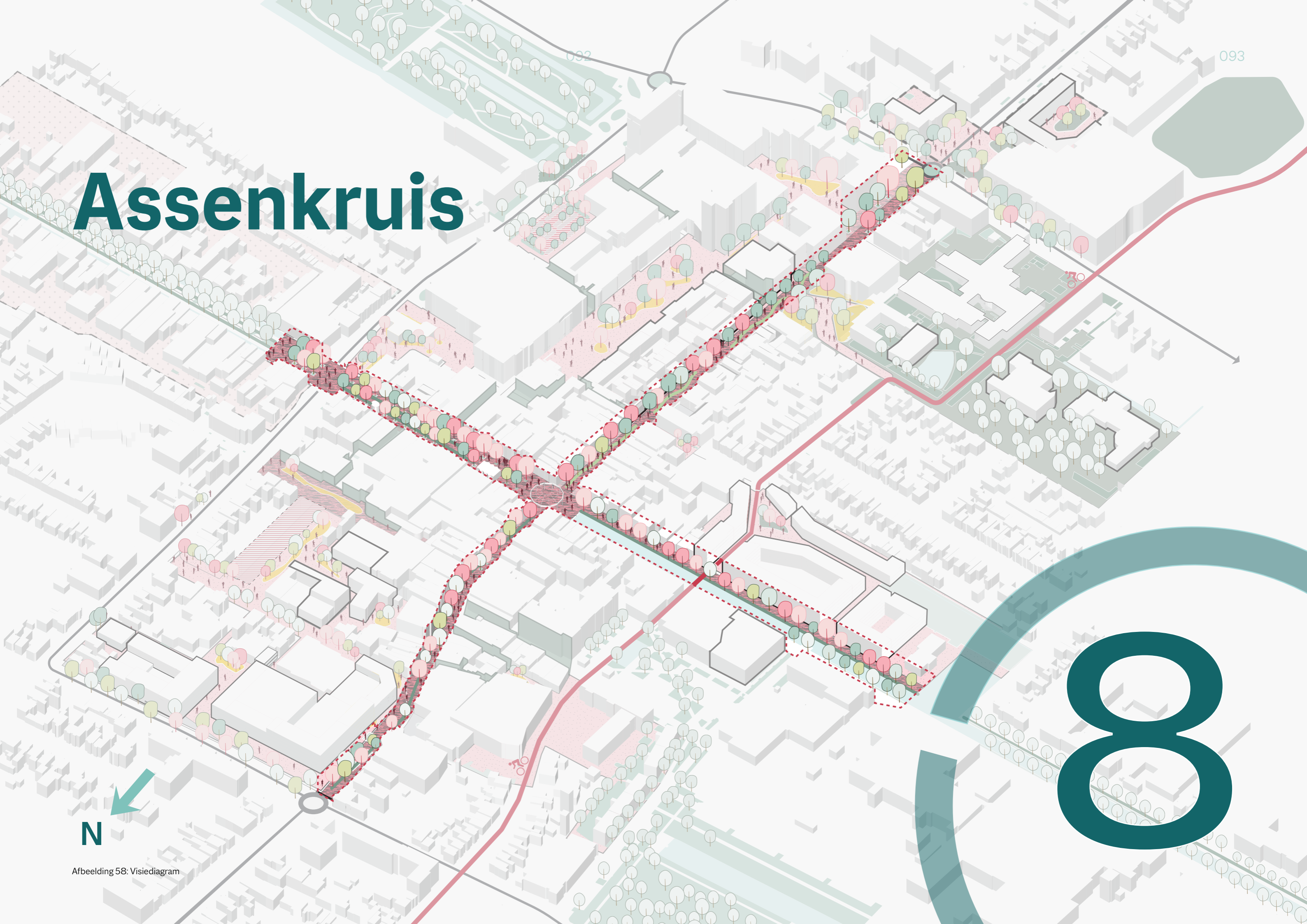


Assenkruis



092

093

N

Afbeelding 58: Visiediagram

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

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

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 carillon. 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 carillon.

De Kaden

Het deel van de Kaden tussen het carillon 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 Carillon

Het carillon 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 Carillon



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.

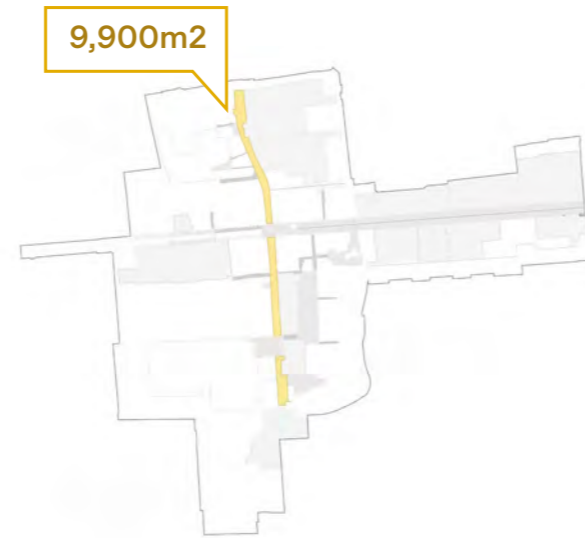


Een aantrekkelijk winkelgebied voor bezoekers, ondernemers en investeerders!

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.

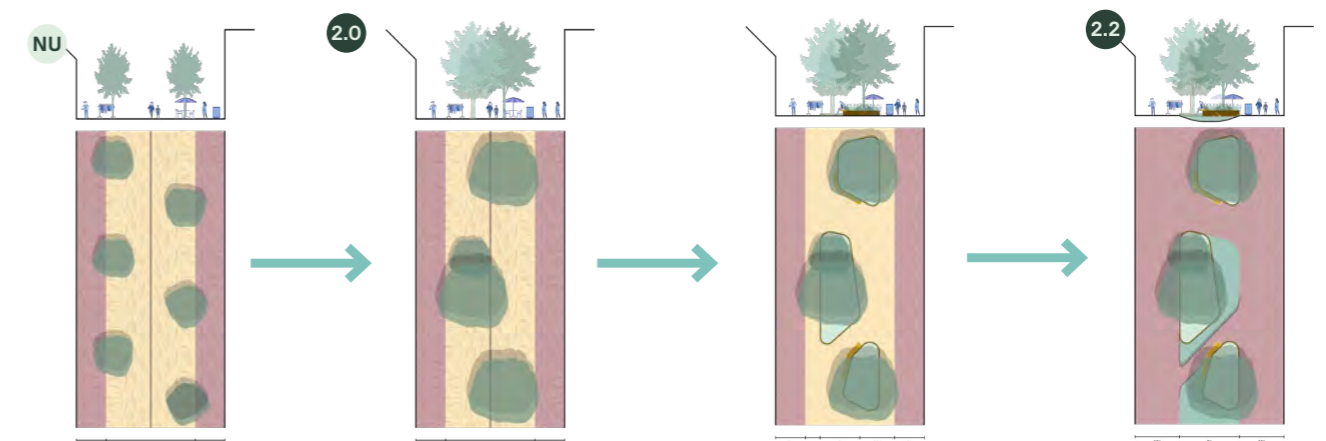
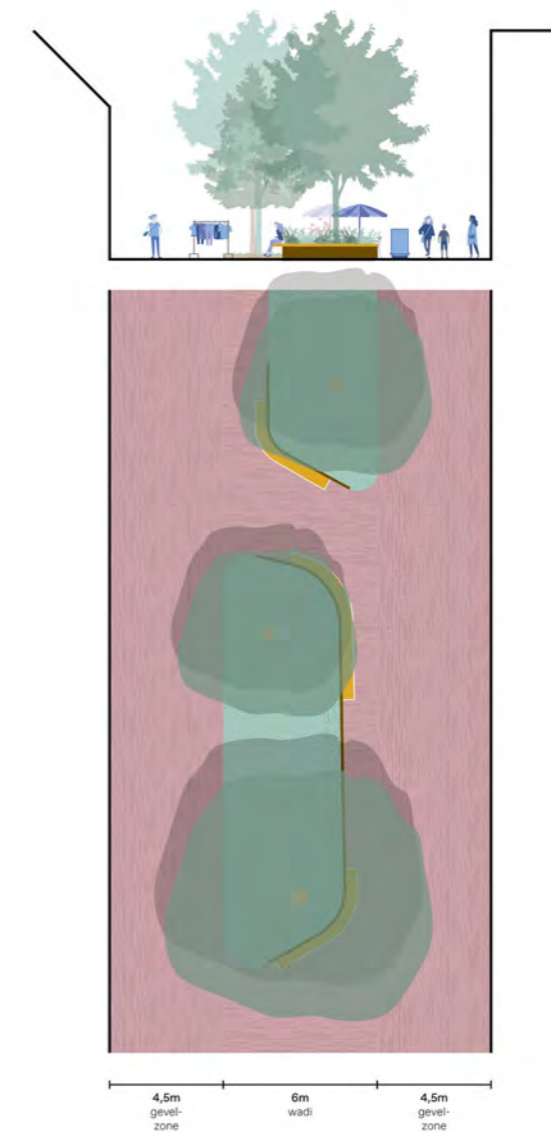
Door het toevoegen van groen op ooghoogte in de vorm van plantvakken en het toevoegen van geïntegreerde zitelementen verhogen we de verblijfskwaliteit en versterken we de groene identiteit van het centrum. Daarnaast vangen deze plantvakken een substantieel deel van het regenwater op waardoor het riool 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!

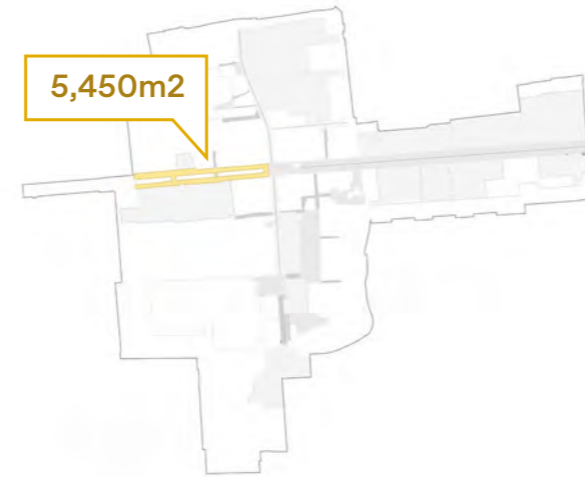


8.3.2 Inspiratie Moleneind

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.



