

VISIE EN PROGRAMMA

Centrum Drachten

Drachten | Smallingerland



MAART | 2022

INHOUD

RAPPORT HOOFDLIJNEN

1	INLEIDNG	3
2	SWOT-ANALYSE	4
3	UITGANGSPUNTEN	6
4	HOOFDAMBITIES	11
5	COMPACT CENTRUM & TRANSFORMEREN WINKELVASTGOED	17
6	FUNCTIEMIX, GEBIEDSPROFIELEN EN MEER WONEN	23
7	OPTIMALISEREN BOODSCHAPPENAANBOD	28
8	CENTRUM GOED BEREIKBAAR EN EENVOUDIG PARKEREN	31
9	MEERDERE PLEKKEN OM TE VERBLIJVEN	37
10	VERGROENING EN VERDUURZAMING	43
11	IDENTITEIT ZICHTBAAR MAKEN	45
12	SAMENWERKEN IS EEN WERKWOORD	51
13	PROGRAMMA VISIE DRACHTEN	54
	BIJLAGEN	70



MANAGEMENT SUMMARY

Voor u ligt een centrumvisie met actieprogramma voor versterking van het centrum van Drachten in de gemeente Smallingerland. Het product is tot stand gekomen na zorgvuldige analyses en brede participatie onder inwoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en andere betrokkenen.

Primair staat de vraag centraal 'Wat voor een centrum wil Drachten zijn'? Allerlei trends en ontwikkelingen zorgen voor een transitie van centrumgebieden. Niet alleen in Drachten. In heel Nederland denken centrumgebieden na over de beste en meest gewenste positionering. Dat komt voornamelijk door veranderend consumentengedrag dat leidt tot een andere oriëntatie op een centrum. Om te winkelen is een bezoek aan het centrum geen noodzaak meer. Het online verkoopkanaal is aan een stevige opmars bezig. Hoe houden we het centrum economisch aantrekkelijk gegeven deze nieuwe werkelijkheid?

Daarnaast is er het effect van grote externe ontwikkelingen zoals de noodzaak tot verduurzaming en transitie in mobiliteit. Allemaal zaken waarop het centrum dient te anticiperen met duidelijk beleid, heldere keuzes en concrete acties.

Natuurlijk zijn er ook allerlei kansen. Denk bijvoorbeeld aan de ambitie om tot 2025 1.000 woningen toe te voegen in de gemeente. De meerderheid daarvan moet landen in het centrum. Dat zorgt voor meer leven, meer sociale activiteit en meer veiligheid.

De centrumvisie is vooral gericht op de vraagstukken aan welke knoppen gedraaid kunnen worden om een aantrekkelijker centrum te bereiken. Het is niet primair een stedenbouwkundige visie. We borduren voort op de principes die zijn vastgelegd in het Masterplan Centrum van bureau Mecanoo uit 2003. Op enkele locaties werken we deze visie wel gericht uit. Want gerichte gebieds- en vastgoedontwikkelingen zijn randvoorwaardelijk om het centrale doel van een aantrekkelijker centrum te bereiken.

De volgende centrale uitdagingen zijn geformuleerd:

1. Centrum Drachten heeft een regionaal verzorgend winkelaanbod met een mix van filiaalbedrijven en ketens. Het aanbod is echter te groot (gezien de forse leegstand) en is te uitgestrekt in termen van loopafstanden.
2. De regionale functie toont zich ook door stedelijke voorzieningen als Schouwburg De Lawei en Museum Dr8888.
3. In de kern van het centrum is maar beperkt sprake van een gezonde functiemix. Winkelen is de hoofdzaak. Zaken als daghoreca, zorgfuncties, leisure en werken zijn beperkt aanwezig.
4. Het assenkruis (Noorderbuurt-Zuiderbuurt-Moleneind-Kades) is kenmerkend voor de structuur. De ruimtelijke verbindingen met het 'achterland' zijn niet sterk. Veelal verbonden via stegen van lage kwaliteit.
5. De openbare ruimte in het centrum is stenig en weinig onderscheidend.
6. De bereikbaarheid van het centrum is een groot pluspunt. Parkeren is in overdaad aanwezig en kan worden teruggebracht om doelstellingen als vergroening en woningbouw te realiseren.

Uiteindelijk streven we naar een centrum met andere kwaliteiten. Die transitie laat zich als volgt omschrijven:

1. Het toekomstige centrum kent een **intensere opbouw**: er komen meer woningen en er komen andere functies zodat er meer bezoekmotieven aan het centrum worden toegevoegd.
2. Het toekomstige centrum wordt **socialer**: het centrum wordt een echte 'huiskamer' waar elkaar ontmoeten centraal staat.
3. Het toekomstige centrum wordt **veelzijdiger**: in het centrum horen allerlei activiteiten thuis. Je vindt er 'voor elk wat wils'. Er is altijd wat te doen.
4. Het toekomstige centrum wordt **aantrekkelijker** voor bezoekers, ondernemers en investeerders: verblijf en beleving staan in het centrum centraal. Er zijn meer voorzieningen aanwezig in de openbare ruimte en het is groener.
5. Het toekomstige centrum wordt **herkenbaar**: het centrum werkt aan een eigen identiteit door het lokale DNA zichtbaar te maken en daarnaast worden fysieke entrees en verbindingen versterkt.

1. INLEIDING

VAN ONTWIKKELRICHTINGEN NAAR VISIE

Aanleiding

Drachten is de hoofdkern van de gemeente Smallerland in Friesland. Het centrum van Drachten heeft een duidelijke regiofunctie, wat is terug te zien in het winkelaanbod en andere centrumfuncties. Het centrum kampt echter ook met diverse uitdagingen. Deels als gevolg van (inter)nationale trends en ontwikkelingen zoals het afnemende bezoek aan winkels. Een deel van het centrum is planmatig ontwikkeld en het winkelcircuit is moeilijk leesbaar. Het aanbod is bovendien versnipperd/uitgestrekt en herkenbare verbindingen tussen de straten en de pleinen ontbreken. Het voetgangersgebied in het centrum bestaat uit een duidelijk herkenbare assenkruis, verbonden met het 'achterland' via een diffuus netwerk van expeditie terreinen, parkeerterreinen, toegangswegen en onaantrekkelijke stegen.

Middelgrote centra zoals Drachten krijgen in toenemende mate te maken met verschraling van het winkelaanbod. Drachten hoort tot de centra met een historisch gegroeid relatief groot niet-dagelijks winkelaanbod, mede veroorzaakt door de afstand tot andere centra in de regio. In deze sector staat de detailhandel steeds meer onder druk. De coronacrisis versterkt deze trend.

Dat doet de vraag rijzen wat de gewenste structuur is in het centrum? Op welke locaties in het centrum is het aanbod van winkels en horeca dé centrale identiteitsdrager? En welke andere zaken bepalen de aantrekkingskracht van het centrum? Denk aan de ruimtelijke kwaliteit, het sociale aspect, cruciale onderdelen voor een modern en levendig centrum en de verblijfsfunctie.

In het centrum van Drachten ligt de ruimtelijke koers grotendeels vast. Het Masterplan Centrum Drachten uit 2003 van bureau Mecanoo is daarvoor leidend.

In deze rapportage zijn diverse kaarten en impressies opgenomen. Zij zijn in coproductie met Bureau RuimteVerhaal ontwikkeld.



Grote en kleine stedenbouwkundige opgaven zijn hierin gedefinieerd. Op diverse fronten ook uitgevoerd, zoals de herontwikkeling van het Raadhuisplein. Het Masterplan is in 2018 geëvalueerd.

Een ander belangrijk vertrekpunt is de Omgevingsvisie Smallerland 2040. Hierin staan de opgaven binnen de gemeente voor de komende decennia. Vanzelfsprekend krijgt ook het centrum van Drachten de nodige aandacht. Hoofddoel is het versterken van Drachten als regionaal verzorgingsgebied en uitvalsbasis voor een bezoek aan het noorden.

In de Omgevingsvisie wordt nadrukkelijk een kruisbestuiving gezocht tussen het economische/fysieke domein en het sociale domein. Het centrum is een uitstekende plek om die verwevenheid zichtbaar te maken. Het moet transformeren van een 'place to buy' naar een 'place to be/meet'. Een centrum van ontmoeting.

Voor de verdere versterking van het centrum is een integrale ontwikkelingsrichting voor het centrum met een gebiedsprogramma nodig. Met het gebiedsprogramma kan worden gestuurd op initiatieven die bijdragen aan de opgave. Feitelijk vormt de ontwikkelingsrichting de 'laag' die nodig is naast het Masterplan om tot concrete voorstellen te komen.

Ter voorbereiding op visie en programma is allereerst een ruimtelijk-functionele analyse én een stakeholdersanalyse uitgevoerd. Dit is uitgemond in thematische ontwikkelrichtingen die uitgebreid zijn besproken met een grote en diverse groep stakeholders. Onder andere tijdens een webinar in januari 2022. De reacties zijn verzameld en als input gebruikt om te komen tot een breed gedragen visie en programma te komen. De analyses en ontwikkelrichtingen zijn gebundeld in afzonderlijke rapportages die dienen als bijlagen van deze visie.

2. SWOT-ANALYSE

SAMENVATTEND

- Niet-dagelijks winkelaanbod (nog) relatief uitgebreid en divers.
- Veel zelfstandig ondernemerschap: gastvrijheid en service onderscheidende waarden.
- Zaterdagmarkt functioneert goed en is belangrijke trekpleister (al staat de functie ook onder druk).
- Auto toegankelijkheid van het centrum.
- Ruime parkeergelegenheid in alle windrichtingen.
- Aantrekkelijke parkeertarief (zowel per uur als op dag niveau).
- Op meerdere plekken in het centrum historische gebouwen.
- Een geschiedenis van kunststroming De Stijl, vooral waarneembaar in Museum Dr8888.
- Samenwerking positief in ontwikkeling.
- Het terugbrengen van het water in het centrum.
- Belangrijke groenstructuren aan de rand van het centrum.
- Uitvalsbasis van een toeristisch-recreatieve regio (De Friese Meren).

STERKE PUNTEN



- Toenemende leegstand. Met name in Noorderbuurt en Moleneind. Daarnaast structurele leegstand aan het Raadhuisplein.
- Door structuur van twee assen (Noorderbuurt-Zuiderbuurt en Moleneind-Kaden) is er te weinig circuitvorming.
- Horeca-aanbod in centrum klein van omvang, eenzijdig (fastservice) en ligt verspreid.
- Geen overnachtingsmogelijkheden voor toerist/recreant.
- Op diverse plekken een stenige openbare ruimte, waardoor verblijfskwaliteit beperkt is.
- Matige vindbaarheid stadsentree. Vooral Noorderbuurt/Vogelzang en Laweiplein.
- Gebrek aan aantrekkelijke verblijfsplekken.
- Matige uitstraling en onderhoud inrichtingselementen (bankjes, paaltjes, prullenbakken), verlichting en groen.
- Overlast van criminaliteit.
- Verrommeling door uitstallingen en reclameobjecten (vooral in stegen en in Noorderbuurt).
- Verouderde, eentonige, rommelige uitstraling diverse vastgoedblokken zoals entree Noorderbuurt en westkant Raadhuisplein.
- Verkeersrouting van- en naar parkeerlocaties is een aandachtspunt.
- Zichtbaarheid en versnippering van parkeergelegenheid en problematiek langparkeerders.
- Geen speelvoorzieningen in centrum.
- Onderlinge samenwerking kan beter: vooral tussen bloedgroepen en binnen horecasector.

ZWAKKE PUNTEN

- Versterken sectoren recreatie en toerisme door investeringen in waterfaciliteiten.
- Gerichte gebiedsontwikkelingen die bijdragen aan aantrekkelijkheid centrum.
- Versterking functiemix aanbod: toevoegen van nieuwe bezoekmotieven.
- Versterking woonfunctie binnenstad.
- Gerichte versterking van cruciale stegen/verbindingen.
- Gerichte versterking van gevelaanzichten van gebouwen.
- Versterking en uitbreiding groenstructuren.
- Ontwikkeling en uitdragen van een activiteitenkalender.
- Benadrukken en zichtbaar maken van de Drachtster eigenheid en identiteit.
- Inzet op 'nieuwe' vormen van mobiliteit (zoals de elektrische fiets).

KANSEN



- Winkel- en voorzieningenaanbod onder druk door (verdere) groei van internet en beperkte bedrijfspopvolging. Oplopende leegstanden verdere krimp winkelaanbod is reëel.
- Probleem van bedrijfsopvolging speelt ook op de weekmarkt, krimp van aanbod (op termijn).
- Bevolkingsafname en verdere vergrijzing (o.a. terugloop bestedingsniveau, woonbehoefte en ontbreken bedrijfsopvolging).
- Gebrek aan uitstraling en een aantrekkelijk verblijfsklimaat.
- Financieel hiaat bij transformatie/herontwikkeling van panden naar de betaalbare woningen waar behoefte aan is.
- Korte en langere termijn effecten van het coronavirus.

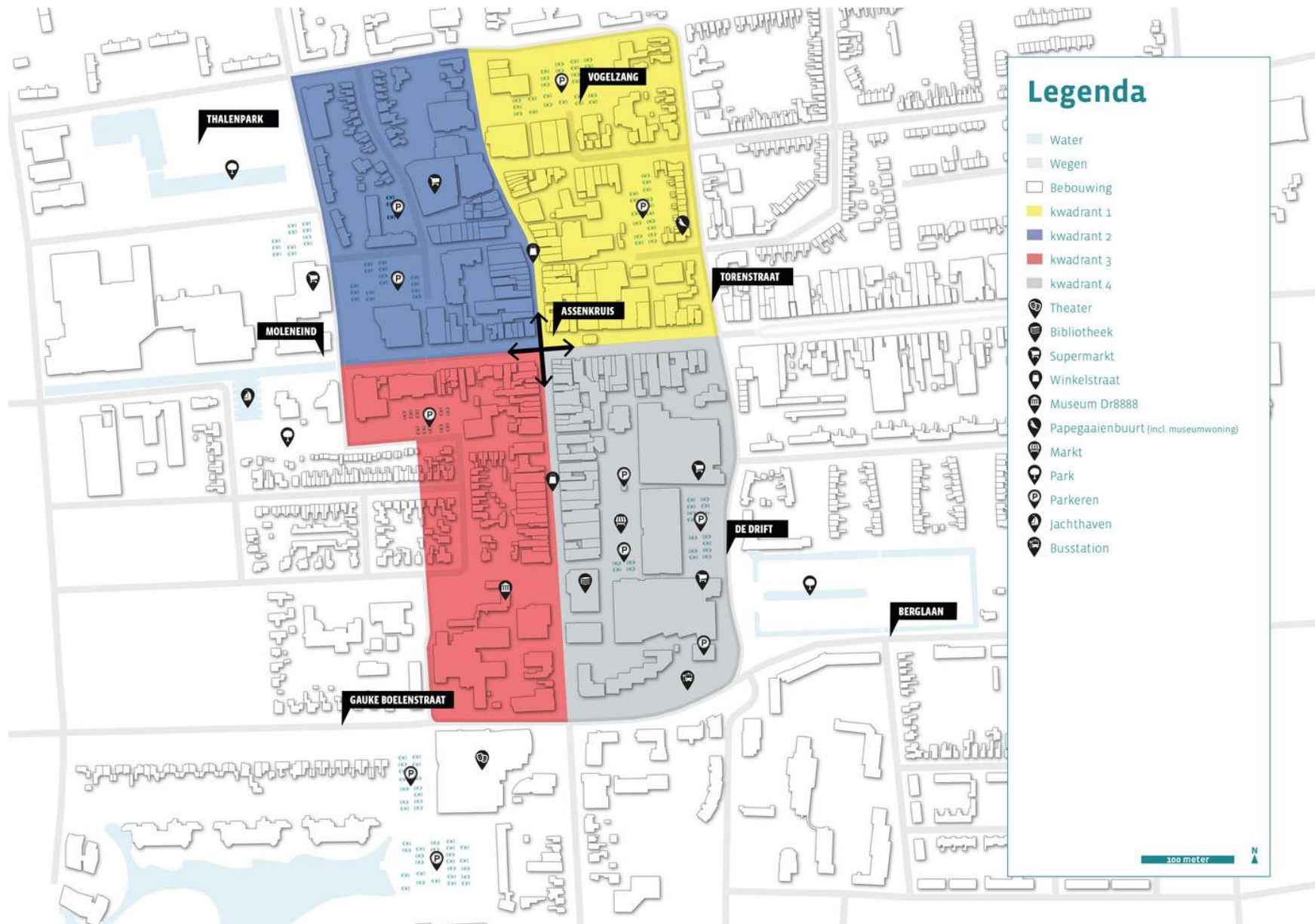
BEDREIGINGEN



Zie voor een compleet overzicht van alle analyses het rapport met thematische ontwikkelrichtingen d.d. oktober 2021.

Structuurkaart

Kenmerkend voor de structuur is het centrale assenkruis en de indeling in vier kwadranten. Toelichting in de ruimtelijk-functionele analyse in de bijlage.



3. Uitgangspunten

RICHTLIJNEN TOEKOMST

Op basis van de uitgevoerde analyses zijn themagericht algemene uitgangspunten geformuleerd. Deze uitgangspunten zijn leidend geweest bij het opstellen van de visie met uitvoeringsprogramma. Onderstaand worden de uitgangspunten per thema benoemd.

Functioneel

Winkelfunctie krimpt in: Onder invloed van de aanhoudende druk op het winkelaanbod (internet en beperkte bedrijfopvolging) is de verwachting dat de winkelfunctie zal inkrimpen. Hierbij is **de mate van snelheid in termen van investeringen bepalend voor richting en mate van krimp**. Een terugloop van 25% de komende jaren is realistisch. Oftewel ruim 10.000 m² wvo.

We adviseren verder zoveel mogelijk **inzetten op clusteren van winkels** naar het kerngebied zijnde Zuiderbuurt-Raadhuisplein-Noorderbuurt en een deel van de Kaden. Dit draagt bij aan een compact en eigentijds centrum met alle voorzieningen zo veel mogelijk bij elkaar (functiemix, gemak voor de consument). Dit betekent concreet dat het aanbod aan de randen begeleid moet worden afgebouwd. Concrete locaties zijn dat de Houtlaan, Moleneind, J.G. van Blomstraat en de Oudeweg. Maar ook aan het tweede deel van de Kaden is transformatie van winkels uitgangspunt (na kruising Torenstraat/De Drift).

Om de leegstand van winkels op te vangen is het van belang **de diversiteit van het aanbod aan publieksgerichte voorzieningen juist te versterken**. Voorbeelden zijn de toevoeging van leisure functies (bioscoop, speelhal), zorgfuncties (fysio, huisarts), maatschappelijke functies, kantoorfuncties en ambachten. Ook dit soort functies hebben een publieksaantrekkende werking en zijn kansrijk op plekken waar de winkelfuncties (langzaam) afneemt. Mede omdat de begane grond verdieping, de plint, daarmee een openbaar karakter behoudt en op deze manier een positieve bijdrage levert aan de beleving van bezoekers.

Toevoeging van meer (diverse) dag- en avondhoreca vergroot de kwaliteit (van horeca) en draagt bij aan de centrale verblijfs- en ontmoetingsfunctie van het centrum.

Het creëren van één of meerdere locaties die functioneren als verblijfsplek staan centraal. Dat betekent dat het versterken van de verblijfsfunctie en vergroten van de verblijfskwaliteit essentieel is. Drachten staat niet bekend om de beleving van pleinen en juist hier liggen kansen. Het realiseren van een pleinfunctie en de herinrichting en vergroening van de openbare ruimte zijn daarbij belangrijke onderdelen.

Versterken zaterdagmarkt door (gedeeltelijke) herpositionering en meer inzetten op activiteiten in combinatie met horeca en winkels. Naar verwachting zal het aantal kramen in de loop der jaren wel teruglopen. Dit als gevolg van o.a. gebrek aan bedrijfsopvolging.

Inzetten op woningbouw in het centrum. Daardoor wordt levendigheid gecreëerd buiten de winkelopeningstijden. Hierbij wordt vooral gedacht aan wonen op de verdieping in de winkelstraten en de ontwikkeling van enkele strategische locaties met woningbouw. Voor het tweede deel van de Kaden ligt een meer gerichte vastgoed strategie voor de hand. Volledige panden lenen zich hier voor transformatie (ook begane grond). Op enkele plekken is dat reeds uitgevoerd/zichtbaar.



Het Raadhuisplein wordt heringericht als centrale (verblijfs)plek van het centrum. De openbare ruimte moet uitnodigen om te verblijven en is in staat om het plein te verbinden met de Kaden en de Zuiderbuurt. **Er worden diverse groen, zit- en speelelementen toegevoegd, waardoor de openbare ruimte minder stenig oogt en de aantrekkelijkheid toeneemt. Er is meer ruimte voor evenementen. De parkeercapaciteit op maaiveld wordt vrijwel in het geheel opgeheven en het gebruik van de garage wordt gestimuleerd.**

Investeer in een herkenbare openbare ruimte waarin verblijf centraal staat. Consumenten zijn sterker op zoek naar een unieke beleving. Een aankoop doen kan ook op internet. Als reactie op deze verandering is het van belang het centrum te transformeren van een 'place to buy' naar een 'place to be' en 'place to meet'. Een bezoek aan het toekomstige centrum bestaat niet alleen uit winkelen, ook de sociale (of ontmoetings-)functie wordt een steeds belangrijkere motivator. Een plek waar je graag wilt zijn, waar je verrast, geprikkeld en verwend wordt, waar leven is, waar je mensen tegenkomt, waar het veilig is en waar het aangenaam vertoeven is. Met speeltoestellen voor kinderen, verkoelend groen, water, gezelligheid op straat, openbare zitgelegenheden, cultuur en meer. Kortom, de openbare ruimte dient meer te zijn dan een noodzakelijk kwaad om van 'A naar B' te komen.

Middels investeringen in placemaking het versterken van de eigen identiteit. Doelstelling is om de herkenbaarheid en eigen identiteit van het centrum te vergroten door te investeren in placemaking. Dat betekent dat voor één of meerdere plekken gestreefd wordt naar het vertellen van verhalen, die bijvoorbeeld verbonden zijn aan het verleden, en het investeren in de verblijfskwaliteit.

Aanpak van stegen. De ruimtelijke structuur in Drachten kenmerkt zich door een assenstructuur en een viertal kwadranten. De achterliggende gebieden van de assen zijn vaak via stegen verbonden. De stegen kernmerken zich door een nauwe passage met vaak gesloten bouwblokken. De uitstraling is daardoor met regelmaat verloederd, vervuild en onveilig. In de circuitvorming zijn de stegen echter cruciaal. Aanpak van slechte verbindingen is noodzakelijk.

Routing en bewegwijzering. Op meerdere plekken in de structuur zijn routes voor voetgangers niet helder. Neem als voorbeeld de bewegwijzering van busstation naar het centrum. Of de verbinding Raadhuisplein-Zuiderbuurt, Vogelzang-Noorderbuurt en Oudeweg-Noorderbuurt. Hier is aandacht voor nodig. Niet enkel met standaard bewegwijzering maar ook met meer belevenisvolle zaken zoals licht, geluid, groen en kunst.

Aanpak strategische ontwikkellocaties. In het centrum zijn in de analysefase diverse ontwikkellocaties gedefinieerd die met een zorgvuldige ontwikkelde strategie de functie van het centrum kunnen versterken.

- Noordoost kwadrant (Vogelzang/Torenstraat): versterken entreefunctie Noorderbuurt, versterken parkeren en efficiënter ruimtegebruik Vogelzang en herontwikkeling parkeergebied Oosterstraat.
- Zuidoost kwadrant (De Drift/Raadhuisplein): (her)ontwikkeling west- en noordwand Raadhuisplein (dit naast de aanpak van het plein zelf).
- Zuidwest kwadrant (Gauke Boelensstraat/Moleneind): Versterking entreeruimte Laweiplein via aanpak van de plint en vergroening van de openbare ruimte. Daarnaast herontwikkeling van het Sander Israëlsplein in relatie met functie Moleneind.
- Noordwest kwadrant (Oude Nering/Lange West): versterking groene verbinding Thalenpark met het centrumgebied en versterking woonfunctie door strategische aanpassing van bouwblokken

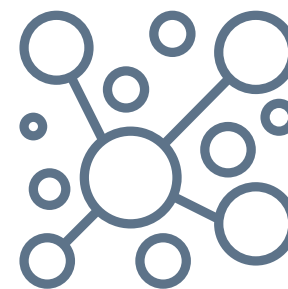
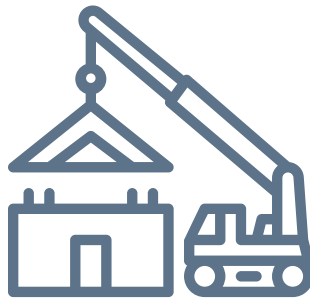


Verbeteren van de geveluitstraling en reclamesigning. Door collectieve afspraken en investeringen van gemeente, vastgoedeigenaren en ondernemers.

Welkomgevoel entrees verbeteren. Zowel vanaf de zuidzijde (Laweiplein) als vanaf de noordzijde (Vogelzang/Noorderbuurt) is de entreefunctie van het centrum niet in orde. Gerichte ruimtelijke en functionele investeringen dienen hierin verbeteringen aan te brengen. Maar ook kleinere investeringen zoals de inrichting van de openbare ruimte, groen en duidelijke signing kunnen het welkomgevoel versterken.

Investeer in duurzaamheid als uitgangspunt. Het gaat hierbij om energie, klimaatbestendigheid en circulariteit. Het tegengaan van hittestress in het centrum is een belangrijke opgave vanwege het huidige stenige karakter. Het kan door het toepassen van groen- en waterelementen ter vervanging van bestrating; en verder door groene gevels, solide bomen (schaduw) en water(speel)plekken, groene daken.

Bij de herinrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met mindervaliden / rollator- en rolstoelgebruikers.



Bereikbaarheid en parkeren (in aanvulling op voorgaande)

Afbouwen parkeren maaiveld en stimuleren garage. Het grote aantal parkeerlocaties op maaiveld zorgt in belangrijke mate voor een stenige uitstraling van het centrum. Bovendien wordt de overmaat aan parkeren breed erkend. De uitdaging is om het parkeren op maaiveld slim opnieuw te organiseren en de vrijkomende ruimte strategisch te herontwikkelen zodat een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteit van het centrum. Primair komt daarvoor in aanmerking het Raadhuisplein. Het verplaatsen van het parkeren op maaiveld naar de garage is een 'quick win'. Voorts liggen er kansen om tot een betere verdeling te komen in het noordoost kwadrant door herinrichting van het parkeren Oosterstraat in combinatie met de Vogelzang. Tot slot heeft herontwikkeling van het Sander Israëlsplein prioriteit

Verluwen verkeer Kaden. De Noord- en Zuidkade tussen het Carillon en de kruising Torenstraat/De Drift zijn sinds enige tijd autoluw en slechts toegankelijk voor fietsers. Dat geldt niet voor de oostzijde van de Kaden; het gebied tussen de kruising Torenstraat/De Drift en Noorderdwarsvaart/ Zuiderdwarsvaart. Ter versterking van de verblijfskwaliteit is het aan te bevelen ook een verluwing van dit deel te onderzoeken. Middels verkeersingrepen en/of aanpak ruimtelijke kwaliteit. Zonder dat de auto volledig wordt geweerd want voor de klandizie van ondernemers zijn parkeren en bereikbaarheid van belang.

Verhogen van de aantrekkelijkheid van parkeerlocaties. De meeste grote parkeerlocaties in het centrum zijn stenig van karakter en hebben een rommelige uitstraling. De aantrekkelijkheid wordt versterkt. Een voorbeeld daarvan is de aanpak van locatie Markt. Middels vergroening is de aantrekkelijkheid versterkt.

Impuls bereikbaarheid fietser. Met name de (deel)fiets en het fietsgebruik kan voor de benadering van het centrum in de toekomst van nog grotere betekenis worden. Niet alleen voor winkelen, werken, maar ook om de bus en wellicht op termijn de trein te nemen als gebruiker.

Het is van belang dat de fietser gemakkelijk en dichtbij bij de centrumbestemming kan komen. Dat vergt een betere ontsluiting, goed ingerichte routes en stallingslocaties (naast de inmiddels aangepaste stalling nabij het busstation).

Optimaliseer bevoorrading. Omdat het aan venstertijden ontbreekt en handhaving niet altijd aanwezig kan zijn, is het centrum te eenvoudig toegankelijk voor bevoorrading en ander gemotoriseerd verkeer. De bevoorrading van het centrum heeft daarom een strategische aanpak nodig. Bij voorkeur op een centrale plek uit het zicht van de consument.



Essentieel bij centrumontwikkeling is het vastleggen van de **centrale ambitie en de doelgroep**. De centrale ambitie is dat de investeringen in Drachten leiden tot een gastvrij, servicegericht centrum met een eigen identiteit en een aantrekkelijk aanbod voor primair de eigen inwoners van de gemeente en secundair de regionale consument. Focus gaat daarbij uit naar gezinnen en ouderen, maar geleidelijk dient de jongere inwoner zich ook meer aan het centrum te binden. Daarvoor zijn gerichte investeringen nodig die het centrum aantrekkelijker maken.

Los van de ontwikkelrichtingen is het van belang om in het centrum de **samenwerkingsbereidheid en het organiserend vermogen verder te versterken**.

Dat is nog niet zo eenvoudig. Samenwerken is een werkwoord. Dat ontstaat dus niet vanzelf. Het is nodig dat organisaties die betrokken zijn de krachten bundelen.

Uitdragen van het lokale DNA. Drachten heeft volop ingrediënten om trots op te zijn en uit te dragen. Denk aan de kunststroming De Stijl met wortels in Drachten, de typische architectuurstijl in de Papegaaienbuurt, de relatie met het water diep verankerd in het DNA, de innovatieve maakindustrie in heden en verleden (waaronder die van Philips) en de typische mentaliteit van de eigen bevolking. De 'pareltjes' zijn echter niet duidelijk waarneembaar in het centrum. Het centrum wordt daarom meermaals als 'sfeerloos' en 'uitwisselbaar' bestempeld. Met gerichte investeringen kan de lokale identiteit zichtbaar worden gemaakt zodat de trots toeneemt.

Ontwikkel een activiteitenkalender. Het versterken van de samenwerking moet ook leiden tot een meer structurele aanpak van de evenementenkalender. Veel initiatieven ontstaan adhoc. Bij ondernemers en bezoekers is behoefte aan een 'kapstok', zowel in verhaallijn (welke activiteiten passen bij Drachten?) als in een tijdlijn.

Gastvrij en vriendelijk. Het versterken van het gastvrijheidsgevoel en de service krijgen in de toekomst een nog centralere rol in het centrum, met name om de concurrentie met het online verkoopkanaal aan te kunnen. De consument moet zich prettig en veilig voelen in het centrum. Het op orde brengen van het serviceniveau in het centrum richt zich op het totale spectrum: van het online bezoek aan de website, het welkom bij de bronpunten tot het serveren van de koffie op het terras. Hier is nog veel te winnen.

“

Het versterken van het gastvrijheidsgevoel en de service krijgen in de toekomst een nog centralere rol.

”

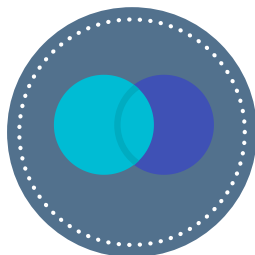
4. Hoofdambities

Overkoepelend zijn een achttal hoofdambities geformuleerd op basis van analyses en de thematische ontwikkelrichtingen. De overkoepelende hoofdambities vormen feitelijk een selectie en zijn gefilterd via een stakeholdersanalyse. Deze onderdelen worden verderop in de visie naar locatie en thema uitgewerkt.