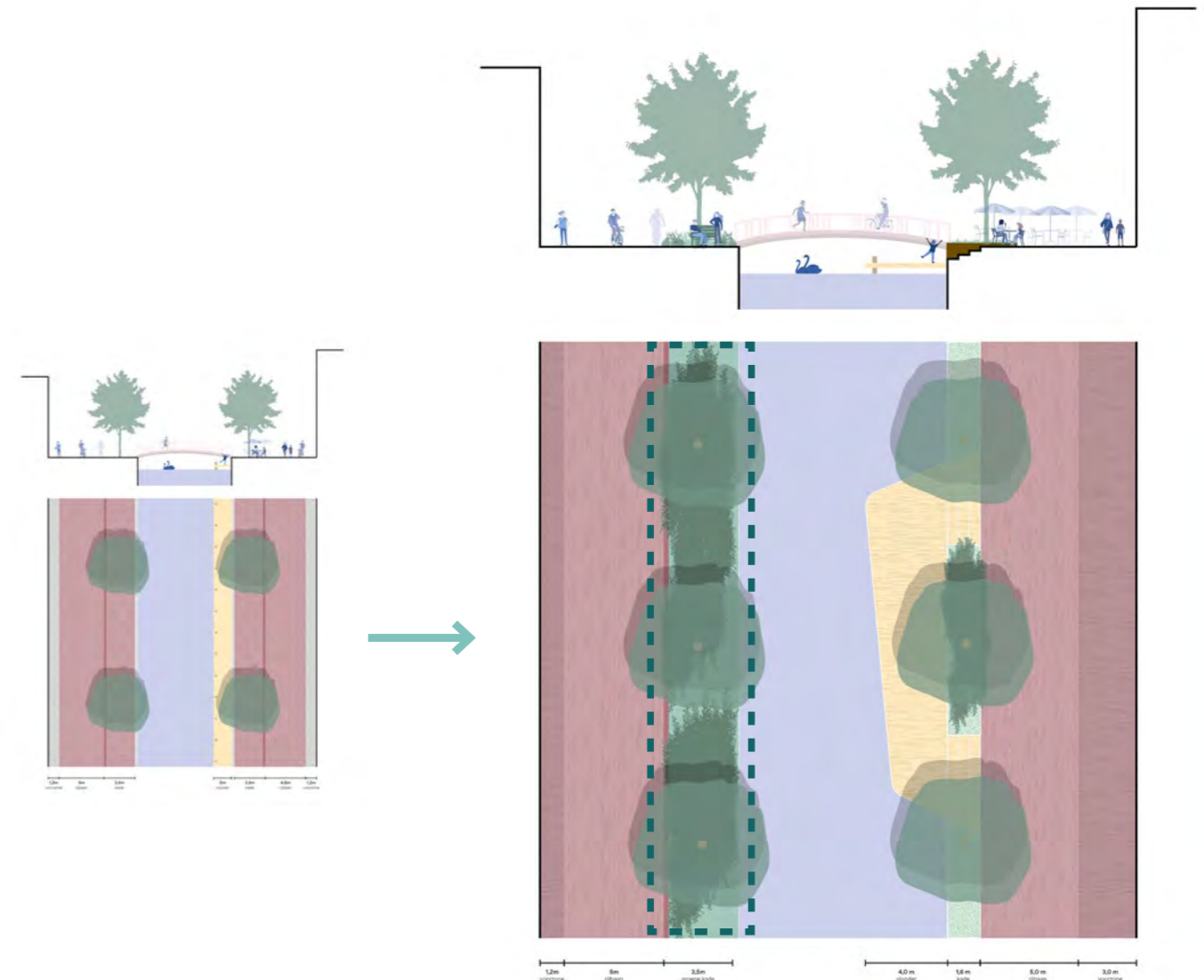
nieuw water



nieuwe bestrating



nieuw groen



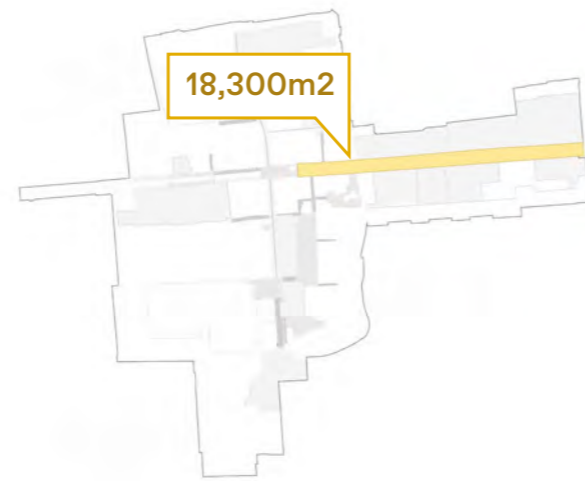
Legenda:

— 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.



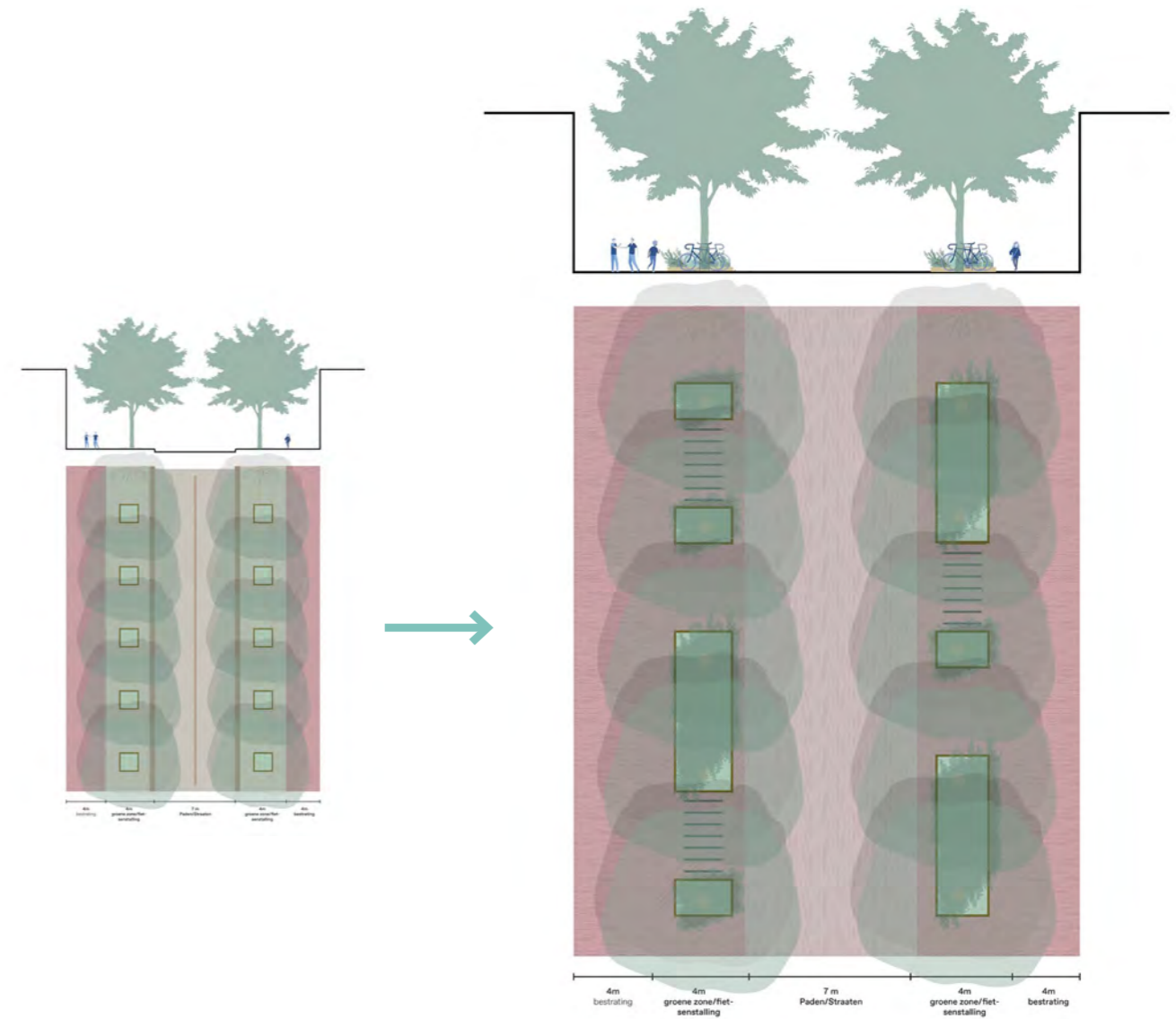
nieuw water



nieuwe bestrating



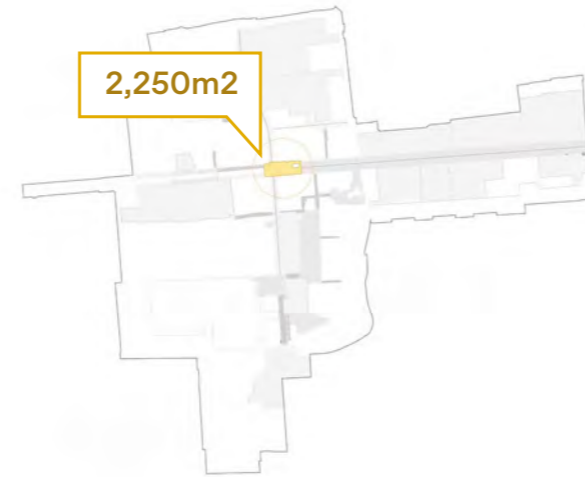
nieuw groen



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

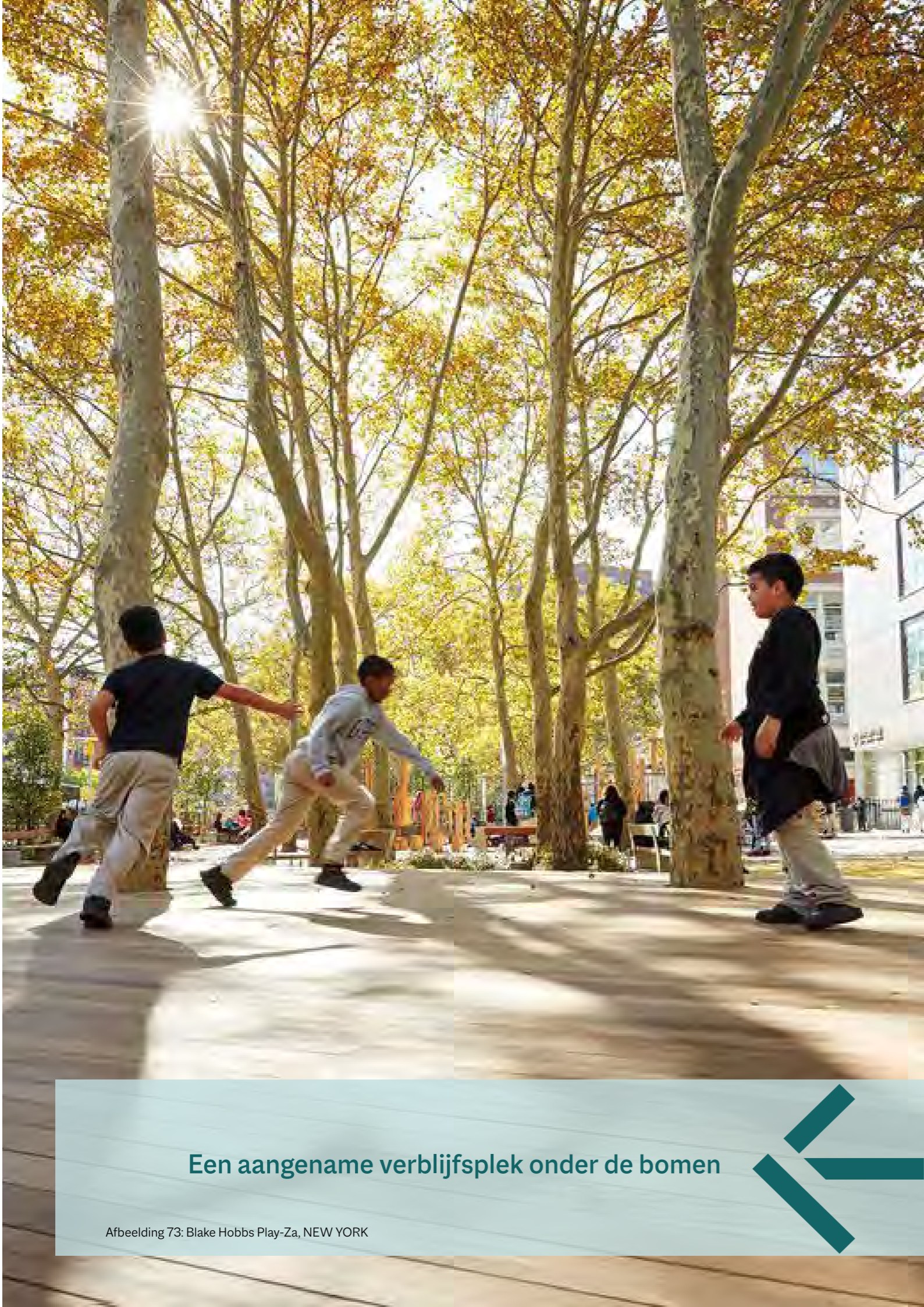


nieuw groen



LEGENDA

- Doorgaande fietsroute →
- Verblijfsruimte/terraszone
- Indicatie groen
- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen
- Entrees ▼



Een aangename verblijfsplek onder de bomen

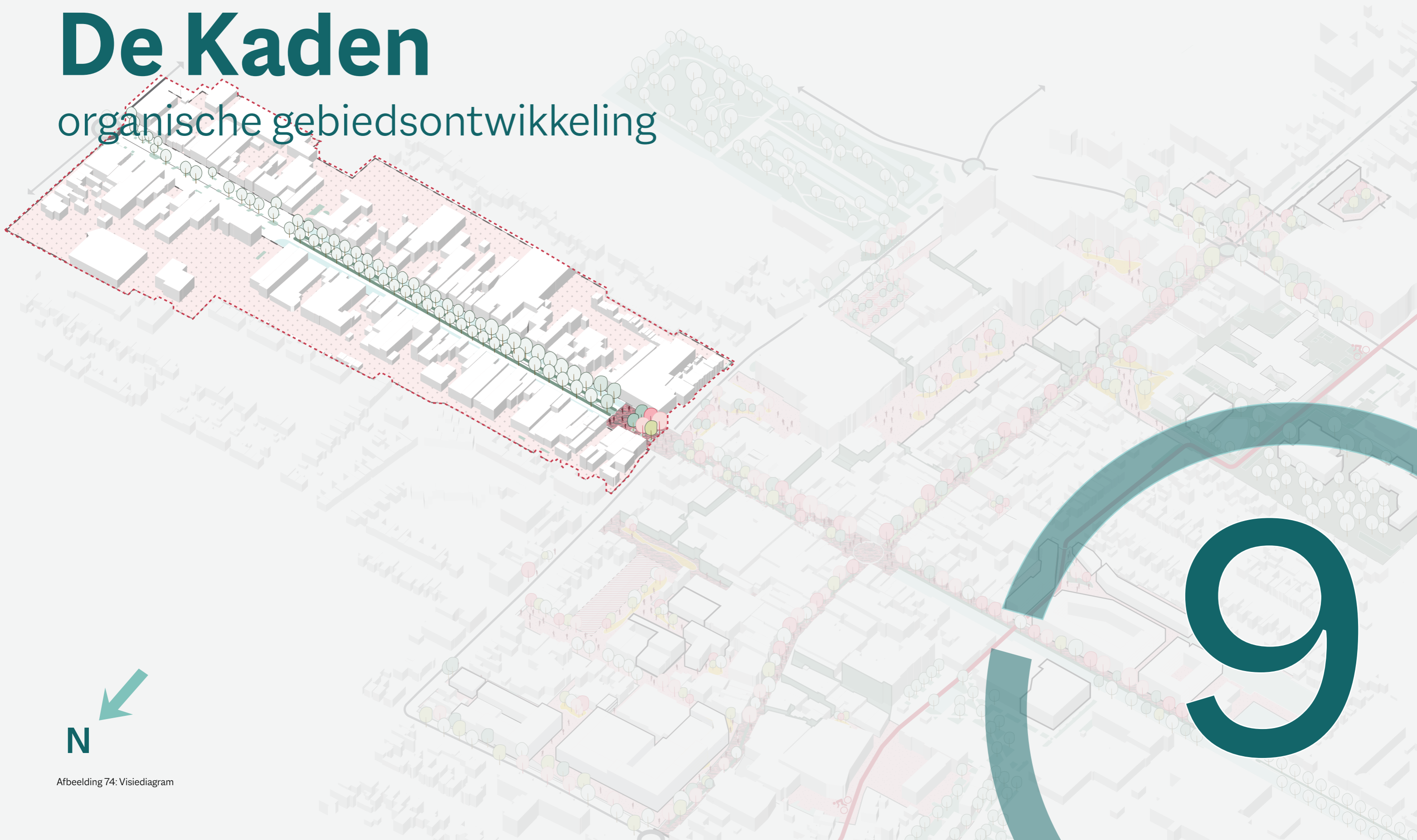
8.4 Strategie voor vervolgproces

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



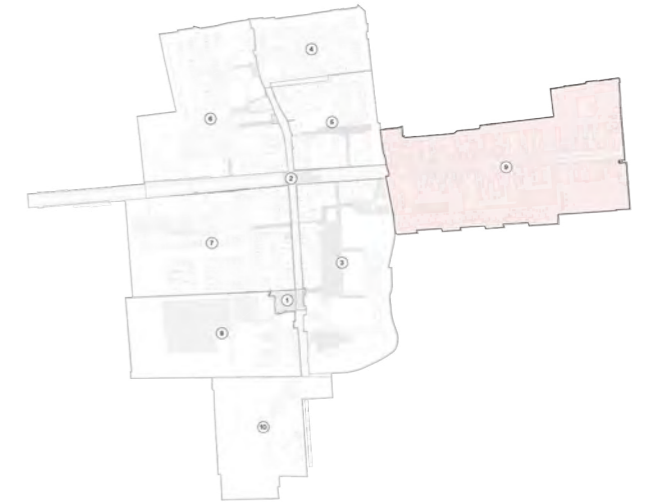
N

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

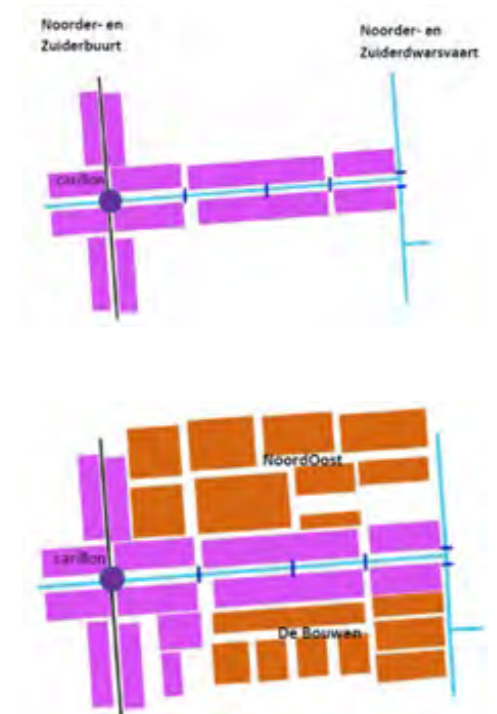
fietsers op de weg worden toegelaten. Hiervan profiteert op dit moment voornamelijk avondhoreca door het realiseren van een terras.