RICHTLIJNEN TOEKOMST



**1. COMPACT CENTRUM
& TRANSFORMEREN
(WINKEL)VASTGOED**



**2. FUNCTIEMIX,
GEBIEDSPROFIELN
EN MEER WONEN**



**3. OPTIMALISEREN
BOODSCHAPPENAANBOD**



**4. CENTRUM GOED
BEREIKBAAR
& EENVOUDIG
PARKEREN**



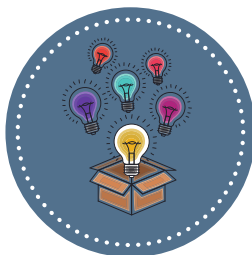
**5. MEERDERE PLEKKEN
OM TE VERBLIJVEN**



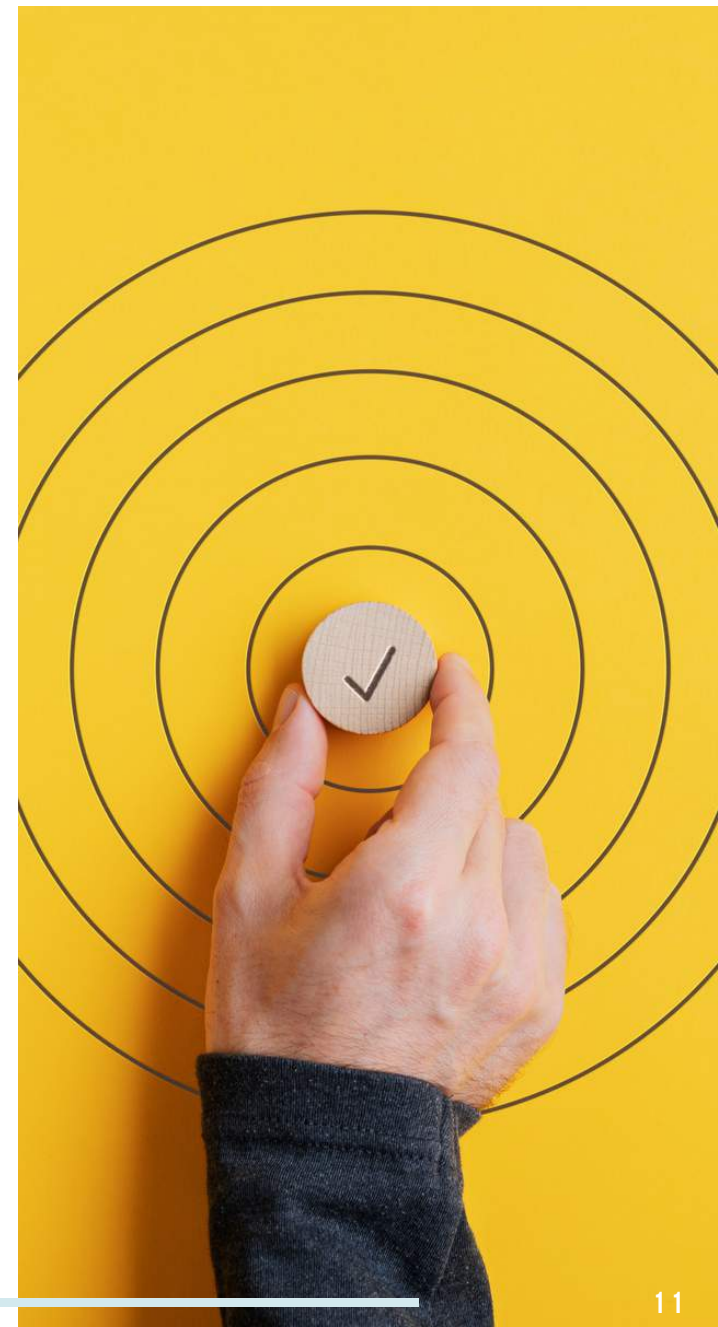
**6. VERGROENING
EN VERDUURZAMING**



**7. IDENTITEIT ZICHTBAAR
MAKEN**



**8. SAMENWERKEN
IS EEN WERKWOORD**



1. Compact centrum & transformeren (winkel)vastgoed



Onder invloed van de aanhoudende druk op het winkelaanbod (internet en beperkte bedrijfopvolging) is de verwachting dat de winkelfunctie verder zal inkrimpen. De enquête onder ondernemers bevestigt dit beeld: voor ruim één derde van de ondernemers is bedrijfsopvolging onzeker. Dit creëert de opgave van een reductie van het aantal winkelmeters in de niet-dagelijkse sector en tegelijkertijd het terugdringen van versnippering. Winkels in elkaars nabijheid versterken elkaar.

- Uitgangspunt is dat de kern van het centrum wordt gevormd door de Zuiderbuurt, het Raadhuisplein, de Marke, het eerste/oostelijke deel van de Kaden en de Noorderbuurt. Een commerciële functie van de begane grond is hierbij het doel.
- In de andere straten en straatdelen is een terugloop van de winkelfunctie te verwachten en wordt ruimte geboden voor verkleuring naar andere commerciële functies en wonen. Dit betekent in de praktijk dat op diverse locaties (met name buiten het centrum) de winkelfunctie moet inkrimpen. Uitgangspunt is een reductie van het winkelvloeroppervlak in de komende 5-10 jaar van circa 20% in de niet-dagelijkse artikelensector. Dit percentage is gebaseerd op de uitgevoerde analyses. De coronacrisis versterkt deze noodzaak. Het gaat dan om 10.000 m² wvo tot 15.000 m² wvo.
- Het bereiken van een compacte winkelkern gaat niet vanzelf. Daarvoor is het noodzakelijk om op diverse plekken in de structuur strategisch in te grijpen met gerichte vastgoed- en gebiedsontwikkelingen.

Zoals hiernaast benoemd gaat het winkelaanbod onmiskenbaar kleiner worden de komende jaren. Deels kan dat worden opgevangen door nieuwe publiekfuncties in de plint die de diversiteit vergroten: maatschappelijke functies, zorgfuncties, dienstverlenende functies, kantoren et cetera. Maar ook een transformatie naar wonen is denkbaar.

Transformeren behelst is in sommige gevallen ook sloop/nieuwbouw en integrale gebiedsontwikkeling. De rotonde Vogelzang/Lange West is het startpunt. Integrale gebiedsontwikkeling is nodig om het gebied ook als een bronpunt te laten functioneren. De ontwikkeling van de locatie 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. Andere gerichte transformaties zijn:

- Het blok aan het Moleneind met in de huidige situatie de formule Action.
- Detailhandelsaanbod aan de Houtlaan, Oudeweg, Westerstraat en J.G. van Blomstraat.
- Een gedeelte van het detailhandelsaanbod aan de Oosterstraat.
- Niet-dagelijks winkelaanbod aan de Oostelijke kaden (behoud dagelijks aanbod).

OPEN

2. Functiemix, gebiedsprofielen meer wonen



Waar het winkelaanbod afneemt, ontstaan kansen voor andere functies. In een aantrekkelijk centrum worden verschillende bezoekmotieven geclusterd. Een bezoek aan het centrum is veel meer dan winkelen. Bezoekers nuttigen een terrasje, ervaren cultuur, slaan de laptop open bij een flexibele werkplek, brengen een bezoek aan de fysiotherapeut en sluiten af met een bezoek aan de bioscoop of speelhal. Met de analyses (zie bijlagen) is aangetoond dat het centrum van Drachten nog behoorlijk wat stappen dient te zetten om het centrum aantrekkelijker te maken.

Concreet wordt ingezet op het zo mogelijk verplaatsen van publieksgerichte voorzieningen naar het centrum, en het faciliteren van nieuwe initiatieven in het centrum. Dit draagt bij aan een compact centrum met alle voorzieningen zo veel mogelijk bij elkaar. Gedacht kan worden aan zorgfuncties, culturele en sociaal-maatschappelijke functies, dienstverlening en werkplekken.

Een tweede belangrijk ingrediënt naast de functiemix is het investeren in de woonfunctie van het centrum. Verhoudingsgewijs telt het centrum van Drachten weinig inwoners. Onderzoeken van de gemeente bevestigen dat centrumwonen gewenst is. Enerzijds vanuit de behoefte van de doelgroepen, anderzijds dragen woningen bij aan de levendigheid op verschillende momenten van de dag en zijn ze een katalysator voor de overige functies (winkels, horeca, werkplekken etc.).

Dit is echter niet voor iedere locatie een wenselijke functie. Op de begane grond in het kernwinkelgebied hebben woningen namelijk geen positief effect op de beleving en het gemak voor de consument. De compactheid van de winkelfunctie in het centrum dient niet verward te worden met een juist toenemende behoefte aan verrassende functies rondom de winkelkern. Er dient ruimte beschikbaar te zijn voor nieuwe gemengde concepten, die vragen meer ruimte, brengen minder op, maar zijn voor de totale beleving van het centrum wel noodzakelijk.

In de woonvisie van de gemeente Smallerland (2020) is geformuleerd dat er tot 2025 ruimte is voor 1.000 woningen. Het centrum heeft daarbij prioriteit. De vraag komt enerzijds van jongeren, anderzijds van ouderen. Voor beide groepen is het wonen in nabijheid van de voorzieningen belangrijk. In het afwegingskader van de visie staat dat nieuwe appartementen minimaal een omvang hebben van 70 m². Indien 400 woningen in het centrum worden gerealiseerd dan impliceert dit een ruimtevraag van circa 35.000 m² (incl. 20% marge voor bergingen/balkon). Met enkel het transformeren van verdiepingen boven woningen gaat dit aantal niet worden gehaald. Daarom moet een gerichte ontwikkeling van strategisch gelegen locaties een onderdeel zijn van de aanpak.



Bij een betere functiemix hoort ook een aanpak met gebiedsprofielen. Doelstelling is om in het toekomstige centrum meerdere duidelijke sfergebieden te definiëren naar bezoekmotief. Met als doel om bezoekers van het centrum duidelijke keuzes te geven en om het aanbod meer herkenbaarheid te geven. In de Zuiderbuurt ligt het accent op zelfstandig ondernemerschap afgewisseld met enkele bekende ketens/filiaalbedrijven. De straat zit de dorpsachtige verkaveling in als onderscheidende kracht. De openbare ruimte is hierop afgestemd.

Het Raadhuisplein en de Noorderbuurt kennen daarentegen een dominantie van ketens/filiaalbedrijven. Aan De Marke is boodschappen doen het uitgangspunt. In tegenstelling tot ontwikkeling van de detailhandelsfunctie op de noord-zuid as, is verkleuring naar andere functies op de oost-west as het uitgangspunt. Dit moet leiden tot zelfstandige verblijfsmilieus die het winkelen op de noord-zuid as aanvullen. Neem als voorbeeld leisure/horeca en wonen aan het Moleneind en uitgaan op het tweede deel van de Kaden.

Pleinen aan de rand zorgen voor het huiskamergevoel en hebben een verblijfsfunctie (zie onderdeel hiernaast).

3. Optimaliseren boodschappenaanbod



In tegenstelling tot een noodzaak van een reductie van het winkelvloeroppervlak in de niet-dagelijkse artikelensector, is modernisering van het dagelijkse boodschappenaanbod (primair de supermarkten) noodzakelijk. Uitgangspunt is om binnen enkele jaren het boodschappenaanbod in centrum te optimaliseren. Uitbreiding van supermarktmeters betekent een versterking van het boodschappenaanbod die ten gunste komt aan de vitaliteit en voorzieningenniveau van het stadsdeel. Dat betekent concreet het versterken van het aanbod aan de Marke en mogelijk aan de noordzijde van het centrum. De huidige supermarkten zijn allemaal aan de kleine kant. Verlies van concurrentiepositie heeft gevolgen voor het gehele centrum. Supermarkten hebben namelijk een grote trekkracht en leveren (mits gelegen op de goede positie) een belangrijke bijdrage aan het functioneren van de overige winkels.

4. Centrum goed bereikbaar en eenvoudig parkeren



Een belangrijke kwaliteit van het centrum is de goede bereikbaarheid, zowel per auto, per openbaar vervoer als per fiets en de ruime autoparkeergelegenheid op meerdere plekken. Parkeren en bereikbaarheid zijn belangrijke onderscheidende waarden in relatie tot de steden Leeuwarden en Groningen.

- Voorop staat dat deze kwaliteiten behouden moet blijven. Dat betekent dat bezoekers van het centrum op zo kort mogelijke afstand van de functies moeten kunnen parkeren. Het parkeren zelf moet aan de basisvoorwaarden voldoen: veilig, schoon en aantrekkelijk. Bovendien moet de route naar het centrum eenvoudig en prettig zijn. Hier valt nog veel te winnen.
- Het doel is om de parkeerlocaties beter vindbaar te maken. Dat kan enkel door tijdige en duidelijke aanduiding op de parkeerring rondom het centrum (Gauke Boelensstraat/Berglaan, Drift/Torenstraat en de Vogelzang/Langewest). Het probleem is niet de capaciteit, maar de circuitvorming en de kwaliteit van het openbaar gebied.
- Het is de ambitie om het 'welkomgevoel' bij de entrees van het centrum en langs de parkeerring te verbeteren.
- Jaarlijkse parkeertellingen tonen aan dat er voor het huidige voorzieningenniveau in het centrum een overmaat van parkeren aanwezig is (gemiddeld 55-60% bezetting in het betaald parkeren gebied en vrij werknemers parkeren gebied op een zaterdagmiddag). Om tot gerichte investeringen te komen in de verblijfskwaliteit van het centrum, om de klimaatadaptatie te versterken en om gerichte gebiedsontwikkelingen mogelijk te maken, is het voorstel om het aantal parkeervoorzieningen op maaiveld af te bouwen. Hierbij is het wel van cruciaal belang om rekening te houden met de toekomstige gewenste functiemix en de groei van het aantal inwoners in het centrum. Aanpassing van het huidige normeringsstelsel voor nieuwe woningbouwontwikkelingen is gewenst.
- Bovendien dient het gebouwd parkeren gestimuleerd te worden t.o.v. maaiveld parkeren.
- Het parkeertarief in Drachten is voldoende concurrerend en aantrekkelijk.
- Speerpunt is daarnaast het verbeteren van de bereikbaarheid en parkeervoorzieningen voor fietsers. Onder meer door de aanwezige aantrekkelijke fietsroutes het centrum in te trekken en op diverse plekken in het centrum stallingsmogelijkheden te realiseren die voldoen aan deze tijd.

5. Plekken om te verblijven



Een aantrekkelijk stadscentrum wordt niet alleen gemaakt door de winkels of andere commerciële voorzieningen die er gevestigd zijn. Juist de sociale functies van verblijven en ontmoeten zijn van groot belang. In Drachten is daar nu nog onvoldoende ruimte voor: het centrum mist een hart en meerdere centrale verblijfsplekken. Het Raadhuisplein is de aangewezen plek om 'huiskamer' van het centrum te worden. Op deze locatie moet de openbare ruimte uitnodigen om te verblijven, met meer groen, minder blik/auto's en minder stenen, fijne plekken om te zitten en te spelen en grotere terrassen en ruimte voor kleinschalige evenementen. Het is van groot belang dat het Raadhuisplein niet wordt geclaimd door het autoparkeren. Maar er zijn meer kansen. Ook het Laweiplein, het Museumplein, het Moleneind en de Kaden vragen om meer verblijfskwaliteit.

Het investeren in de verblijfskwaliteit zal ertoe leiden dat ook de horecafunctie ondersteunend aan het winkelen een impuls krijgt.



6. Vergroening en verduurzaming

Vergroenen en het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van het centrum zijn belangrijke uitgangspunten om van het centrum van Drachten een prettige verblijfsplek te maken. Het gaat om letterlijke vergroening van de openbare ruimte (en gevels), wat de sfeer en verblijfskwaliteit van het centrum versterkt. Dit gaat hand in hand met vergroening in termen van duurzaamheid op het gebied van klimaatadaptatie, hittestress, biodiversiteit, energietransitie, circulariteit etc. Het centrum kan op meerdere locaties worden vergroend, bijvoorbeeld:

- In het kernwinkelgebied met subtiele toevoegingen (geveltuinjes, groene gevels).
- Bij (her)inrichting van parkeerterreinen worden deze vergroend, ter verbetering van het verblijfsklimaat en het tegengaan van hittestress.
- Vergroenen van diverse stegen in het centrum.
- Vergroenen van het Raadhuisplein.
- Verbinden van de parken aan de rand met het centrum.



7. Eigen identiteit zichtbaar maken



Inwoners vinden het belangrijk om de eigen identiteit en cultuurhistorie (meer dan voorheen) te waarderen, levend te houden en nadrukkelijker te laten meewegen in het beheer en ontwikkeling van de eigen leefomgeving. In de basis heeft het landschap in Smallingerland de gemeenschap gevormd en de gemeenschap het landschap. Daardoor kent Drachten een rijke cultuurhistorie, waarin tijdsbeelden van 'het moeilijke verleden' en de 'hoopvolle toekomst' zich voortdurend afwisselen. De durf om de toekomst naar eigen hand te zetten en met nieuwe ideeën te komen, loopt hier als een rode draad doorheen. Inwoners hebben aangegeven de 'ziel van Smallingerland' graag terug te zien als belangrijke basis voor de Omgevingsvisie.

Het verleden werkt nog steeds door in hoe inwoners zich nu en in de toekomst zien: de Drachter volksaard is strijdbaar, zelfstandig en eigenwijs. Inwoners hebben durf, zijn betrokken en hebben een hoog saamhorigheidsgevoel.

Uitgangspunt is het verder versterken van deze eigen krachten en kwaliteiten. Dat kan bijvoorbeeld door elementen uit het verleden van Drachten weer op een innovatieve manier zichtbaar te maken in het straatbeeld. Drachten heeft talloze verhalen om te vertellen. Denk alleen al aan het water, de lokale kunst (kunstbeweging De Stijl) en de maakindustrie (Philips als katalysator).

8. Samenwerken is een werkwoord



Ongeacht de verdere ambities in het centrum vormt de samenwerking tussen stakeholders altijd de basis. Samen bereik je immers veel meer dan alleen. Er staat een basis met professioneel centrummanagement, een sterke ondernemersvereniging en een in opbouw zijnde samenwerking van vastgoedeigenaren. Versterkingskansen zijn er volop. Vooral door de integraliteit van de samenwerking te versterken (tussen stakeholders en bloedgroepen) en de financiering uit te breiden.

De keuzes in de centrumvisie moet elan brengen in de samenwerking. Alle stakeholders hebben er een belang bij samen de schouders eronder te zetten en een bijdrage te leveren aan het streefbeeld. Daarvoor is het zaak dat de collectieven de handen ineenslaan en zich verbinden rondom de gedefinieerde opgave.

Uitvoering van de centrumvisie vraagt dus om een gecoördineerde aanpak van overheid en private stakeholders. Concreet houdt dit in dat er een stuurgroep wordt gevormd tussen de gemeente Smallingerland en externe partners, met als doel het begeleiden en monitoren van de ambities in voorliggende centrumvisie.

5. Compact centrum & transformeren (winkel)vastgoed



UITWERKING NAAR THEMA

Krimp noodzakelijk

In alle centra, dus ook in Drachten, is het gevaar aanwezig dat zonder heldere keuzes de leegstand van commercieel vastgoed verder oploopt. Zowel landelijke trends (groei internetwinkelen en druk op koopkracht) als regionale/lokale ontwikkelingen (demografische opbouw en versterking andere winkelcentra) hebben er voor gezorgd dat de bezoekersstroom onder druk staat. Leegstand wordt negatief ervaren door bezoekers. Natuurlijk zorgt de coronapandemie voor extra druk op het ondernemerschap

Tegelijkertijd is er voldoende om trots op te zijn. Het centrum van Drachten heeft een omvangrijk en gebalanceerd aanbod, met een mix van filiaalbedrijven en zelfstandig ondernemers. Het is zaak om de krachten te versterken en aan de slag te gaan met de zwakke punten van Drachten.

Het centrum van Drachten heeft in de toekomst primair een verzorgende functie voor inwoners van de eigen gemeente. Om te zorgen dat inwoners weer trots kunnen zijn op hun centrum zijn op allerlei fronten investeringen nodig. Hierbij zijn de volgende kwaliteiten van belang voor een aantrekkelijk en relevant centrum:

- Herkenbaar: passend bij de 'eigen' identiteit;
- Toegankelijk: goede bereikbaarheid en aantrekkelijke voorzieningen voor eenieder;
- Compact en compleet: overzichtelijk, laagdrempelig en functies die voorzien in verschillende bezoekmotieven.

Er moet rekening worden gehouden met een vermindering van het benodigde niet-dagelijkse winkelloppervlak in de komende 5 jaar met circa 10.000 tot 15.000 m². Deze bandbreedte is gebaseerd op huidige analyses. Het is van belang om het transformatiedoel jaarlijks te herijken op basis van ontwikkelingen in de sector (landelijk en lokaal).

Daarnaast ligt er reeds een opgave om de huidige leegstand (van circa 12.000 m² wvo) terug te dringen. Het resterende (realistisch haalbare) programma biedt een richtlijn voor de toekomstige omvang van het winkelaanbod in het centrum.

Drachten staat dus voor de opgave om het centrum te verkleinen: circa één vijfde tot één kwart van het winkelvloeroppervlak zal opnieuw ingevuld moeten worden. Uitgangspunt is dat de kern van het centrum wordt gevormd door de Zuiderbuurt, het Raadhuisplein, de Marke, het eerste deel van de Kaden en de Noorderbuurt. Alleen door het totale centrumgebied te verkleinen kan (het negatieve van) de huidige leegstand structureel aangepakt worden.



Tweesporenstrategie

Het begeleiden van een krimp vraagt om een tweesporenstrategie. Enerzijds is het voorgenomen beleidsuitgangspunt om in de gebieden/straten buiten de kern een terugloop van de winkelfunctie te faciliteren door ruimte te bieden voor verkleuring naar andere commerciële functies en wonen. Tegelijkertijd wordt ingezet op het verplaatsen van publieksgerichte voorzieningen (niet zijnde winkels) die buiten het centrum zijn gelegen naar het centrum. Gedacht kan worden aan zorgfuncties, culturele en sociaal-maatschappelijke functies, dienstverlening en werkplekken. Meer daarover in het volgende hoofdstuk. Het is de bedoeling dat winkels zich vooral vestigen aan het assenkruis, met een focus op de Noorderbuurt, de Zuiderbuurt, het eerste deel van de Kaden en het Raadhuisplein. 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, het Moleneind, de Kaden vanaf de kruising met de Kerkstraat (inclusief deel na Torenstraat/Drift), de J.G. van Blomstraat en diverse losse elementen in de structuur.

Het gaat in totaal om ruim 50 panden buiten de structuur met een totale oppervlakte van circa 12.500 m² wvo (inclusief huidige leegstand aldaar). Daarbij opgeteld komt het aanbod gevestigd in tweede deel van de Kaden. Hier gaat het om 14 winkels in de niet-dagelijkse sector met een totale oppervlakte van circa 7.700 m² wvo.

Krimp en dynamiek gaan hand in hand. Het centrum zal in omvang compacter moeten worden, maar het zal ook weer relevant moeten worden voor de inwoner van Drachten. Hierbij is een brede mix aan publieke functies van belang, met een gezonde oppervlakte van de winkelsector als basis. Een goede inpassing van publiekstrekkingen is cruciaal voor de toekomstbestendigheid van het centrum. Het aanbod in de Noorderbuurt en in de Zuiderbuurt heeft aan beide kanten van het centrum een bronfunctie. Nu en in de toekomst. Versterking en het kiezen van een profiel zijn dan bepalend voor het succes. Later meer hierover.

Zeker aan de randen van het kernwinkelgebied hebben enkele locaties geen publieke centrumfunctie meer. Deze straten/deelgebieden zijn echter nog steeds van waarde (zowel economisch als maatschappelijk) voor het centrum. Het toevoegen van prettige woon/(werk)locaties is van groot belang voor de levendigheid en de toekomstige relevantie van het centrum.

Het centrum is, vanwege het hoge voorzieningenniveau dicht bij huis, voor steeds meer huishoudenstypen aantrekkelijk als woonwijk. Vanuit de totale centrumstructuur is herontwikkeling naar woningbouw (evt. met ruimte voor kantoor aan huis) gewenst. Maar ook buiten de randen zijn woningen op locaties op termijn aantrekkelijker als beleggingsobject dan het huidige (incourante) winkelvastgoed. Of deze transformatie nu geleidelijk gebeurt (pand voor pand) of als onderdeel van een grotere projectontwikkeling, uiteindelijk kan de oude (stenige) winkelstraat een nieuwe waarde krijgen als prettige (groene) speel- of verblijfsruimte.



Cruciaal voor het slagen van de transformatieaanpak en het bereiken van een compact centrum is een zorgvuldig gecoördineerde gebiedsontwikkeling van een viertal locaties.

Noorderbuurt/Vogelzang

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.

Moleneind ZZ en Sander Israëlsplein

Het uitgangspunt luidt om een de zuidzijde van het Moleneind de commerciële functie af te bouwen. Om meer specifiek te zijn het gebied tussen de Action en de hoek Zuiderbuurt. 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 vastgoed aan het Moleneind vanaf de Action tot de huidige doorsteek naar de parkeerplaats dient integraal betrokken te worden. Een woonfunctie aan het water is voorstelbaar. De overige objecten aan het Moleneind (tot hoek Zuiderbuurt) hebben een historische karakter en dienen gerespecteerd te worden. Diverse functies in de plint zijn mogelijk (ambacht, kantoor, wonen), met uitzondering van detailhandel.

Westzijde Raadhuisplein

Aan de westzijde van het Raadhuisplein is herontwikkeling met wonen en een commerciële plint het uitgangspunt. De contrasten tussen oost en west zijn nu te groot. Pleinwanden verhouden zich niet tot elkaar. De herontwikkeling dient gepaard te gaan met betere verbindingen met de Zuiderbuurt via een nieuwe verbinding en/of een opwaardering van de huidige verbindingen.

Oosterstraat

Het parkeerterrein aan de Oosterstraat wordt herontwikkeld tot een kleinschalige parkzone en kleinschalige woningbouw. Door deze ontwikkeling neemt de aantrekkelijkheid van het detailhandelsaanbod aan de Oosterstraat af. Gedeeltelijke transformatie ligt voor de hand voor een betere circuitvorming.

Op de volgende pagina worden per locatie randvoorwaardelijke kaders voorgesteld die als startpunt dienen voor de stedenbouwkundige verkenning door gemeente en/of marktpartij(en).



Concrete kaders voor ontwikkelingen

De gemeente is daar altijd aan zet vanwege andere eigendomsposities. Haalbaarheid vereist een innige samenwerking met marktpartijen. De rol van de overheid kan variëren van aanjagen/faciliteren tot actief ontwikkelen.

Noorderbuurt/Vogelzang

- Het vastgoedblok van nummer 60 t/m 78 wordt herontwikkeld met een commerciële begane grond en woningen op verdieping.
- De commerciële invulling betreft één of meerdere verplaatsers uit het centrum gelegen op locaties zonder perspectief.
- Minmaal één (winkel)trekker van formaat is nodig die zelfstandig een bezoekersstroom kan creëren. In de praktijk begint dat bij 1.000 m2 oppervlak. De Action aan het Moleneind ligt voor de hand, mogelijk met een supermarktontwikkeling zodat er een krachtig bronpunt ontstaat. Dan hebben we het al snel over 1.600 - 1.800 m2 bruto oppervlak.
- De entree naar de parkeerlocatie Vogelzang wordt vernauwd en aantrekkelijker. Er ontstaat een meer gesloten straatwand.
- Op de locatie Vogelzang wordt wonen toegevoegd, zonder dat het parkeren tekort wordt gedaan. Denk daarbij aan een kleinschalig aantrekkelijk woonmilieu met parkeren op het centrale deel. Gebouwd parkeren is hier een optie ter behoud/uitbreiding van de capaciteit.

Moleneind ZZ en Sander Israëlsplein

- 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) is gewenst.
- In combinatie met herontwikkeling van het Sander Israëlsplein (het huidige parkeerterrein) heeft de voorkeur.
- Mogelijkheden zijn aanwezig om een kleinschalig woonmilieu te creëren met verschillende oriëntaties. Randvoorwaardelijk is een gedeeltelijke oriëntatie op het water.
- Er dient een relatie te ontstaan met de groenstrook ten westen van het Sander Israëlsplein.
- Een commerciële functie op de begane grond is niet gewenst.
- Er dient rekening te worden gehouden met toekomstig bewonersparkeren. Echter de centrumfunctie van het parkeerterrein vervalt.
- In de ontwikkeling en exploitatie wordt een verbinding gezocht met de ontwikkeling van de Noorderbuurt/Vogelzang.

Westzijde Raadhuisplein

- De uitstraling van het vastgoed tussen de Kerkstraat en de Pier Panderstraat wordt aangepakt. De voorkeur heeft een gezamenlijke en integrale aanpak.
- Randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling is het creëren van aantrekkelijke verbindingen met de Zuiderbuurt. Stegen zijn geen noodzakelijk kwaad maar een kans om routes op gang te brengen (zie hoofdstuk 11). Bij voorkeur zijn de breder, transparanter (door aanpak gevels) en vertellen ze een verhaal.
- De begane grond behoudt een levendige/commerciële uitstraling. Aan de verdieping worden woningen toegevoegd.
- Diverse voorzieningen zijn denkbaar: onder andere winkels, daghoreca, publiekstoegankelijke dienstverlening en maatschappelijke functies.
- Onderzoek de haalbaarheid van verplaatsing van de bibliotheek naar de begane grond. Met een verblijfsfunctie toegevoegd met uitstraling naar het plein.
- Stedenbouwkundig is van belang dat in uitstraling en vormgeving verbinding ontstaat met de overige pleinwanden aan het Raadhuisplein.
- Variatie in materiaalgebruik en vormgeving heeft de voorkeur voor de levendigheid.

Oosterstraat

- De huidige parkeerfunctie van de Oosterstraat wordt afgebouwd ten faveure van groen en verblijf. Een strook met parkeren blijft wel behouden.
- Doel van de herinrichting is het verbeteren van het openbaar gebied waarbij ook de verkeersveiligheid wordt meegenomen.
- Door de herinrichting ontstaan betere relaties met de Torenstraat en de Houtlaan.
- Herinrichting tot een groen verblijfsgebied heeft als bijkomend voordeel dat het erfgoed van de Papegaaienbuurt en de museumwoning (het Van Doesburg-Rinsemahuis) beter tot hun recht komen.
- Het detailhandelsaanbod in het eerste deel van de Oosterstraat (bezien vanaf de Torenstraat) wordt afgebouwd.
- Ten westen van de Oosterstraat is het wenselijk dat het 'KPN gebouw' een nieuw leven krijgt met een woonfunctie.
- Doorwaadbaarheid via de Kleine Beurs en de Keunigsbuurt is een pré.

Naast de hiervoor geïntroduceerde grotere strategische gebiedsontwikkelingen, zijn er ook elders in het centrum diverse vastgoedmatige investeringen gewenst. Een tweetal verdient een specifieke benoeming:

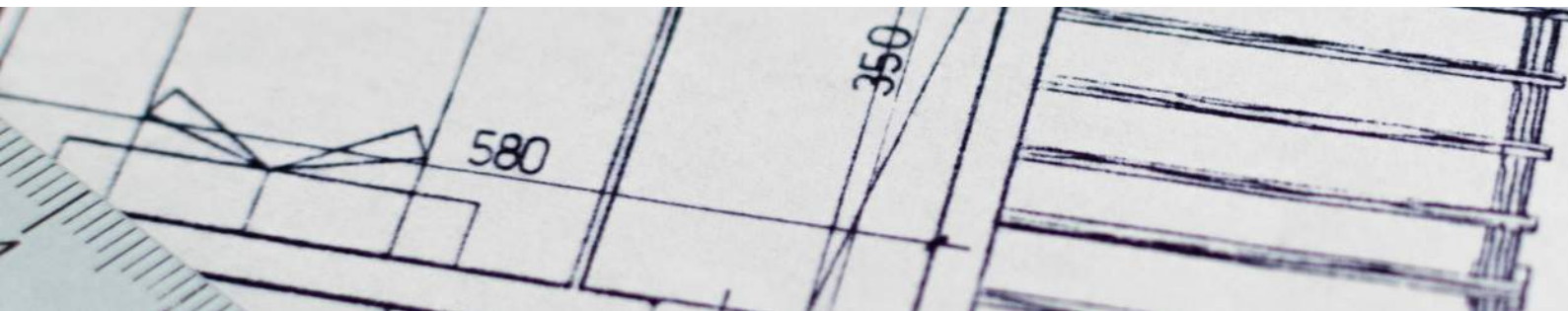
1. Aanpak van de Kaden via een organische transformatie van bouwblokken. Een blik op de luchtfoto van Drachten toont vrijwel direct dat het vastgoed aan de Kaden met regelmaat grof is van opzet. Met name aan het eerste deel van de Noordekade (centrumkant) en het tweede deel van de Zuidkade (niet centrumkant). De huidige bebouwing heeft vaak achterkanten en slechte gevels. Het is een interessant gebied om de kansen in kaart te brengen. Door de grote korrel van de bouwmassa's zijn het gebieden die zich lenen voor herontwikkeling en inbreiden met wonen.
2. Het entreegebied aan de zuidzijde van het centrum (Laweiplein) en omgeving heeft een beperkte kwaliteit. De openbare ruimte is stenig, verkeer is er dominant door een grote rotonde en het vastgoed is groot van opzet (gemeentehuis, Lawei, kantoren) met zwakke plinten. Aan de andere kant is het gebied aan startpunt van het centrum, ook gezien vanuit het parkeren Kiryat Onoplein. Het nieuwe busstation heeft al voor een verbetering gezorgd. Echter, routing van en naar het centrum blijft een aandachtspunt en dient integraal te worden meegenomen bij de herontwikkeling van het vastgoed in dit gebied.

Het centrum van Drachten blinkt niet uit in stedenbouwkundige creativiteit. Er is veelvuldig sprake van achterkant situaties die de kwaliteit niet bevorderen. Dat komt tot uiting via blinde gevels of gevels met een slechte uitstraling. Daarnaast is er de uitdaging om het centrale assenkruis beter te verbinden met het achterland/de kwadranten. Zoals reeds eerder aangehaald.