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

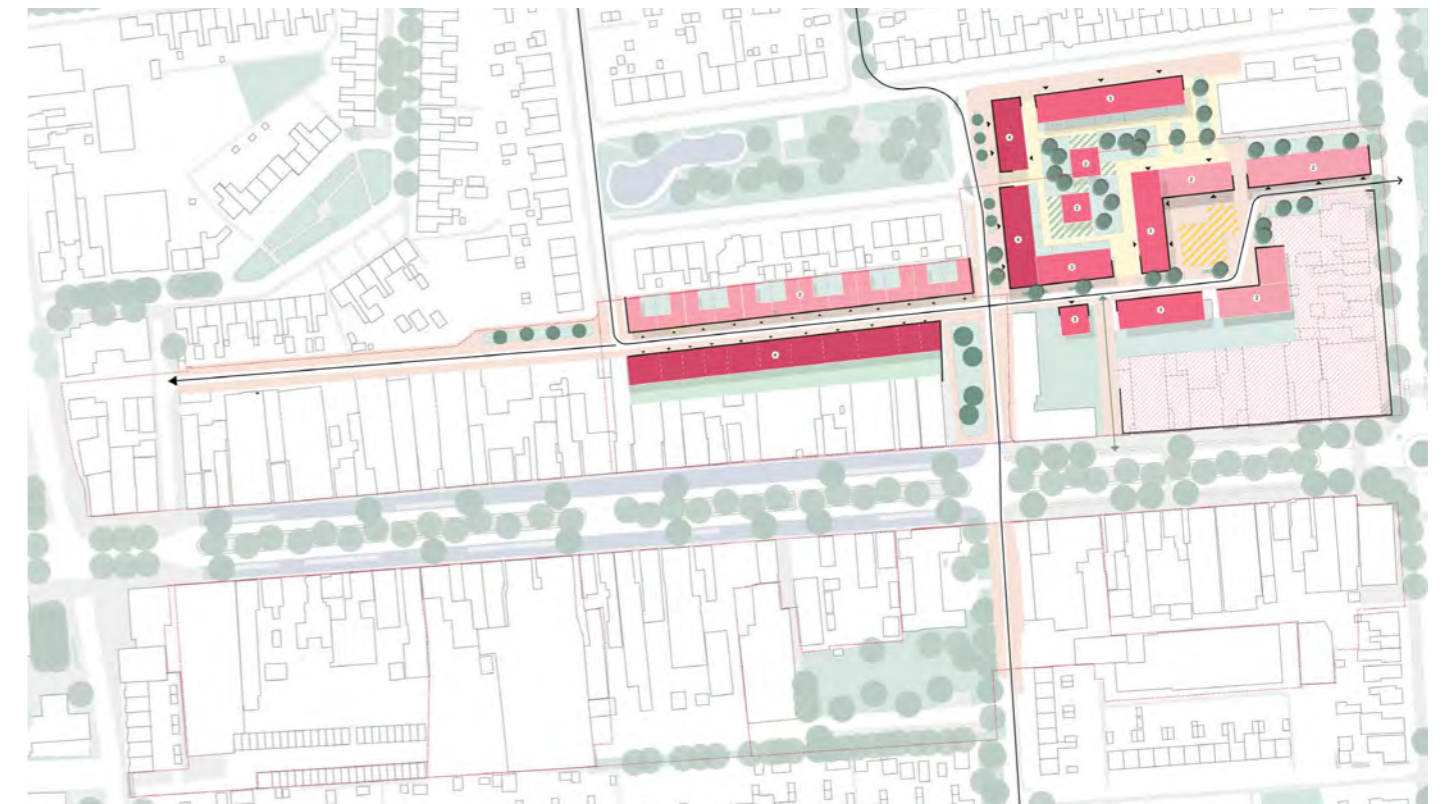
Stedenbouwkundig gezien biedt de diepte van de kavels aan de hoofdstructuur van de Kaden van ruim 80 meter mogelijkheden voor een andere stedenbouwkundige opzet, waarin de achterliggende ruimte ook benut wordt. Een voorbeeld hiervan is het introduceren van een tweede linie. Deze bestaande dan wel aanvullende 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 Noorderdwaarsvaart 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

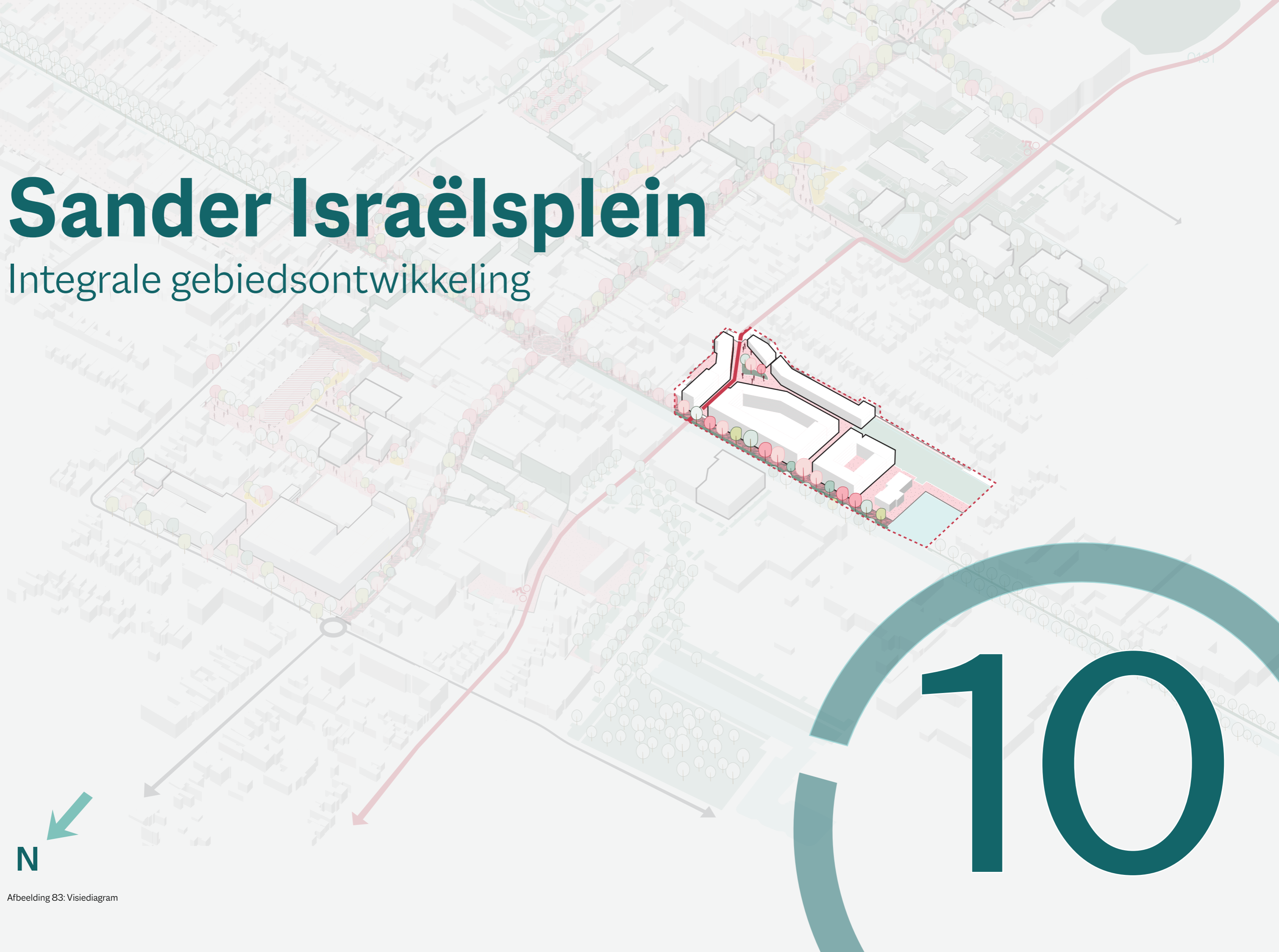
20 of 30 jaar

Prioritering

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

Sander Israëlsplein

Integrale gebiedsontwikkeling



Afbeelding 83: Visiediagram

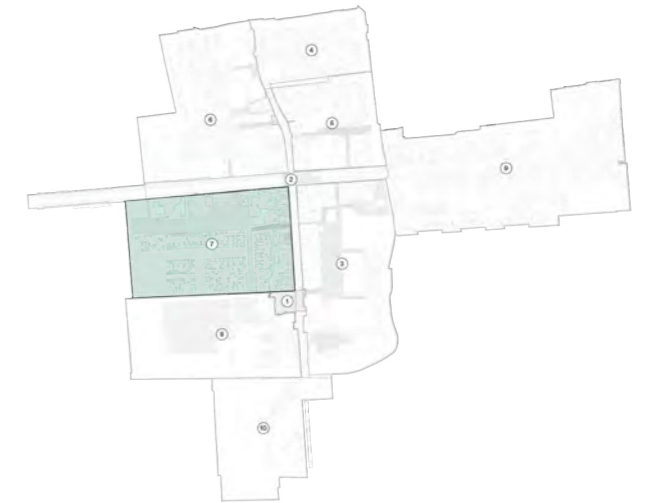
10 Sander Israëlsplein | integrale gebiedsontwikkeling

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

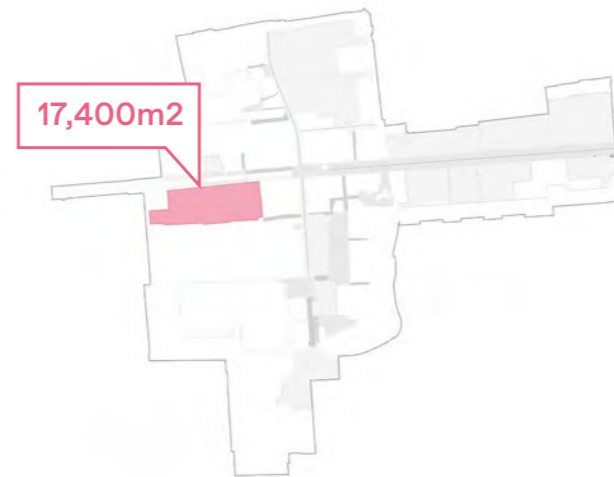
De aanpak van de herontwikkeling van het Sander Israëlsplein en omgeving zal zijn gericht op het tot stand brengen van een fijnmazig netwerk van straten en stegen die circuits vormen rond kleine stedelijke blokken. Voor een passende bebouwingshoogte wordt uitgegaan van ca. vier bouwlagen.

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



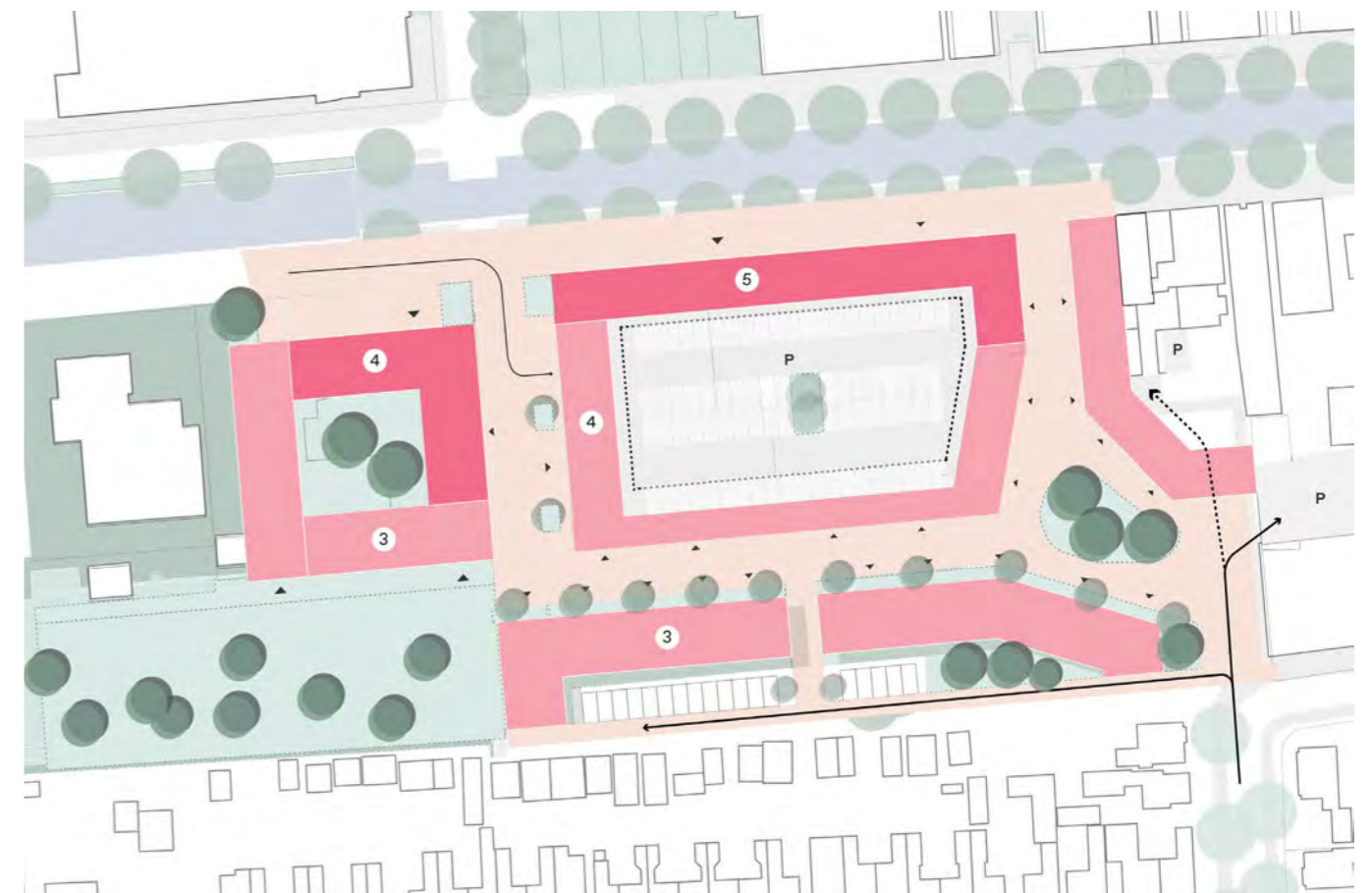
nieuw water



nieuwe bestrating



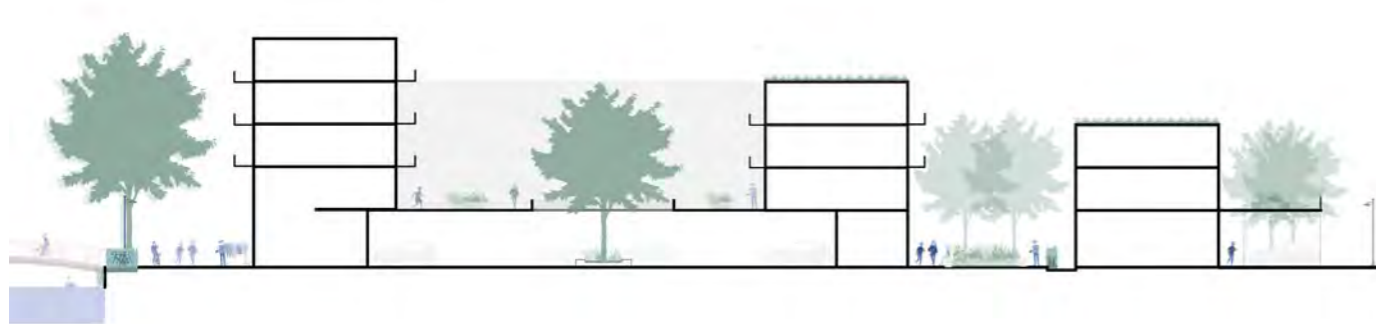
nieuw groen



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.

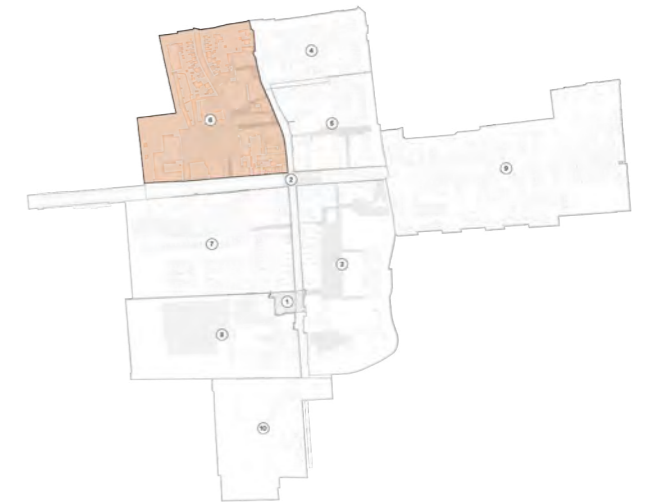
Openbare ruimte

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

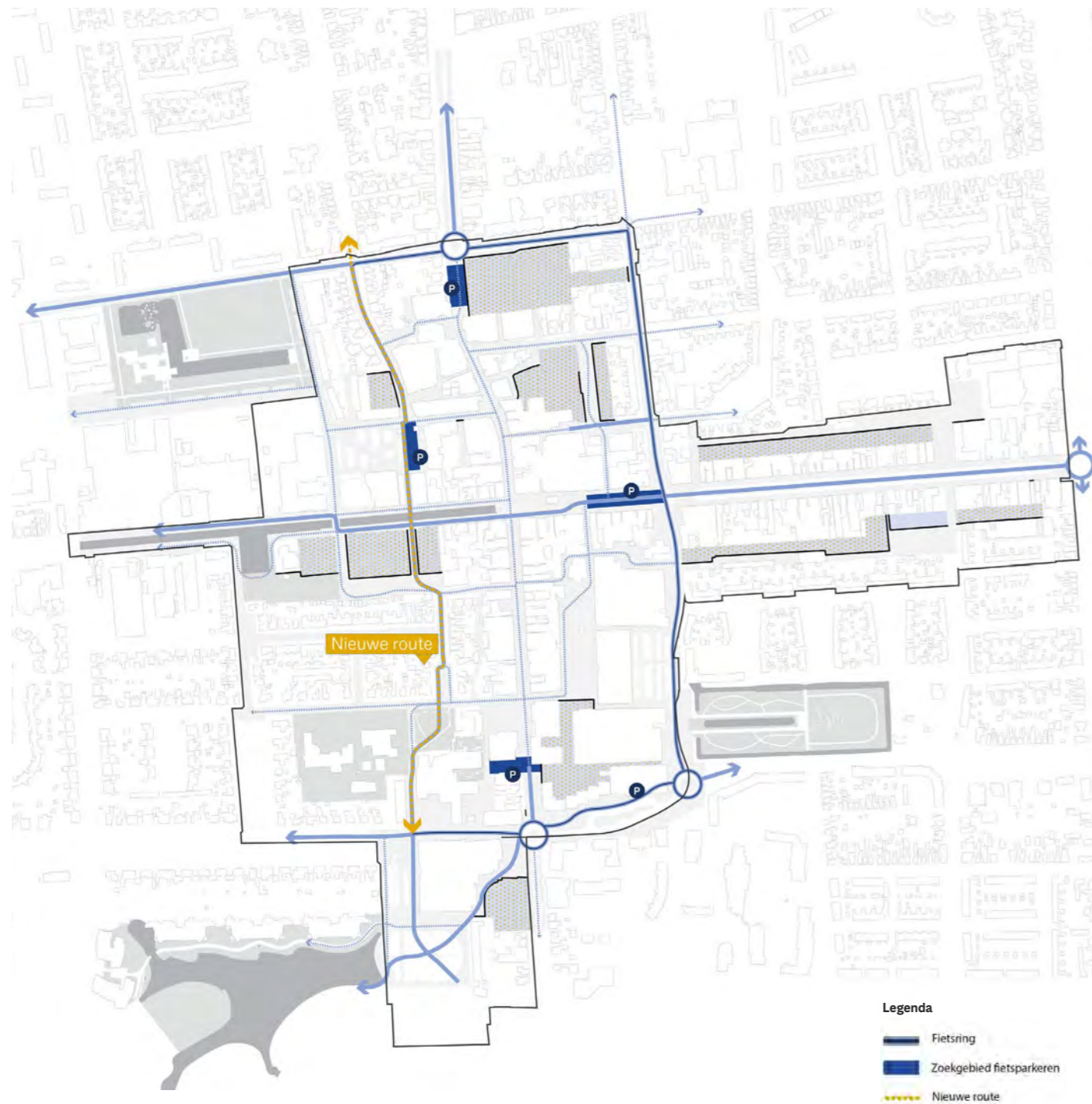
Daarnaast zien wij kansen voor een goede noordzuidfietsverbinding aan de westkant van het centrum die het centrum nog toegankelijker maakt voor fietsers. Deze route vraagt aanpassingen in de openbare ruimte van de Markt en omgeving.



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 C-Centrumvisie 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.