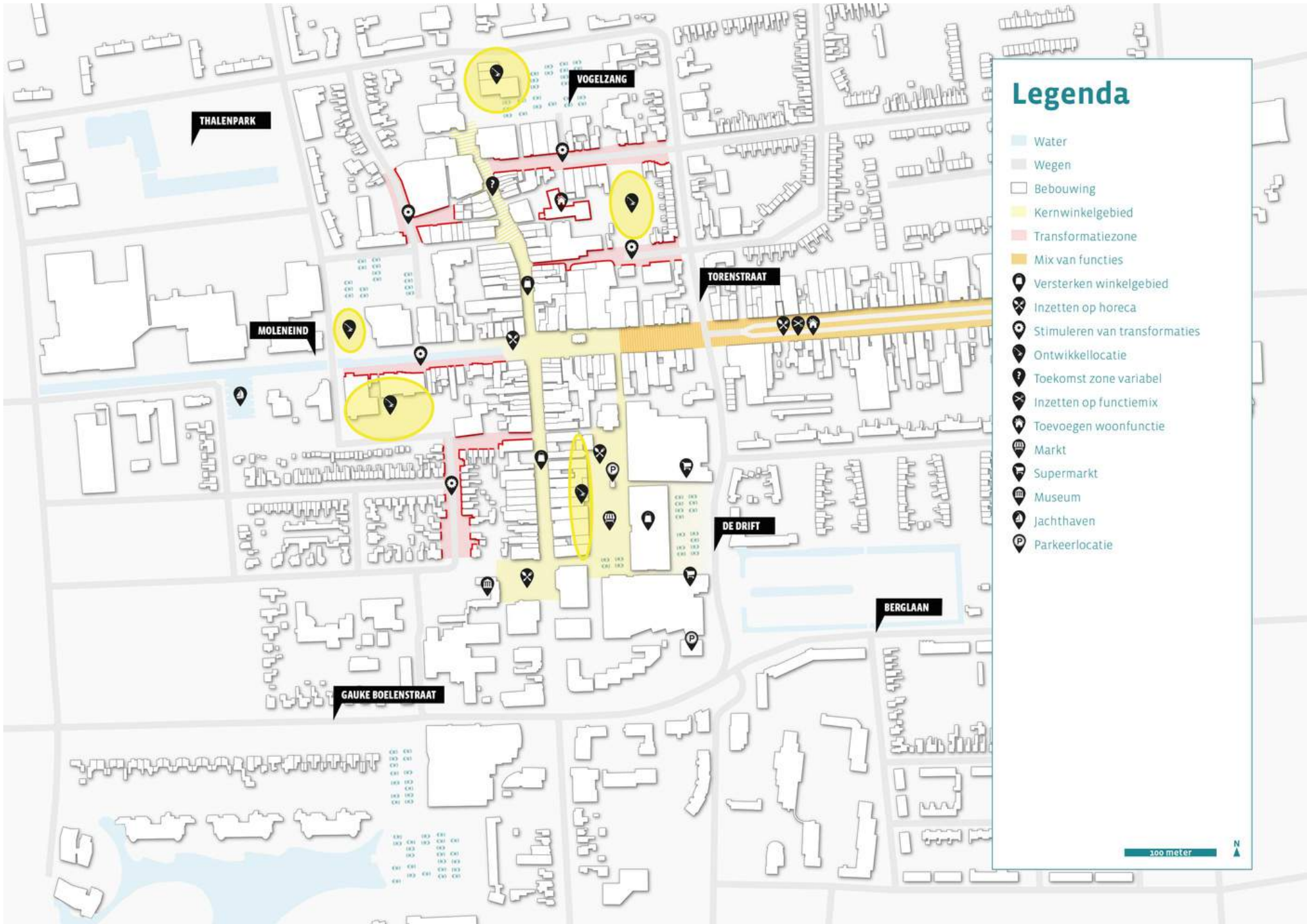
Voorliggende visie bekrachtigt de algemene lijnen geformuleerd in de stedenbouwkundige visie van bureau Mecanoo uit 2003. Centraal staan het versterken van het assenkruis, het zorgen voor betere verbindingen, ontwikkeling van de kwadranten achter het kruis en het beleefbaar maken van de ring rondom het centrum.

In het kader van deze centrumvisie is het waardevol enkele stedenbouwkundige accenten extra aan te zetten en als basis te gebruiken bij toekomstige ontwikkelingen.

- Het weghalen van blinde gevels en achterkant situaties.
- Toevoegen van woningen ook inzetten om de sociale veiligheid op straat te verbeteren.
- Op de begane grond binnen het assenkruis zo veel mogelijk streven naar andere functies dan wonen. Anders gezegd: functies met een beleving aan de straat.
- Nieuwe architectuur inzetten om nieuwe 'identiteit' te bouwen (gebouwen toevoegen waar Drachten trots op zal zijn).
- Streven naar afwisselende architectuur in termen van hoogte, breedte, materialisering.
- Groen als uitgangspunt nemen bij vastgoedontwikkelingen.
- Parkeren integraal meenemen bij nieuwe ontwikkelingen, met als streven oplossen van de normering op eigen terrein.



Overzicht maatregelen compact centrum & transformeren



6. Functiemix, gebiedsprofielen en meer wonen



UITWERKING NAAR THEMA

Clustering van bezoekmotieven

Overig publiek centrumprogramma wordt, mede ten behoeve van een goed functioneren van de detailhandel, steeds belangrijker. Bij de transformatieopgave, zoals gedefinieerd in het vorige hoofdstuk, wordt daarom primair gezocht naar nieuwe publieksgerichte functies die de plek van de wegtrekkende detailhandel kunnen invullen. Het centrum van Drachten heeft nog flinke stappen te maken als het gaat om een aantrekkelijke functiemix. Daarbij gaat het om de uitwerking langs twee lijnen. Allereerst betreft het een **locatievraagstuk**. Analyses tonen bijvoorbeeld aan dat sectoren als horeca en dienstverlening weliswaar in omvang (aandeel verkooppunten) in Drachten in gelijke mate aanwezig zijn als in vergelijkbare plaatsen maar dat het aanbod weinig vernieuwend is en geografisch gescheiden is van overige centrumfuncties. De tweede lijn richt zich meer op het **toevoegen van sectoren en branches** die juist ondervertegenwoordigd zijn in het centrum van Drachten: leisure/ontspanning, cultuur, maatschappelijke voorzieningen en zorg. Naast een kwantitatieve saneringsopgave (van bestaande leegstand plus toekomstige krimp in de niet-dagelijkse winkelmarkt) ligt er ook een even belangrijke kwalitatieve transitieopgave om tot een toekomstbestendigere positionering (identiteit/functiemix) van het centrum te komen. Drachten heeft voldoende mogelijkheden om het centrum nieuw leven in te blazen met als doel de eigen inwoner en de regionale consument vaker aan het centrum te binden.

Zorgvuldige inpassing naar locatie

Toekomstige stadscentra worden levendiger, multifunctioneler en krijgen een nieuwe dynamiek. Het centrum dient een plek te worden voor beleving, cultuur, wonen en vermaak met ruimte voor combinatiebezoek. De transformatie naar 'mixed usevastgoed' is hierbij cruciaal. Mixed use-objecten zijn een combinatie van verschillende functies (zoals een winkel met tevens een lunchroom). Belangrijke bouwstenen van functiemixen zijn woningen, winkels of kantoren, aangevuld met complementaire functies als horeca, leisure/cultuur, zorg en onderwijs.

Gebiedsontwikkeling is niet langer primair een vastgoedontwikkeling, maar focust zich veel meer op het bevorderen van services en diensten, waarbij de toegevoegde waarde voor de gebruikers van het gebied centraal staat. Het centrum zal een belangrijke rol gaan spelen in het faciliteren van functiemenging en inzet op intensief en efficiënt ruimtegebruik.

Daarbij is een zorgvuldige strategie van belang als het gaat om het toebedelen van functies naar locaties. De functies met het meest publieksintensieve karakter worden idealiter in de kern of direct aangrenzend gesitueerd. Dat wil zeggen in of aan de rand van de compacte winkelkern. Denk dan een winkelondersteunende horeca, leisure functies (speelhal, bioscoop e.d.) en culturele functies. Aan de randen van de kern worden vervolgens functies geprogrammeerd die meer in de luwte kunnen opereren en een andere prijskarakter hebben. Het gaat dan om werklocaties, zorgfuncties, onderwijsfuncties, sportfuncties en maatschappelijke functies.



Gebiedsprofielen kerngebied

Uitgangspunt in deze visie is het definiëren van verschillende sfeergebieden. Goed functionerende centra hebben meerdere deelmilieus, ieder met een eigen profiel. Variatie in vestigingsmilieus biedt ruimte aan verschillende typen winkels/voorzieningen en een onderscheidende mix aan functies. Het zorgt ook voor duidelijkheid voor bezoekers en (nieuwe) ondernemers. De situering van publiekstrekkingen en parkeerclusters is direct van invloed op de herkenbaarheid en de waardering van de bezoeker. In succesvolle centra worden uitstraling en inrichting van de openbare ruimte vervolgens op het functieprofiel aangepast. Dat is ook het voorstel in Drachten, zoals eerder in dit rapport toegelicht.

De Noorderbuurt vormt de as met een verzameling van bekende (winkel)ketens in het straatbeeld. Het filiaalbedrijf is hier dominant, met een accent in de modische branches. De gemiddelde omvang van een winkel is hier duidelijk groter dan in de Zuiderbuurt. De Vogelzang en de Markt zijn de belangrijkste bronpunten voor de aanvoer van bezoekers. Een commercieel lint van bronpunt tot bronpunt is het streven. Vandaar de nadrukkelijker wens om de Noorderbuurt vanaf de Houtlaan te versterken. Dit stuk staat onder druk in de huidige situatie. De uitstraling van het straatbeeld en het vastgoed dient nodig versterkt te worden. Concreet betekent dit transparante en moderne gevels en een rustig straatbeeld met minder uitstallingen. De voetganger staat centraal en de fiets wordt aan de rand opgevangen/gestald.

De Noorderbuurt komt uit op Het Carillon; een schakelpunt in het centrum. Op de oost-west as van dit schakelpunt bevindt zich aan het Moleneind horeca met terras aan het water in combinatie met dienstverlenende functies. De andere kant op - richting de Kaden - laat zich het beste omschrijven als een gemengde zone van winkels, horeca, dienstverlening en wonen. In het eerste deel staat winkelen nog centraal, tot nabij de verbinding Kerkstraat/Raadhuisplein. Verder naar het oosten ontstaat meer luwte. De openbare ruimte leent zich om verleden en sfeer bijeen te brengen. Meer daarover in hoofdstuk 8. Het tweede deel van de Kaden heeft een ander gebiedsprofiel. Met een accent op de dagelijkse winkelfunctie, horeca/uitgaan, wonen en werken.

Vervolgen we de noord-zuid as dan kent het profiel van de Zuiderbuurt duidelijk verschillen met de Noorderbuurt. De sfeer is anders, het vastgoed heeft een andere uitstraling (kleinschaliger en met meer karakter/historie) en het aanbod is lokaler van aard. Dat wil niet zeggen dat er geen filiaalbedrijven meer aanwezig zijn. Winkels in mode zijn er net als in de Noorderbuurt dominant, met warenhuis Elinga als grote trekker. De Zuiderbuurt is een gebied waaraan het centrum van Drachten een groot deel van haar identiteit ontleent. De openbare ruimte is groener, heeft meer rustplekken en kent verrassende locaties als de Doopsgezinde kerk. Bronpunten voor parkeren zijn divers. Het Raadhuisplein, het Sander Israëlsplein en het Kiryat Onoplein.



Wonen, wonen, wonen!

Wonen wordt als woonfunctie steeds meer van belang voor het centrum en vormt dan ook een centraal onderdeel van de investeringsstrategie. Centruwbewoners dragen namelijk bij aan de dynamiek van het centrum: zij vormen de consument voor de lokale ondernemer, de bezoeker van het evenement, de gebruiker van de openbare ruimte en de ogen en oren op straat tijdens de avonduren.

Wonen in het centrum dient dan ook voor iedere doelgroep toegankelijk en aantrekkelijk te zijn. Op dit moment wonen met name de jongere doelgroepen (categorie 25 tot 35 jaar) en oudere doelgroepen (65+) in het centrum. Het wonen in het centrum past bij de levensstijl van deze doelgroepen.

Ook onder de centruwbewoners is de verwachting dat er vergrijzing op zal treden en het aandeel ouderen toeneemt. Het centrum vormt een ideale woonlocatie voor de ouderen. Het is namelijk de locatie waar grotendeels alle voorzieningen op loopafstand aanwezig zijn: van de winkel voor de dagelijkse boodschap, het theater voor een avondje uit tot aan zorgvoorzieningen als de huisarts. De vitale oudere vormt ook voor het centrum een aantrekkelijke consument. Deze generatie beschikt namelijk over veel vrije tijd en gaat er dan ook graag op uit.

Het creëren van een aangenaam woonklimaat voor verschillende doelgroepen betekent het ontwikkelen van een visie. Het toevoegen van woningen is namelijk niet op iedere locatie geschikt. Zo is al een tijd de trend dat leegstaande winkelpanden getransformeerd worden naar woningen. Een ontwikkeling die kansrijk is voor de toekomstige invulling van vastgoed, maar die niet op iedere locatie gepast is. Is het toevoegen van woningen gericht op gezinnen geschikt op een locatie in de nabijheid van de horeca? Lenen woningen boven winkels in het kernwinkelgebied zich voor iedere doelgroep? Het is daarom van belang om kaders voor de zonering en programmering van woningen vast te leggen. Via het toepassen van zonering wordt helder waar er in het centrum ruimte is voor rust en reuring. Door inzichtelijk te maken naar wat voor type woningen behoefte is en voor welke doelgroepen, kan worden bepaald welke directe leefomgeving in het centrum geschikt is voor deze woningen en doelgroep. Om de verschillende doelgroepen te binden, is het daarnaast van belang om na te denken over de voorzieningen die de doelgroep wenst. Ouderen hebben bijvoorbeeld graag winkels voor de dagelijkse boodschap, zorg- en medische voorzieningen en functies gericht op vermaak (o.a. theater) in de nabijheid wensen. Het inzichtelijk maken van het huidige en wenselijke voorzieningenniveau draagt bij om hier effectiever op te sturen en zo het centrum aantrekkelijker te maken voor diverse doelgroepen.



Opgaven impuls wonen

In vergelijking tot andere centrumgebieden van eenzelfde omvang telt het centrum van Drachten relatief weinig inwoners. In de woonvisie is deze constatering erkend en is de doelstelling geformuleerd dat een substantieel deel van het beschikbare uitbreidingsprogramma tot 2025 (1.000 woningen) moet landen in het centrum. Het is zaak deze aantallen verder te concretiseren naar type en locatie. Hoe dan ook gaat het om een combinatie van ontwikkelstrategieën. Allereerst om de transformatie van lege verdiepingen en van commerciële objecten (begane grond en verdieping) gelegen in te transformeren gebieden zoals omschreven in het voorgaande hoofdstuk. Daarnaast om zorgvuldige kleinschalige inbreidingen zodat een kenmerkend woonmilieu kan ontstaan (voorbeeld 'KPN gebouw' nabij de Oosterstraat, het herontwikkelen van bouwblokken aan de Kaden en het braakliggende terrein ten zuiden van de Markt/Moleneind NZ). Tot slot vragen meerdere locaties om een gecoördineerde gebiedsontwikkeling: Noorderbuurt/Vogelzang, Moleneind ZZ/Sander Israëlsplein en westzijde Raadhuisplein). Hier kunnen grotere aantallen worden gerealiseerd.

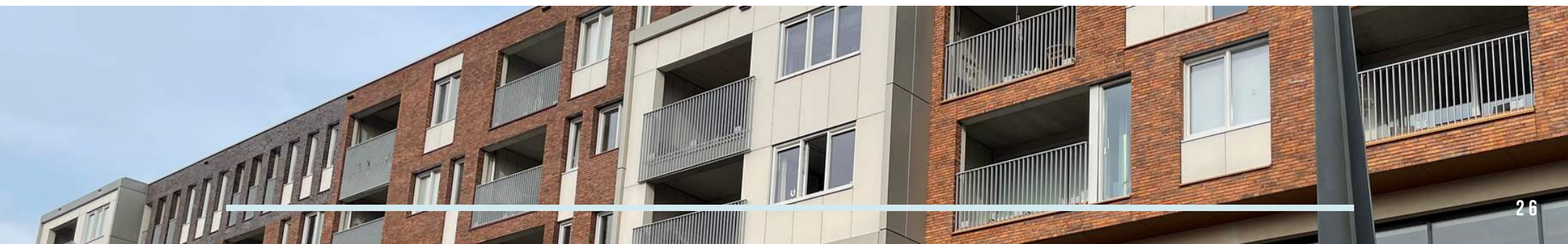
Het is bij alle strategieën van belang om rekening te houden met de wensen van de markt. Bureau Companen heeft de Woonvisie vertaald naar de actuele woningbehoefte. Makelaars en ontwikkelaars geven aan dat een mix van woonvormen. In omvang (klein <50 m², gemiddeld 50-80 m² en groot 80> m²) en in type (grondgebonden, gestapeld, sociaal, vrije sector, woon/zorg etc.).

Bij alle nieuwe woonvormen is het zaak het huidige parkeernormering stelsel tegen het licht te houden. Daarbij dient meer aandacht te zijn voor de doelgroepen en het type woningen in plaats van een basis normering naar omvang woning en locatie woning. Het bezit van een auto is niet voor alle doelgroepen eenzelfde prioriteit en middels het aanbieden van alternatieven (zoals deelmobiliteit) kan een reductie van normeringen worden bereikt.

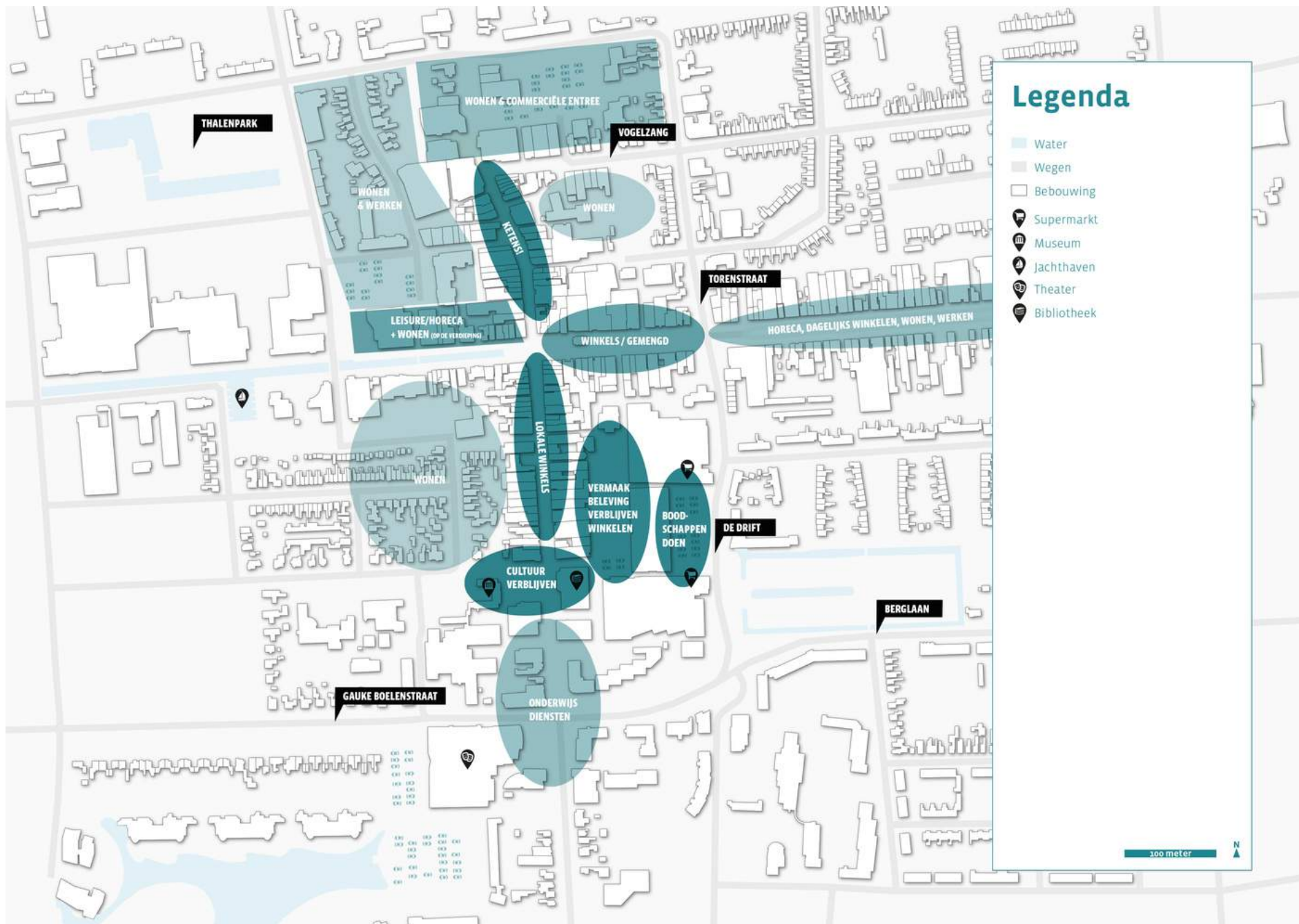
Concrete maatregelen Drachten

Een overzicht van de voorgestelde maatregelen:

- Gebiedsprofielen hanteren als werkwijze voor het kerngebied.
- Inzetten op onderscheidende kwaliteiten van de deelgebieden/kwadranten die om de winkelkern liggen. Dit zijn de poorten van het centrum waar verrassende concepten zijn te vinden. De kwadranten samen dienen een logisch totaalpakket te vormen.
- Impuls aan de horecafunctie aan de Kaden, het Moleneind Noordzijde, het Raadhuisplein en het Museumplein. Het doel is om meer verwevenheid te krijgen tussen de winkelfunctie en winkelondersteunende horeca.
- Aan het tweede deel van De Kaden behoudt de horecafunctie een plek. Een verschuiving in type horeca is gewenst. Gecombineerd met transformatie van niet-dagelijkse winkels naar wonen en werken.
- Toevoegen van leisure/recreatieve verblijfsfuncties. Bijvoorbeeld aan het Raadhuisplein
- Uitbreiden van culturele functies. Daarbij hoort uitbreiding van het museum aan het Museumplein en een betere zichtbaarheid van de bibliotheek in het centrum. Haalbaarheid vestiging Raadhuisplein onderzoeken.
- Investeren in de verblijfsaccommodatie markt (hotel(s)). De mogelijkheid onderzoeken aan het Moleneind (kleinschalig) en aan de zuidzijde (Burgemeester Wuitenweg/Laweiplein).
- Meerdere doelgerichte bezoeken toevoegen aan het centrum. Denk daarbij aan zorgfuncties (medisch en paramedisch), zakelijke functies (flexibele werkconcepten), onderwijsfuncties en maatschappelijke functies.
 - Rondom de Markt is ruimte voor dienstverlenende- en zorgfuncties.
 - Het Laweiplein vormt een plek van ontmoeting. Onderwijs en werkplekken markeren deze entree.
 - Aan de noordzijde heeft de Stationsweg ruimte voor een mix van wonen en zakelijke dienstverlening.



Overzicht zonering / gebiedsprofielen centrumfuncties



7. Optimaliseren boodschappenaanbod



UITWERKING NAAR THEMA

Aanjager van meer bezoekers

Door veranderend consumentengedrag is er minder animo voor het recreatief winkelen in het centrum en gebruikt de consument andere kanalen om producten te verkrijgen. Teruglopende bezoekersaantallen en oplopende leegstand zijn het gevolg en dit leidt tot zorgen. De corona crisis heeft deze zorgen vergroot. Een recreatief winkelaanbod alleen is niet meer voldoende om een aantrekkelijk centrum te vormen en bezoekers aan te trekken. Om de aantrekkelijkheid van het centrum te vergroten en bovendien het aantal bezoekers te laten groeien, is aandacht voor de boodschappenfunctie van het centrum van belang. Het dagelijkse aanbod, waaronder supermarkten en de bakker en slager, vormt over het algemeen het aanbod dat de consument met regelmaat bezoekt. Dit aanbod wordt minder beïnvloed door de groei van internet-winkelen. Het versterken van de boodschappenfunctie biedt hierdoor mogelijkheden om meer bezoekers naar het centrum te trekken en bovendien vaker terug te laten keren. Met name supermarkten en specialistisch versaanbod vormen sterke trekkers voor een centrum waar ook het overig aanbod van kan profiteren (combinatiebezoek). Met deze ontwikkeling gaat het centrum weer terug naar zijn oorsprong, namelijk de centrale handelslocatie waar boeren en handelaren hun producten aanboden.

Het versterken van de boodschappenfunctie biedt mogelijkheden om meer bezoekers naar het centrum te trekken en bovendien vaker terug te laten keren.

Stevige concurrentie

Het versterken van de boodschappenfunctie van het centrum past ook binnen de versterking van de woonfunctie van het centrum (zie vorige hoofdstuk). Door de toevoeging van meer woningen neemt niet alleen het aantal inwoners toe, maar ook de vraag naar dagelijkse voorzieningen. Dit biedt kansen voor de versterking van de boodschappenfunctie. Het succesvol toevoegen van dagelijks aanbod is echter niet eenvoudig. De huidige consument is op zoek naar gemak en wenst dan ook niet te veel tijd te besteden aan het doen van de dagelijkse boodschappen. Het centrum ondervindt als aankooplocatie voor dagelijkse artikelen veel concurrentie van omliggende winkelcentra (in de wijk). Deze locaties zijn volledig ingericht op het bieden van gemak, ze zijn goed te bereiken en de consument kan er gratis parkeren.

Om de lokale bewoner te binden aan het centrum zal er op andere onderdelen moeten concurreren om haar positie als aantrekkelijke boodschappenlocatie te versterken. De totale centrumbeleving staat daarbij op één.

Voor de toekomstbestendigheid is het van belang dat er geen grootschalige nieuwe supermarkt initiatieven landen op locaties buiten het centrum. Tegelijkertijd gaat het erom mee te werken aan uitbreidingsverzoeken in het centrum. De dynamiek in de markt is groot en stilstand is achteruitgang.

Schaalsprong gaat door

Vanwege hun specifieke karakter, toenemende services en toenemende eisen van de consument hebben supermarkten tegenwoordig een aanzienlijke fysieke ruimte nodig. Het gaat hierbij niet alleen om de winkelruimte, maar ook om zaken als opslag, emballage verwerking, personeelsvoorzieningen, kluisjes, zelfscan pleinen, pakketdiensten etc. De trend tot schaalvergroting zet alleen maar verder door. Corona heeft gezorgd voor een nog belangrijkere rol van de supermarkt. Voor een rendabele bedrijfsvoering is een steeds groter winkelvloeroppervlak nodig, ook in plaatsen zoals Drachten. Nieuwe full-service supermarkten hebben zelfs een gemiddelde omvang van 1.400 - 1.600 m² winkelvloeroppervlak of 1.600 - 1.800 m² bruto vloeroppervlak. Het is voor Drachten belangrijk om binnen de mogelijkheden deze schaalsprong te faciliteren. Want bij het doen van boodschappen vormt de afstand tussen woonlocatie en aankooplocatie voor de consument nog altijd een belangrijk afwegingscriterium. De gemiddelde consument is weliswaar goed geïnformeerd, kritisch en mobiel, maar als het meest nabij gelegen aanbod voldoet aan wensen als voldoende keuzemogelijkheden, goede/snelle/logische bereikbaarheid en parkeermogelijkheden, dan zal men gewoonlijk daar de meeste boodschappen aanschaffen.

Supermarkten 'de kurk', maar ook omzet

Omzet is de kurk waarop de exploitatie van een supermarkt draait. Supermarktformules (en daarmee de filialen) zijn volop in ontwikkeling waardoor al snel sprake is van een achterstand wanneer vernieuwing uitblijft. Supermarkten moderniseren daardoor in hoog tempo en stellen hoge eisen aan locaties om voldoende omzet te realiseren. De kwaliteit van de locatie wordt steeds belangrijker, terwijl de formules in de ogen van de consument steeds meer op elkaar lijken. Dit zorgt voor een nog grotere concurrentiedruk. De gemiddelde weekomzet van een volwaardige fullservice supermarkt bedraagt circa Euro 150.000 door het bezoek van zo'n 7.500 tot 12.500 klanten per week. Het systeem werkt twee kanten op. Enerzijds is de aanwezigheid van een supermarkt voor een centrum dé trekker, anderzijds moet supermarkten wel ruimte worden geboden om omzet te behalen binnen het centrum. Blijft vernieuwing uit dan is dat direct zichtbaar in de kassa (en in de rest van het centrum).

Met andere woorden, succes is op twee fronten een kwetsbare lijn. Ligt een supermarkt niet direct aan een bronpunt of ligt het overige aanbod niet direct in de buurt van de supermarkt dan voegt de vestiging van een supermarkt direct een stuk minder toe aan de trekkracht van het centrum. Kijken we naar het filiaal zelf dan is het evenwicht in theorie ook wankel. Een vestiging die qua maat en schaal niet kan concurreren met het gangbare aanbod, dat werkt negatief voor de algehele aantrekkelijkheid.



Concrete maatregelen Drachten

In kwantitatief opzicht telt het centrum van Drachten voldoende supermarkten naar wat je mag verwachten in een centrum van deze omvang. Ook de segmentering van het aanbod is met discount en fullservice vestingen prima op orde. Kijken we echter naar het aantal winkelmeters dan blijft het aanbod achter bij vergelijkbare gebieden. Dat komt omdat alle vestigingen aan de kleine kant zijn. Bovendien is supermarkt Aldi niet meer gevestigd in het centrum.

De eerste opgave heeft met andere woorden betrekking op het optimaliseren van het aanbod in termen van de schaal van de vestigingen. Dat is niet voor alle formules even vanzelfsprekend gezien de locatie, zoals voor Poiesz aan de Oudeweg (beperkt uitbreidingsruimte beschikbaar).

De tweede opgave heeft betrekking op de relatie van de supermarkt met het overige aanbod in het centrum. Alle vier de supermarkten zijn gelegen aan de rand van het centrum. Voor Albert Heijn en Dirk aan de Marke is dat een goede positie vanwege de nabijheid van het Raadhuisplein met al haar voorzieningen. Nadeel is de korte afstemming tot de vestiging van Albert Heijn aan het Kiryat Onoplein. Dat bevordert het functioneren aan de Marke niet. Vandaar dat het afbouwen van de vestiging aan het Kiryat Onoplein het centrum een impuls zou geven.

Lidl is weliswaar onderdeel van het centrum maar heeft een geïsoleerde ligging en heeft de beschikking over een eigen gratis parkeergelegenheid. Op de huidige plek levert de vestiging nauwelijks een bijdrage aan de bezoekersstroom voor het centrum. Onderzoek naar de haalbaarheid van verplaatsing van de vestiging naar de locatie Noorderbuurt/Vogelzang levert veel voordelen op voor de bezoekersstroom en de entreefunctie van de noordzijde.

Poiesz ligt aan de achterzijde van de Noorderbuurt en heeft daardoor ook beperkt relaties met bezoek aan het centrum. De strip is eerder in de visie benoemd als transformatiezone.

Twee andere locaties zijn eveneens van belang voor de dagelijkse functie van het centrum. De weekmarkt op zaterdag aan het Raadhuisplein (en een kleine versie op donderdag) en het specialistische aanbod aan het tweede deel van de Kaden. Behoud en versterking van deze functies zijn uitgangspunten van de visie.



8. Centrum goed bereikbaar & eenvoudig parkeren



UITWERKING NAAR THEMA

Gastvrij en welkom met de gebruiker centraal

De autobereikbaarheid en de parkeersituatie zijn in vrijwel alle centra veelbesproken onderwerpen, zo ook in het centrum van Drachten. Immers “no parking, no business”, zo luidt een frequente aangehaalde stelling. In de analysefase is geconstateerd dat de bereikbaarheid en de beschikbaarheid van het parkeren inderdaad als positief worden beoordeeld. Maar eveneens blijkt dat de parkeervoorzieningen als versnipperd worden ervaren, de circuitvorming vanuit de bronpunten parkeren voor verbetering vatbaar is en dat er onvoldoende aandacht is geweest voor de kwaliteit van het openbaar domein. De beleving van de parkeervoorzieningen zijn daar met name voor verantwoordelijk.

Het Masterplan Mecanoo uit 2003 is de basis geweest voor de huidige bereikbaarheid en parkeervoorzieningen in het centrum. De parkeerring rond het centrum (Gauke Boelensstraat/Berglaan, Drift/Torenstraat en de Vogelzang/Langewest) zorgt enerzijds voor een duidelijke afbakening van het centrum en het voetgangersgebied, anderzijds heeft het ook een verbindende functie tussen het centrum en de omringende buurten. Conform het Masterplan wordt de verbinding van ringstructuur met de parkeerlocaties ‘de ketting’ genoemd.

In deze ontwikkelrichting is het uitgangspunt om de principes van het Masterplan 2003 te behouden, maar daarbinnen tot substantiële verbeteringen te komen. Met als primaire doelen om tot een verbetering van de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte en betere circuitvorming te komen.



Ruimte voor ontwikkeling en verblijf

Al meermaals is benoemd dat de verblijfskwaliteit van het centrum om investeringen vraagt. Met name veroorzaakt door het stenige karakter. We komen daar in de volgende hoofdstukken uitgebreid op terug. Daarnaast zijn enkele gerichte gebiedsontwikkelingen nodig om de noodzakelijke transformatie vorm te geven en meer woningen toe te voegen. De kansrijke locaties zijn benoemd in hoofdstuk 5.

Tegelijkertijd tonen de feitelijke parkeertellingen aan dat er voor het huidige voorzieningenniveau in het centrum een overmaat van parkeren aanwezig is. Onder voorwaarden is het voorstel om het aantal parkeervoorzieningen op maaiveld af te bouwen.

- Vanuit alle windrichtingen blijft het centrum goed bereikbaar en er bevinden zich grote centrale parkeerconcentraties in noord, zuid, oost en west.
- Deze centrale parkeerlocaties worden aantrekkelijker, met meer groen, betere routes van en naar het centrum en meer faciliteiten.
- Nieuwe woningen in het centrum vragen om extra parkeren. Aanpassing van het huidige normeringsstelsel voor nieuwe woningbouwontwikkelingen is gewenst om de parkeerdruk beheersbaar te houden.
- Het bestaande gebouwd parkeren (ondergronds en bovengronds) wordt gestimuleerd ten opzichte van het maaiveld parkeren.
- Het doel is om de parkeerlocaties beter vindbaar te maken. Dat kan enkel door tijdige en duidelijke aanduiding op de parkeerring rondom het centrum.