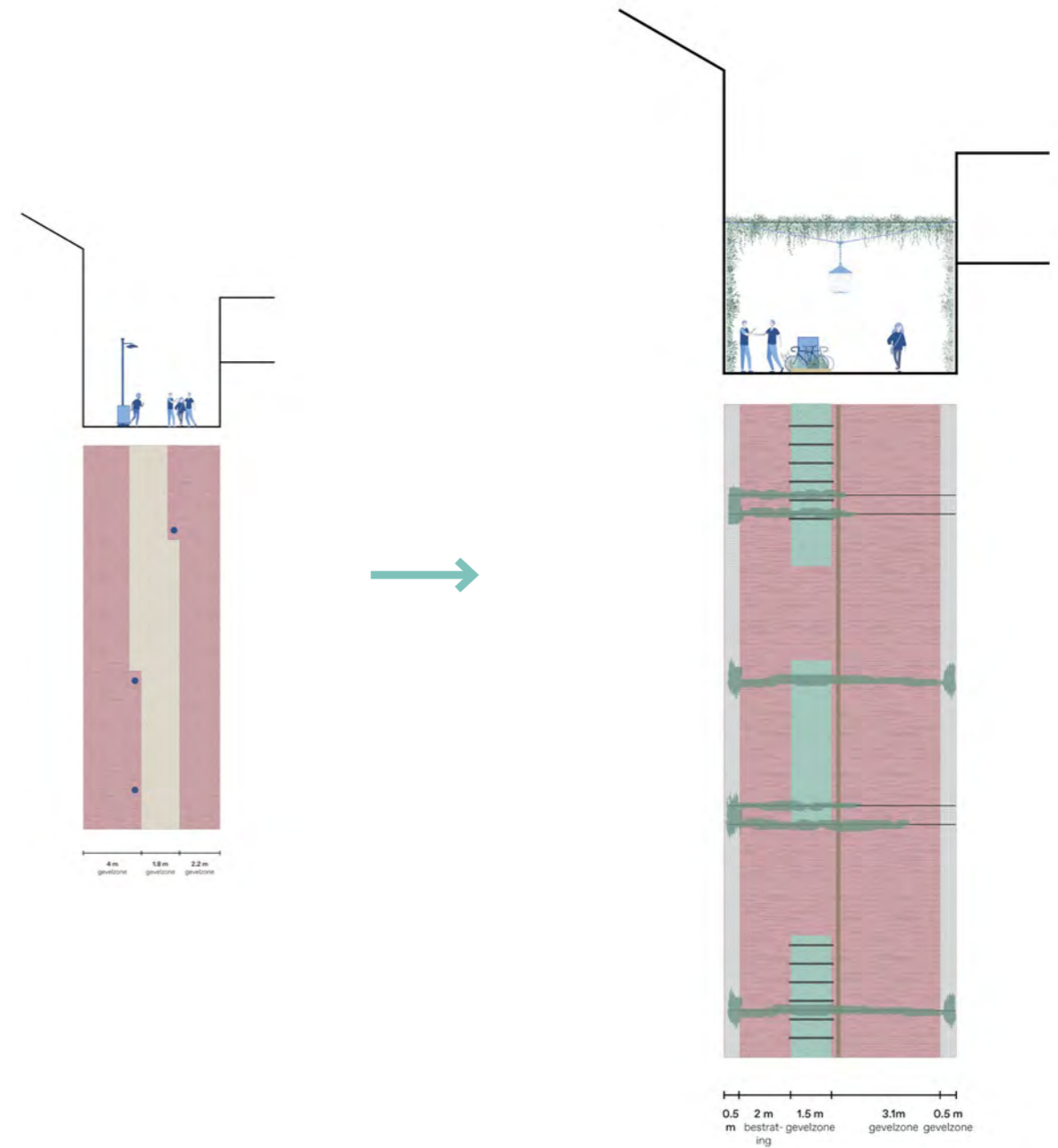
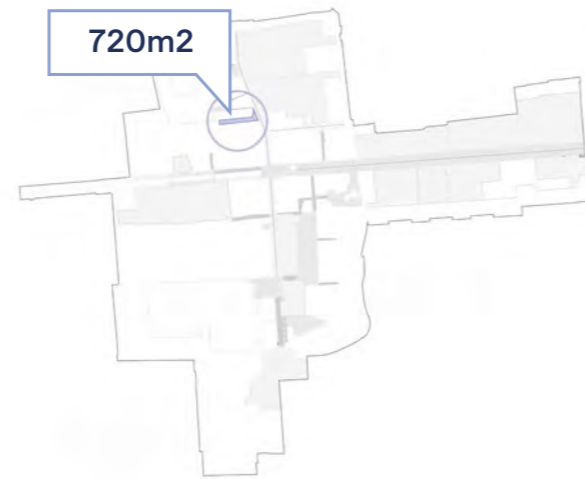
Het toevoegen van de woonfunctie geeft het centrum een belangrijke en gewenste impuls. Het is de ambitie het centrum intenser te bebouwen en in gebruik veelzijdiger te laten zijn. Potentiële leegstand maakt het gebied op dit moment kwetsbaar.



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



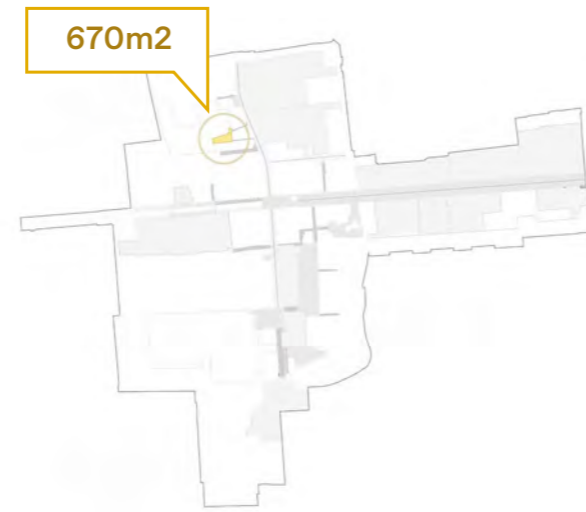
nieuwe bestrating



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



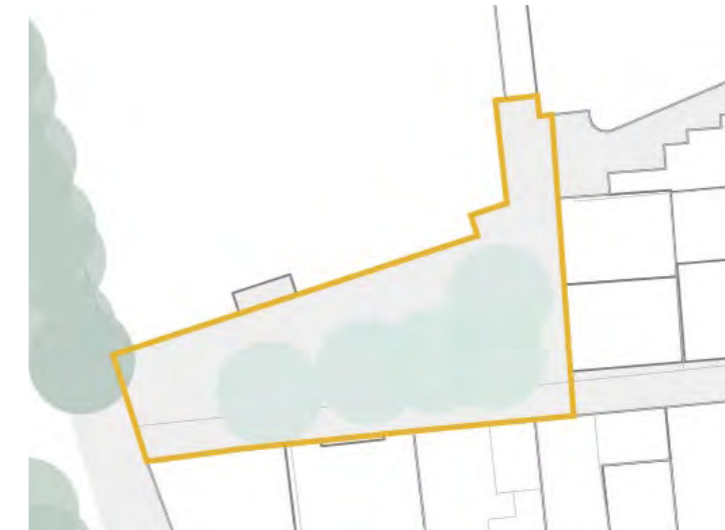
nieuw water



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.

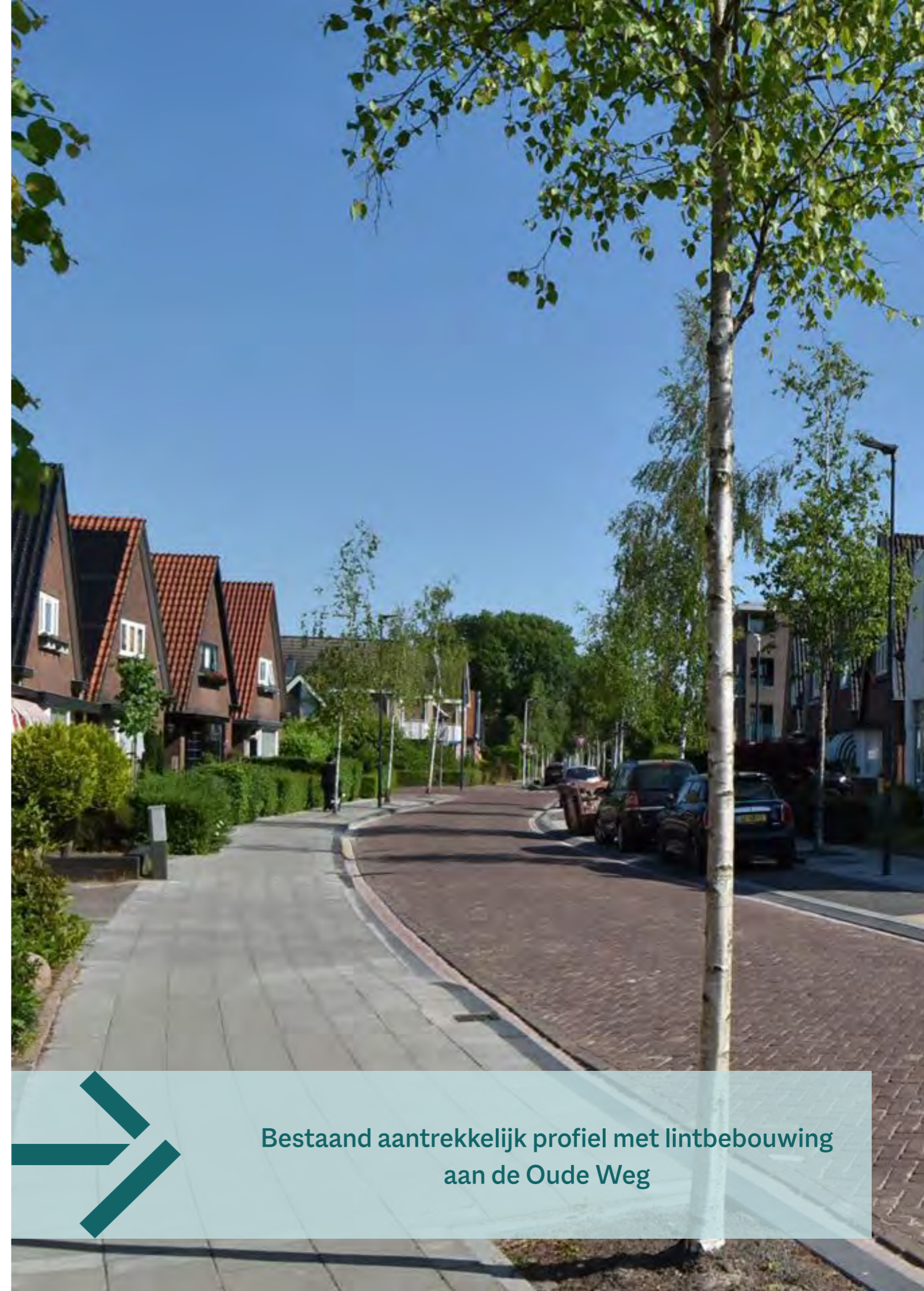
Om tot een gebiedsgerichte aanpak voor de openbare ruimte te komen starten we het proces eerst met het opstellen van een Programma van Eisen (uitgangspunten) en met gesprekken met ondernemers en overige belanghebbenden. Op basis van dit Programma van Eisen wordt er een definitief ontwerp gemaakt en werken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