Ook met het afbouwen van parkeren ten gunste van verblijfskwaliteit, groen en gebiedsontwikkeling blijven de goede bereikbaarheid en het efficiënte parkeren kernkwaliteiten van het centrum.

Later meer hierover.

Stimuleren van lopen, fietsen en ov

Vrijwel alle inwoners van de plaats Drachten wonen binnen vijf kilometer van het centrum. Oftewel binnen 15 minuten fietsen. Uitgangspunt van de visie is om het promoten van het fietsen, lopen en openbaar vervoer naar het centrum te promoten. Het zijn duurzame, gezonde en betaalbare alternatieven voor de auto. Desondanks zien we dat de auto nog altijd het dominante vervoermiddel is van en naar het centrum: 50% van alle trips is met de auto (bron: Koopstromenonderzoek 2017). Het aandeel van de andere vervoerswijzen wint wel aan terrein. Mede veroorzaakt door de snelle opkomst van de elektrische fiets.

Het laten staan van de auto ten voordele van wandelen, fiets en openbaar vervoer vraagt primair om bewustzijn en dus promotie. Het is niet zo dat de routes voor voetganger en fietser niet op orde zijn. Op de hoofdroutes van en naar het centrum zijn overal vrijliggende fiets- en wandelpaden. Ook het openbaar vervoer netwerk is goed. Vanuit alle wijken zijn buslijnen beschikbaar, gemiddeld met een frequentie van 10-15 minuten. Centrale haltes zijn gelegen aan de Vogelzang en aan het Van Knobelsdorffplein.

Wat is dan wel nodig?

- Het verbeteren van de bereikbaarheid en parkeervoorzieningen voor fietsers. Onder meer door de aanwezige aantrekkelijke fietsroutes het centrum in te trekken en op diverse plekken in het centrum stallingsmogelijkheden te realiseren die voldoen aan deze tijd.
- Het aantrekkelijker maken van de looproutes van de openbaar vervoer haltes van en naar het centrum (start Zuiderbuurt/Raadhuisplein en Noorderbuurt/Vogelzang).
- Invoeren van een venstertijden systeem om ongewenst verkeer in het kernwinkelgebied te mijden. Hier ook op handhaven. Dit vergroot de veiligheid voor fietser en voetganger.



Parkeren nader beschouwd

Rondom het centrumgebied van Drachten zijn diverse parkeermogelijkheden. In totaal telt het gebied rond het centrum ruim 2.500 parkeerplaatsen (betaald parkeren en vrij werknemersparkeren). De grootte en parkeerdruk van de parkeerterreinen varieert aanzienlijk. Gemiddeld bedraagt de bezetting 55-60% in de gebieden met betaald parkeren en vrij werknemers parkeren op een zaterdagmiddag. De laatste gemeentelijke telling was in juni 2021.

Een groot cluster van parkeerplaatsen is te vinden in de parkeergarages. Onder het Raadhuisplein liggen twee parkeergarages met drie entrees (Raadhuisplein/De Drift en Van Knobelsdorffplein). Gezamenlijk zijn hier ongeveer 600 ondergrondse parkeerplaatsen. De bezetting bedraagt op zaterdagmiddag respectievelijk 39% en 72%. Op zaterdag is de warenmarkt op het Raadhuisplein waardoor de bezetting van de garage duidelijk hoger is dan op andere momenten (20-40%). De onderbezetting van de garages is dus fors. Interventies zijn nodig om het gebruik te bevorderen. Voor het Van Knobelsdorffplein geldt dat het huidige beleid van de gemeente vooral is gericht op promotie van deze garage voor bewoners en werknemers vanwege betere alternatieven voor bezoekers. Dat beleid dient gecontinueerd en uitgebreid te worden om elders meer ruimte vrij te maken voor bezoekers. Voorstel luidt om het Raadhuisplein zo goed als autovrij te maken. De oplossing voor deze parkeerders is gelegen in de garage onder het maaiveld.

Kijken we naar de bezetting op maaiveld dan benadert enkel het parkeerterrein aan de Oosterstraat op zaterdagmiddag de kritieke grens met een bezetting van 95%. Daarentegen is de beschikbaarheid iets noordelijker aan de Vogelzang slechts 39%. Op nummer twee volgt De Drift/De Marke met een bezetting van 83%. Deze hoge bezetting kan ook worden verklaard door de markt op het Raadhuisplein. Op alle overige grotere parkeerlocaties is er nog ruimschoots capaciteit beschikbaar (ook op andere dagen van de week).

Uitgaande van een gewenste maximale gemiddelde parkeerbezetting in het betaald parkeren gebied van 85% is er in de huidige situatie op maaiveld een theoretische overcapaciteit van 450-500 parkeerplekken. In de toekomst heeft het centrum echter een andere functiemix (met een andere parkeervraag) dan in de huidige situatie en bovendien is het doel om op diverse locaties nieuwe woningen te creëren. Dat moet uiteindelijk leiden tot meer bezoekers aan het centrum. Deels moet die extra parkeerbehoefte gecompenseerd gaan worden door een shift in modaliteit: van auto naar voetganger, fietser en openbaar vervoer.

De stelling dat de volledige overcapaciteit beschikbaar is voor een andere functie gaat echter niet op. Er zal ook een vraag zijn naar meer parkeren door nieuwe inwoners. Rekening houdende met de randvoorwaarden zoals geformuleerd op de vorige pagina neemt deze visie als uitgangspunt dat de volgende parkeervoorzieningen onttrokken kunnen worden met als doel om deze gebieden gericht te herontwikkelen/versterken ten gunste van de verblijfskwaliteit en het voorzieningenniveau:

- Volledige afbouw parkeren maaiveld Raadhuisplein (100 plaatsen huidige situatie)
- Vergaande afbouw parkeren locatie Oosterstraat (100 plaatsen huidige situatie)
- Afbouw parkeerlocatie Oudeweg (40 plaatsen huidige situatie)
- Afbouw parkeerlocatie Sander Israëlsplein (150 plaatsen huidige situatie)

Het voornemen is het clusteren van de parkeerders op de hoofdconcentraties: Kyriat Onoplein en Van Knobelsdorffplein in het zuiden, Raadhuisplein/Drift in het oosten, Markt in het westen en Vogelzang in het noorden.



Waarom deze locaties?

Raadhuisplein

Het Raadhuisplein transformeert vervolgens naar een groen beleefplein. Met ruimte voor evenementen, terrasjes, niet-commerciële verblijfsfuncties, groen (vast en mobiel) en goede signing richting de verbindingen met de rest van het centrum. Meer daarover in het volgende hoofdstuk.

Oosterstraat

Voorstel is om de parkeerlocatie aan de Oosterstraat te herontwikkelen tot een kleinschalige parkzone en kleinschalige woningbouw. Met het opheffen van het (grootste deel) parkeren is het zaak de parkeerders naar een andere bestemming te leiden. Dat is de locatie Vogelzang. Hier is voldoende restcapaciteit aanwezig en bestaat de mogelijkheid om parkeren uit te breiden middels een gebouwde voorziening. Wenselijkheid en noodzakelijkheid zijn afhankelijk van de gebiedsontwikkeling op deze locatie.

Oudeweg

Voorstel is om de kleinschalige parkeerlocatie aan de Oudeweg te transformeren naar een kleinschalig 'pocket park'. Met de centrale functie van de Markt op steenworp afstand is de functie van de locatie aan de Oudeweg meer gericht op gemak dan op noodzaak. Met name bezoeker van de supermarkt aan de Oudeweg parkeren er. Deze strip is echter onderdeel van de transformatiestrategie.

Sander Israëlsplein

Het huidige parkeerterrein wordt vooral gebruikt door bezoekers van de Action. Deze winkel is op de huidige plek ongewenst in de structuur. Een integrale herontwikkeling van het terrein samen met een deel van het vastgoed aan het Moleneind is gewenst (zie hoofdstuk 5). Daarmee verdwijnt de noodzaak voor bezoekersparkeren. Enkel parkeren ten behoeve van de woonfunctie dient onderzocht te worden. Hierdoor kan de doorgaande route via de Oude Nering (over het water) worden beëindigd en blijft enkel bestemmingsverkeer over. Met deze ingreep wordt dan tevens de verkeersintensiteit van de J.G. van Blomstraat ontlast. In veel gevallen nog een sluiproute voor bezoekers van het centrum.

Resumé

De voorgestelde ingrepen dienen te resulteren in een betere verkeersstructuur. Clustering op minder locaties creëert noodzakelijke mogelijkheden voor andere ontwikkelingen die bijdragen aan de kwaliteit van het centrum. Bijkomend voordeel is dat het zoekverkeer in en rondom het centrum wordt verminderd.



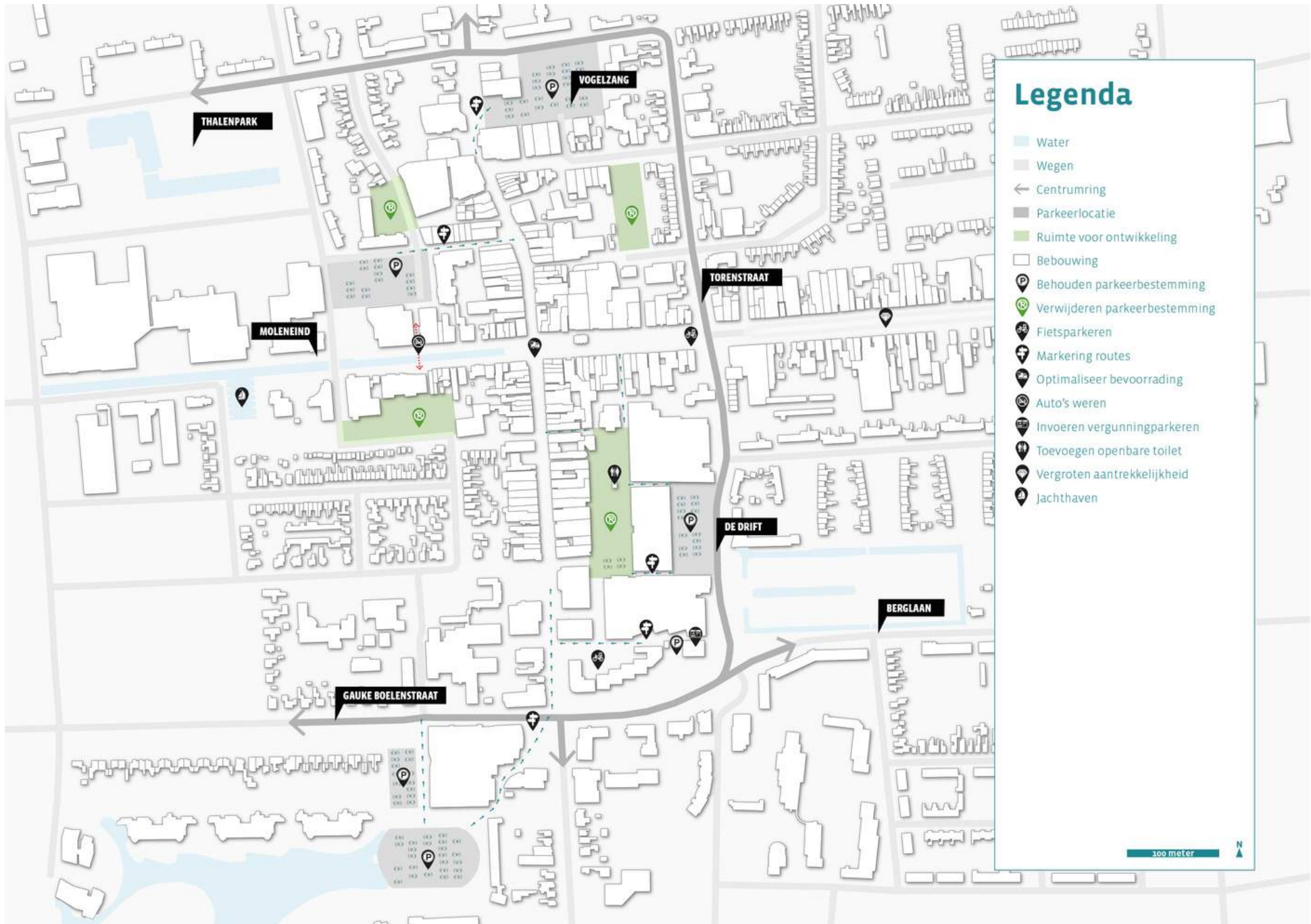
Concrete maatregelen Drachten

Overige voorstellen:

- Onderzoek aan De Drift/De Marke een parkeerregime dat gericht is op het doen van boodschappen. Ondernemers en vastgoedeigenaar hebben de voorkeur voor een focus op kort parkeren en regulering met slagbomen.
- De populariteit van de parkeerlocatie aan het Kiryat Onoplein zal op termijn afnemen bij het invoeren van het betaald parkeren. Bezoekers gaan zich beter spreiden over de parkeerlocaties in het centrum.
- Met name vanuit het noorden (Vogelzang) en het zuiden (Burgemeester Wuiteweg) zijn de routes van en naar het centrum voor voetgangers en fietsers voor verbetering vatbaar. De entrees zijn aan beide kanten rommelig en worden gedomineerd door verkeer.
- Hiervoor is al aangehaald dat het huidige parkeernormeringssysteem (met als referentie de 'Parkeernormennota 2015 gemeente Smallingerland) toe is aan herijking voor wat betreft woningbouwontwikkelingen. Een systeem dat de doelgroep centraal staat in plaats van de het type woning. Daarbij wordt ook rekening gehouden met verschuiven van modaliteiten, deelmobiliteit en de haalbaarheid van initiatieven voor ontwikkelaars.
- Deelmobiliteit dient gestimuleerd te worden en kan voor ontwikkelaars van woningen een oplossing zijn om af te wijken van parkeernormering.
- Het parkeertarief in Drachten is voldoende concurrerend met de omgeving. Slimme verbeteringen zijn mogelijk, vooral gericht op marketing.
 - Goedkoper maken van het gebouwd parkeren (Raadhuisplein en het Van Knobeldorffplein) om de voorzieningen te promoten. Bijvoorbeeld eerste 30 minuten gratis.
 - Introduceren van een loyaliteitssysteem zodat bezoekers van winkels en horeca kunnen sparen voor een korting op parkeren.
 - Faciliteiten toevoegen die het parkeren aantrekkelijker kunnen maken. Denk aan kluisjes en plattegrond van het centrum.



Overzicht visie bereikbaarheid en parkeren



9. Meerdere plekken om te verblijven



UITWERKING NAAR THEMA

Van winkelen naar verblijven

Ouderen blijven langer (alleen) thuis wonen. Thuiswerken blijft onderdeel van het nieuwe 'normaal' en onderwijs wordt vaker op afstand gevolgd. Deze ontwikkelingen onderstrepen het belang van ontmoeten in de fysieke omgeving. Er is behoefte aan sociaal contact als tegenhanger van het meer individualistische bestaan. Deze trend biedt kansen voor het centrum. Het faciliteren van ontmoetingen in voorzieningen/gebouwen of de openbare ruimte zorgt voor extra dynamiek en maakt het centrum toegankelijk voor een grotere doelgroep. Door het centrum te ontwikkelen als centrale ontmoetingsplaats voor iedere bewoner uit de gehele stad en de directe regio wordt de binding met het centrum versterkt en nemen bestedingen toe. Het toenemende belang van ontmoeten in het centrum past ook bij de groei van de woonfunctie. Door de toename van het aantal woningen en inwoners, neemt tevens de behoefte aan andere voorzieningen toe, waaronder voorzieningen gericht op ontmoetingen en de sociale contacten tussen buurtbewoners.



“

Winkels zijn verreweg de belangrijkste reden waarom mensen naar een centrum komen, maar dat beeld is ingrijpend aan het veranderen. Winkelen wordt recreëren en bij recreëren wordt winkelen hieraan ondergeschikt.

”

Het 'centrum' vormt op dit moment nog een synoniem voor het 'winkelgebied'. Winkels zijn verreweg de belangrijkste reden waarom mensen naar een centrum komen, maar dat beeld is ingrijpend aan het veranderen. Centra veranderen van het rijk van het functionele winkelen en het doen van noodzakelijke aankopen naar het rijk van de vrijheid. Bezoekers komen immers steeds vaker 'vrijwillig' naar een centrum, voor hun plezier. Om een citaat van 'winkelprofessor' Cor Molenaar te gebruiken: "Winkelen wordt recreëren en bij recreëren wordt winkelen hieraan ondergeschikt". Dit is ook van grote invloed op de inrichting van de openbare ruimte.

In dit hoofdstuk worden meerdere voorstellen gedaan om de verblijfspotentie van het centrum een impuls te geven.