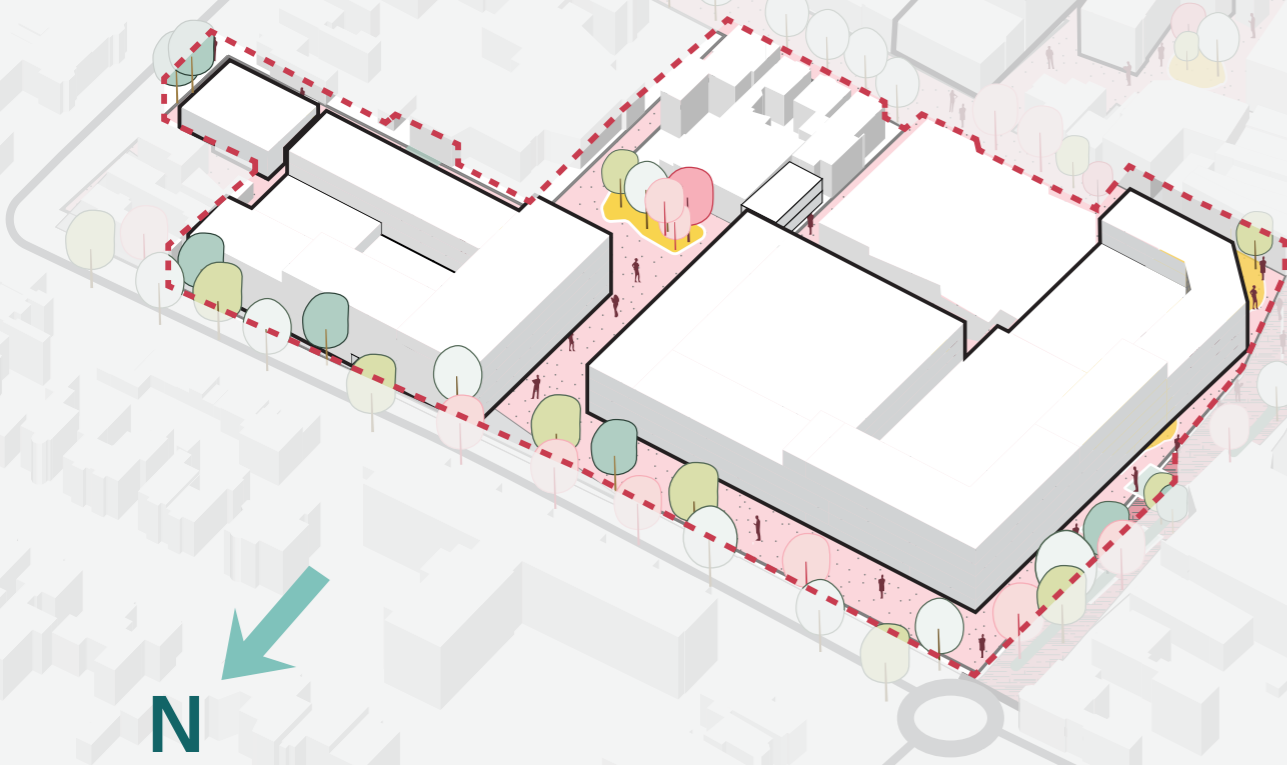
Transformatie van vastgoed aan de noordkant van de Markt met een eventuele verplaatsing van de supermarkt staat in relatie tot de ontwikkelingen in Vogelzang.



Bestaand aantrekkelijk profiel met lintbebouwing
aan de Oude Weg

Vogelzang

integrale gebiedsontwikkeling en bouw parkeergarage



N

12

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 opgewaarderd 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 voetgangerscircuits, 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.



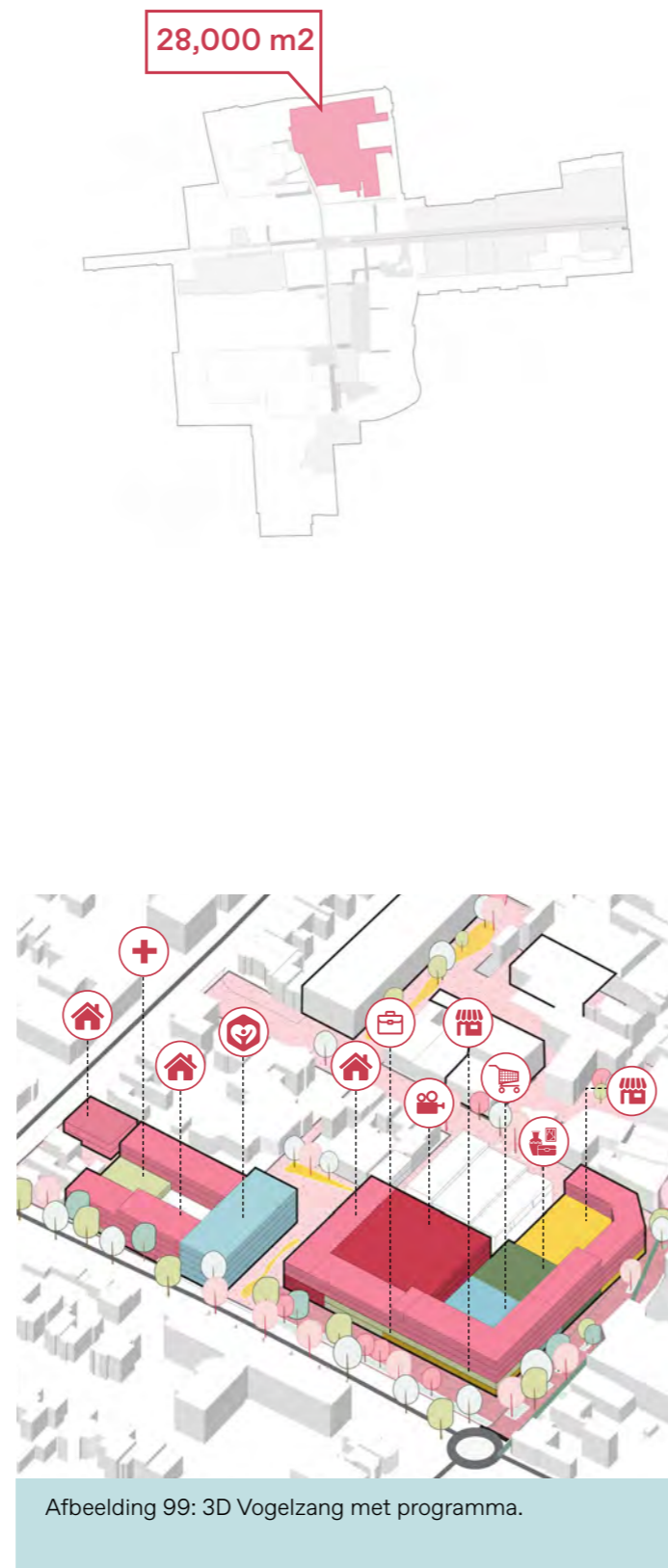
nieuw water



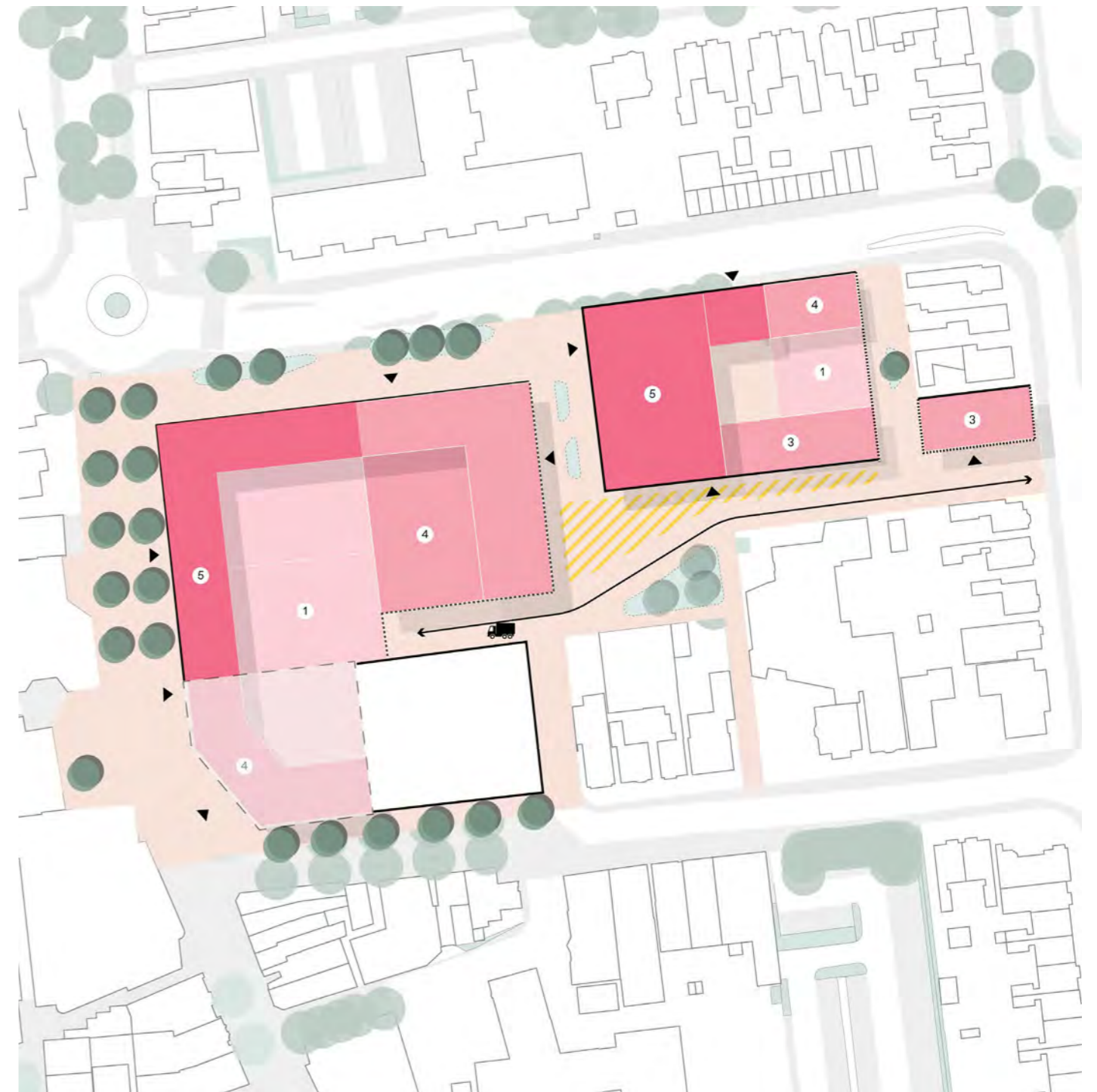
nieuwe bestrating



nieuw groen



Afbeelding 99: 3D Vogelzang met programma.



Afbeelding 100: Voorkeursmodel



Van een verwaarloosde noordelijke entree...

Inspiratie



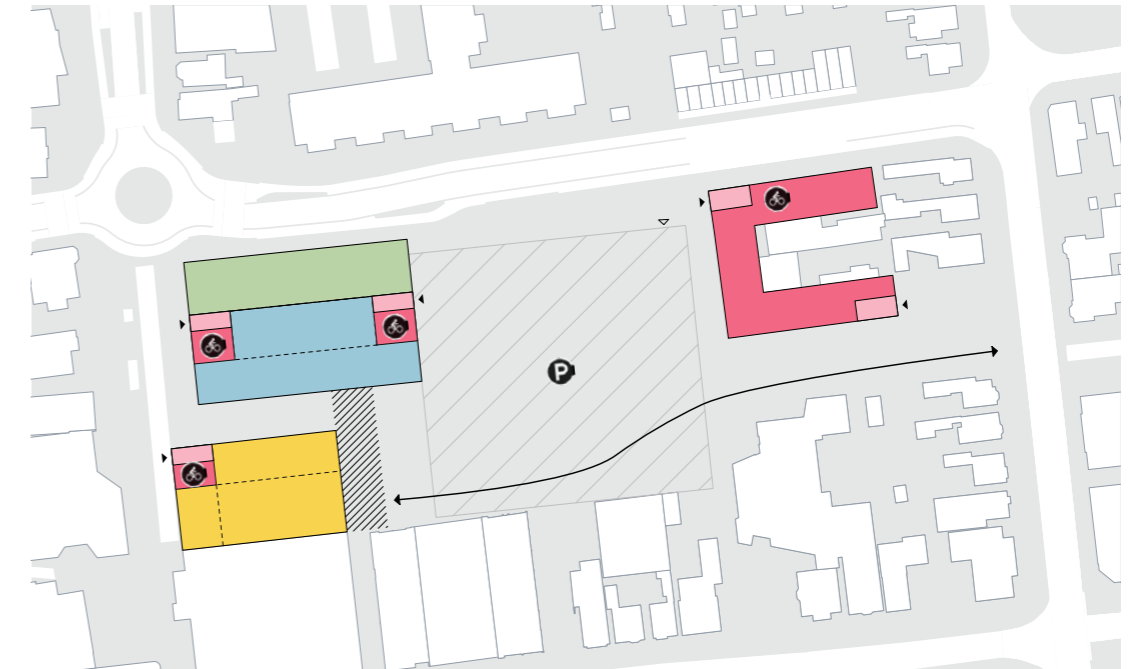
Naar een herkenbare en uitnodigende begin van het centrum!

Bij deze opgave kan het volgende stedenbouwkundig beeld ontstaan.

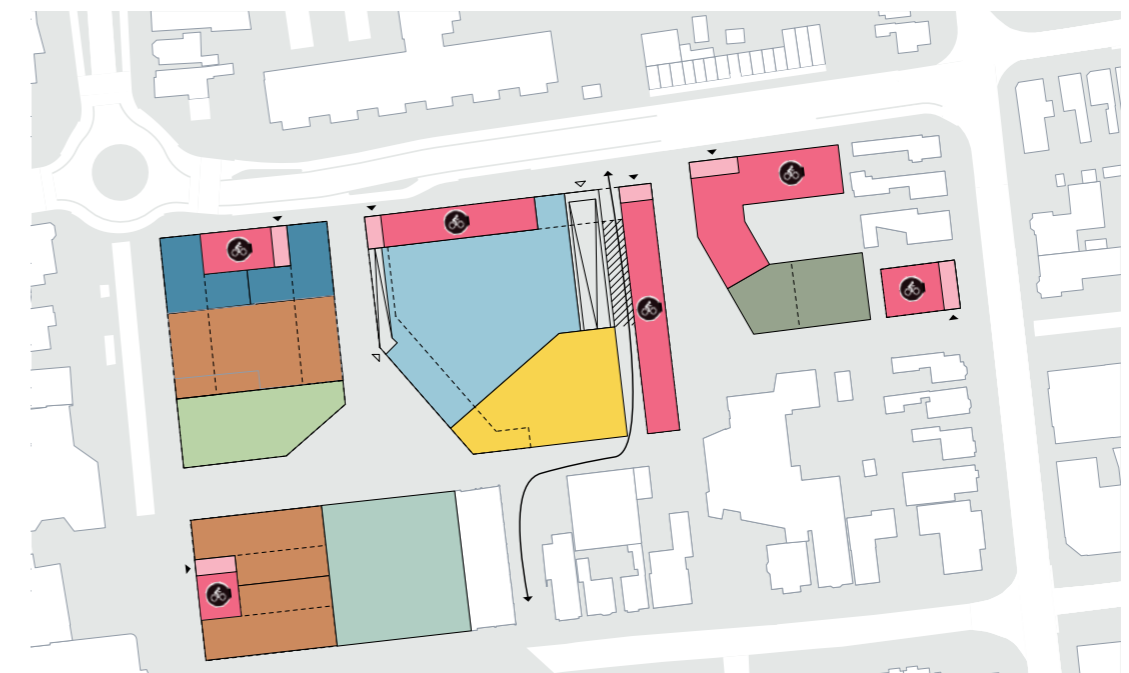
De verbeelding aan het slot van deze paragraaf toont welke vorm en betekenis de transformatie van Vogelzang kan krijgen.

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.

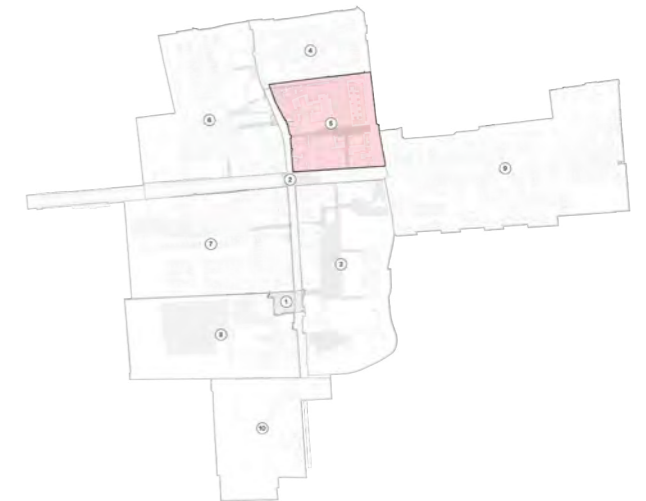
Minder steen, meer groen.

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 Papegaaibuurten) 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.

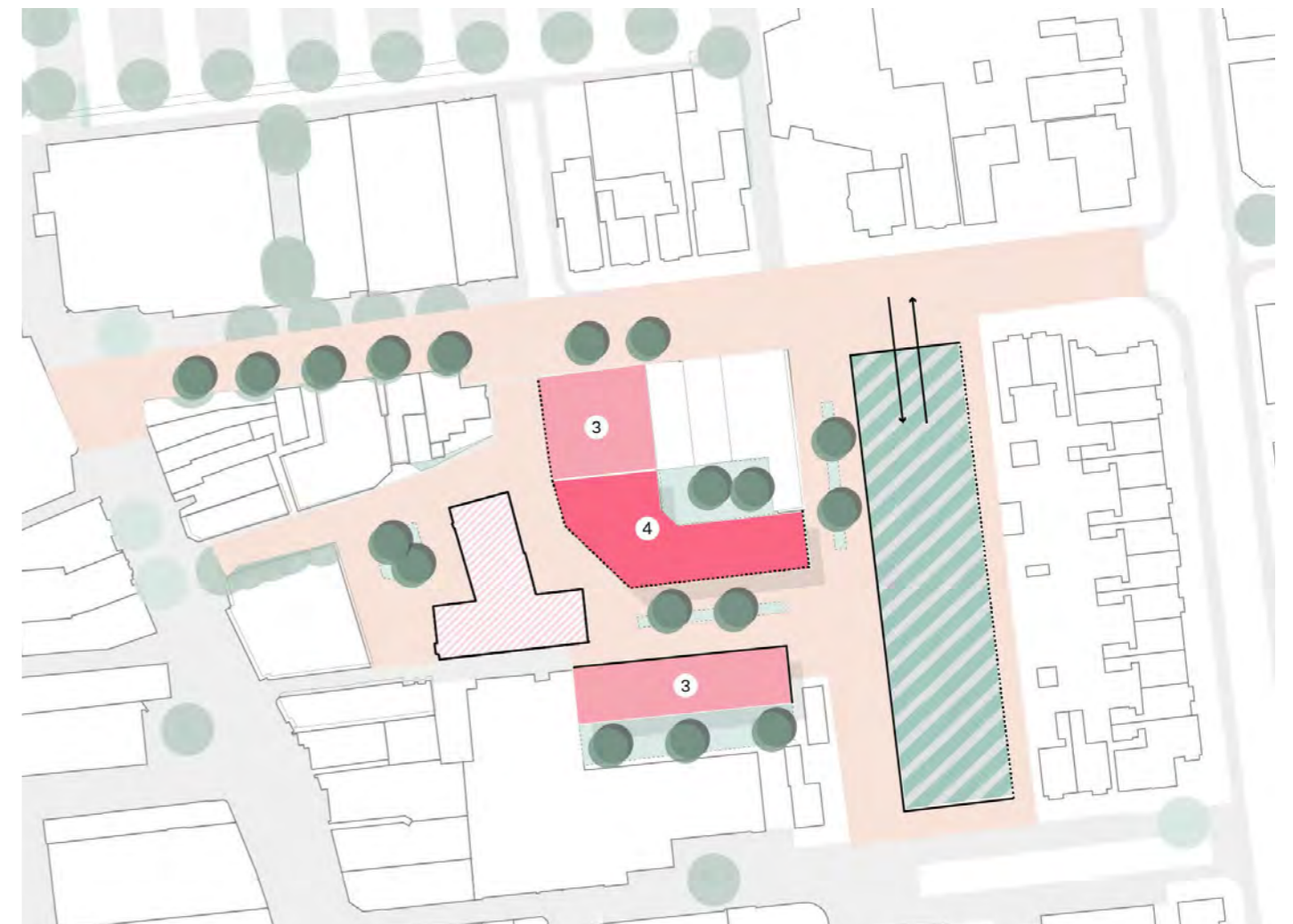
Achternaktsituaties zoals tussen Oosterstraat en Houtlaan moeten worden weggewerkt.

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

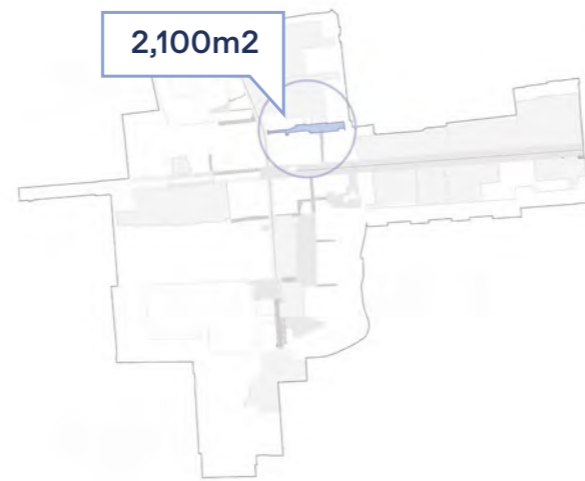
13.3 Inspiratie Oosterstraat

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 Papegaaibuur, 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 vervolgproces

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.