Een echt (Raadhuis)Plein

Het Raadhuisplein wordt heringericht als centrale (verblijfs)plek van het centrum. De openbare ruimte moet uitnodigen om te verblijven en is in staat om het plein te verbinden met de Kaden en de Zuiderbuurt. Er worden diverse groen, zit- en speelelementen toegevoegd, waardoor de openbare ruimte minder stenig oogt en de aantrekkelijkheid toeneemt. Er is meer ruimte voor evenementen. De parkeercapaciteit op maaiveld wordt vrijwel in het geheel opgeheven en het gebruik van de garage wordt gestimuleerd.

Het Raadhuisplein is één van de aangewezen plekken om 'huiskamer van het centrum' te worden. Een huiskamer die zo gewenst is bij alle stakeholders en die in de huidige situatie ontbreekt. De openbare ruimte moet daar uitnodigen om te verblijven, met meer groen en minder stenen, fijne plekken om te zitten en te spelen, meer daghoreca en terrassen en ruimte voor evenementen. Auto's en parkeerplaatsen zijn beschikbaar onder het plein, niet op het plein. De uitgangspunten voor herontwikkeling:

- **Ruimte voor daghoreca en terrassen:** rond het Raadhuisplein is meer ruimte voor daghoreca en terrassen. Het vergroten van het aanbod en de kwaliteit van horeca draagt bij aan de centrale verblijfs- en ontmoetingsfunctie van het centrum.
- **Ruimte voor evenementen:** het plein krijgt een multifunctioneel gebruik, geschikt voor onder andere evenementen. Het plein wordt als een gelijkvloerse ruimte ingericht zodat de ruimte geschikt is voor evenementen. Kleinschalige (themamarkten) of grootschalig (podiumfeesten).
- **Warenmarkt behouden:** voor de warenmarkt blijft het Raadhuisplein dé plek, waarbij de positionering en aankleding worden versterkt.
- **Verbeteren uitstraling westkant:** levendige en aantrekkelijke pleinwanden zijn essentieel voor de beleving. De westzijde moet worden aangepakt. De randvoorwaarden zijn in hoofdstuk 5 geschetst.

- **Ruimte om te verblijven, met groen en spel:** er worden diverse groen, zit- en speelelementen toegevoegd, waardoor de openbare ruimte minder stenig oogt en de aantrekkelijkheid toeneemt. Dit geeft gelegenheid tot ontmoeten en verblijven, zowel voor bezoekers als voor centrumbewoners. Groen heeft bij voorkeur een vaste vorm, echter door de ondergrondse garage is dat op veel plekken niet mogelijk.

Het plein is in de huidige situatie circa 30 bij 100 meter. Op de schaal van Drachten grootstedelijk te noemen. Om de ruimte te 'breken' kan gedacht worden aan het opdelen van het plein in twee concepten. Een intiem horecaplein aan de noordkant en een markt- en evenementenplein aan de zuidkant. Ter hoogte van de entree c.q. stijgpunt van de ondergrondse parkeergarage kan bouwwerk worden toegevoegd. Bijvoorbeeld een grote, open markthal die flexibel geprogrammeerd kan worden. Een dergelijk bouwwerk zorgt voor meer menselijke maat en een intiemer karakter.

Op de volgende pagina volgt een impressie van hoe het plein ingericht kan worden. Daarna zijn referenties/sferbeelden afgebeeld.





BEON

café het Roodhuys

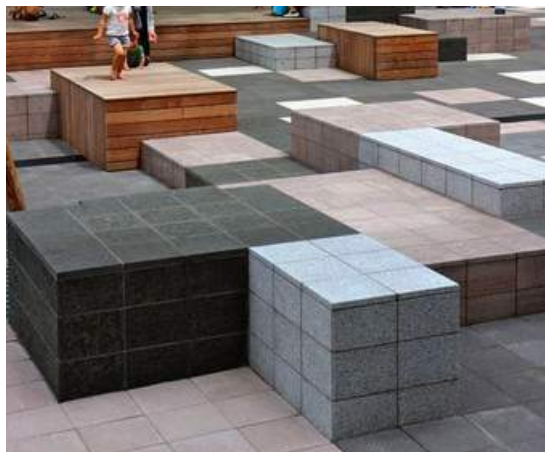
GRANCOLE

GRANCOLE

MANGO

BELIEVE IN
SOME WITH WATER
BELIEVE IN
THE POWER OF





Een waardig Museumplein

Een tweede locatie die kan transformeren naar een huiskamer van het centrum is het Museumplein. Aan de zuidkant van het centrum is dit de feitelijk het startpunt van het centrum en daarmee een belangrijk bronpunt. Het plein huisvest het regionaal aansprekende Museum Dr8888. Uitbreiding van het museum op deze locatie is het uitgangspunt. Dit is dé kans om de functie van het Museumplein te versterken door het museum een sterker gezicht te geven aan het plein. Door meer openbare functies in het gebouw aan de zijde van het plein onder te brengen, maar ook door het plein in te zetten om de verhalen van het museum zichtbaar te maken in de openbare ruimte.

Een tweede belangrijke kwaliteitsinjectie van het plein is de uitbreiding met terrassen aan meerdere zijden van het plein. De horecafunctie is onzichtbaar in de huidige situatie. Het toestaan van de uitbreiding van terrassen tijdens de corona pandemie heeft de potentie aangetoond. Een goede oplossing voor de Pier Panderstraat die aan de noordzijde over het plein loopt is randvoorwaardelijk.

Tot slot dient het plein zelf meer verblijfscomfort te krijgen. In de huidige situatie is sprake van een overdaad aan inrichtingselementen: lichtmasten, prullenbakken, fietsbeugels, bankjes en boomspiegels. Op symmetrische en klinische wijze gepositioneerd. De speelsheid gaat daardoor verloren.

De optelsom van bovenstaande investeringen gaan ertoe leiden dat het publiek het plein beter weet te vinden en beter gaat waarderen. De publieksstroom zuid-noord maakt dan gebruik van het plein in plaats van het plein te passeren.

Concrete maatregelen Drachten

- Auto's en bevoorradend verkeer zijn enkel toegankelijk in de winkelstraten tijdens venstertijden. Het primaat is voor de voetganger en fietser.
- Het openbaar gebied wordt stevig vergroend om de verblijfskwaliteit te verhogen. Waar mogelijk wordt klimaatadaptief ingericht. Dat betekent zoveel mogelijk ontharden en vergroenen ('tegels eruit, groen erin'), realiseren van schaduw en opvangen van regenwater (waterberging, waterdoorlatende verharding). Dit geldt ook voor de (her)richting van parkeerterreinen. Waar vast groen geen optie is, kan aan tijdelijk groen worden gedacht. Meer hierover in in het volgende hoofdstuk.
- Een gerichte 'stegen strategie' is nodig om de verbindingen tussen de hoofdassen en de achterliggende gebieden te versterken. Stegen dienen te transformeren van achtergestelde stukjes openbare ruimte naar locaties om de identiteit van Drachten te tonen. Zie hoofdstuk 11.
- Rond de 'centrumtrees' en langs de aanrijroutes naar het centrum wordt de openbare ruimte verbeterd met (waar mogelijk) meer groen en bijvoorbeeld sfeerverlichting, banieren en/of kunstelementen om zo het centrumgevoel te benadrukken.
- Aanpak van gevel(reclames) en uitstallingen door ondernemers/eigenaren om samen te werken aan een aantrekkelijk verblijfsklimaat in de winkelstraten met een eenduidige uitstraling en ruimte voor fietsers en wandelende bezoekers. Collectieve afspraken en investeringen zijn nodig. Mogelijk kan een gevelrenovatiesubsidie ingezet worden.
- Comfort en veiligheid zijn nadrukkelijk uitgangspunten bij de inrichting van de openbare ruimte. Er wordt dus rekening gehouden met mindervaliden en rollator- en rolstoelgebruikers.



Meer verblijfskwaliteit voor de Kaden

De Noord- en Zuidkade tussen het Carillon en de kruising Torenstraat/De Drift zijn sinds enige tijd autoluw en slechts toegankelijk voor fietsers. Dat geldt niet voor de oostzijde van de Kaden; het gebied tussen de kruising Torenstraat/De Drift en Noorderdwarsvaart/ Zuiderdwarsvaart. De oostelijke Kaden kennen nog een traditionele indeling, van gevel tot gevel: voetpad – fietspad – parkeerstrook – weggedeelte - middenberm met schuin parkeren – weggedeelte – parkeerstrook – fietspad – voetpad. Met een herinrichting ontstaan kansen om stroken te clusteren om ruimte vrij te maken voor groen en verblijf. Belangrijk (in tegenstelling tot de westelijke Kaden) is behoud van voldoende parkeren vanwege de doelgerichte bezoekfunctie van het aanbod. Hiernaast een doorsnede van de huidige situatie en onderstaand twee mogelijke ontwikkelrichtingen in de toekomst.



Denkrichting toekomst variant A

Denkrichting toekomst variant B

10. Vergroening & verduurzaming



UITWERKING NAAR THEMA

Eenzijds blijft de dichtheid in het centrum toenemen, anderzijds stellen inwoners en bezoekers meer eisen aan de randvoorwaarden waaraan een prettige woon- en verblijfsplaats aan moet voldoen. Met groen op nummer één.

Groen wordt in het toekomstige centrum de kartrekker om de aantrekkingskracht te laten toenemen. Groen verbindt bewoners, bezoekers en ondernemers en het geeft betekenis aan de publieke ruimte. Een investering in groen betaalt zich uit: het leidt tot een hogere waardering en een toename van bestedingen. Los van het economische effect is een investering in groen simpelweg noodzakelijk om het centrum leefbaarder te maken. Er is in de huidige situatie teveel steen. Slecht voor de temperatuur, slecht voor de afvoer van water en slecht voor biodiversiteit.

Investeer dus in een duurzaam centrum als uitgangspunt. Het kan door het toepassen van groen- en waterelementen ter vervanging van bestrating; en verder door groene gevels, solide bomen (schaduw) en water(speel)plekken, groene daken. Maar duurzaamheid kent meer kenmerken dan meer groen en meer blauw. Het gaat ook om energiehuishouding en circulariteit.

Een duurzaam centrum creëer je samen. Het is een opgave van de ondernemer, de bewoner, de vastgoedeigenaar en de gemeente. Werk aan de winkel!



“

Een investering in groen betaalt zich uit: het leidt tot een hogere waardering en een toename van bestedingen.

”

Waarom vergroenen in het centrum?

Het belang van een groen centrum zal alleen maar toenemen de komende jaren gezien de klimaatopgaven en de toenemende druk op de leefbaarheid. De 7 belangrijkste redenen om te investeren in een groene stad zijn door Wageningen University onderzocht.

1. Wateroverlast

Door klimaatverandering zullen we steeds meer te maken gaan krijgen met extreem weer, zo ook hevige regenbuien wat leidt tot wateroverlast. In het centrum van Drachten is circa 75% van de oppervlakte bestraat en bebouwd. Een groen klimaat adaptief centrum zorgt ervoor dat neerslag beter opgevangen kan worden en voorkomt wateroverlast.

2. Groen verkoelt de stad in de zomer

De opwarming van de aarde resulteert ook in hittestress in de stad. Extreme hitte kan in een centrumgebied sneller ontstaan vanwege de vele bebouwing, wat zorgt voor een druk op de leefbaarheid van inwoners. Een groenere inrichting van het centrum kan helpen bij het matigen van de hitte.

3. Groen draagt bij aan een betere gezondheid en een hoger welzijn

Diverse wetenschappelijke studies hebben aangetoond dat de aanwezigheid van groen stress vermindert en de gezondheid aanzienlijk verbetert. Dit draagt aanzienlijk bij aan de maatschappelijke baten van het investeren in groen. Daarbij stimuleert een groene en aantrekkelijke omgeving mensen tot beweging.

4. Groen draagt bij aan sociale cohesie

Groen in de openbare ruimte kan de sociale cohesie en levenskwaliteit van de inwoners van het centrum verbeteren. De rol van groen is hierbij dat het fungeert als locatie waar bewoners elkaar laagdrempelig kunnen ontmoeten.

5. Groen trekt inwoners en ondernemers

Een aantrekkelijker vestigingsklimaat voor zowel inwoners als bedrijven ontstaat wanneer groen de omgeving verfraait en bevordert.

6. Groen zorgt voor biodiversiteit

De inrichting van het centrum is bepalend voor de soorten plant-, en diersoorten die zich daar vestigen in het ecosysteem. Een stenig stadslandschap trekt voornamelijk stadsduiven, kraaien en meeuwen. De aantrekkelijkheid van de stad wordt verbeterd door een groene omgeving met een hoge biodiversiteit.

7. Groen verhoogt de waarde van vastgoed

De vastgoedprijzen in een groen centrum liggen relatief hoger dan de prijzen van vergelijkbaar vastgoed in een stenig centrum. Aanleg van groen draagt bij aan het verhogen van de vastgoedwaarde.

Vergroening en klimaatadaptatie in Drachten

De herinrichting van Drachten tot een groen verblijfsgebied is noodzakelijk. De openbare ruimte moet uitnodigen te verblijven, met meer groen en minder stenen, fijne plekken om te zitten en te spelen, met meer daghoreca en terrassen en ruimte voor evenementen. De acties op een rij:

Het openbaar gebied wordt stevig vergroend om de verblijfskwaliteit te verhogen. Waar mogelijk wordt klimaatadaptief ingericht. Dat betekent zoveel mogelijk ontharden en vergroenen ('tegels eruit, groen erin'), realiseren van schaduw en opvangen van regenwater (waterberging via nieuw groen en nieuw oppervlaktewater). Dit geldt ook voor de (her)richting van parkeerterreinen, naar voorbeeld van de Markt. Waar vast groen geen optie is, kan aan tijdelijk groen worden gedacht. Zoals bloembakken. Denk aan het Raadhuisplein vanwege de kelder onder het maaiveld. De volgende locaties zijn kansrijk:

- Vergroenen Raadhuisplein
- Vergroenen van Pier Panderstraat
- Vergroenen van Kerkstraat
- Vergroenen van de routes tussen het Raadhuisplein en De Marke
- Vergroenen van de Oudeweg
- Vergroenen stenige parkeerlocaties zoals Oosterstraat, Marke, Sander Israëlsplein en Vogelzang
- Vergroenen entree gemeentehuis
- Vergroenen Laweiplein

Overige acties:

- Investeren in biodiversiteit door verschillende type groen te introduceren in het centrum. Niet alleen standaard hagen maar ook wilde bloementuinen. Het groen bij het nieuwe busstation aan het Van Van Knobelsdorffplein is een goede aanzet.
- Groen als uitgangspunt nemen bij de gewenste gebiedsontwikkelingen zoals geformuleerd in hoofdstuk 5.
- Aanleg geveltuintjes. Meerdere centra zijn Drachten voorgegaan met het initiatief om bij ondernemers en bewoners geveltuintjes aan te leggen.
- De parken aan de rand van het centrumgebied (Reidingpark en Thalenpark) sterker verbinden met het centrum via verwijzing en groene routes.

Verduurzaming

In het centrum zijn veel bedrijven gevestigd die veel energie verbruiken. Ook is er sprake van afval en reststromen. Maar natuurlijk ook van bedrijfspanden met grote dakoppervlakten. Er zijn daarom volop kansen aanwezig voor energiebesparing bijvoorbeeld door isolatie van bedrijfspanden en gebruik van energiezuinige verlichting en verwarming. In het kader van de energietransitie kan worden gedacht aan zonnepanelen en een betere benutting van restwarmte.

Waar het gaat om de circulaire economie ligt de basis in het gescheiden afvoeren van afvalstoffen zodat recycling plaats kan vinden. Dit kan op de schaal van een individueel bedrijf, maar ook op de schaal van een centrum.

Ook in het centrum zullen panden moeten worden verduurzaamd. Er zijn echter veel oude panden, waarvan een aantal nog slecht geïsoleerd en waarvan de constructies niet geschikt zijn voor zonnepanelen. Veel winkeliers en horecaondernemers zijn bovendien geen eigenaar van het pand.

Het vergt een collectieve aanpak van pandeigenaren, ondernemers en gemeente om de verduurzaming van het vastgoed in het centrum op te pakken.

De drie sporen:

- Verduurzamen vastgoed. Daarbij is het zaak de mogelijkheden, werkwijzen en procedures te etaleren, zodat alle vastgoedbezitters inzicht krijgen in de voordelen en realiseerbaarheid van verduurzaming.
- Verduurzaming is ook voor ondernemers een belangrijk thema. We hebben allemaal een beeld bij de open deuren tijdens wintermaanden en vele lichtbronnen tijdens sluitingstijd.
- Collectieve aanpak van afvalstromen/recycling in private en in publieke ruimte.

Om snelheid te brengen in de verduurzaming van het centrum is het de aanbeveling een op maat gemaakt subsidieprogramma te introduceren.

Het is zaak om de investeringen in verduurzaming actief uit te dragen richting alle gebruikers van het centrum. Dat kan door actieve stimulatie van deze thema's met promotionele activiteiten (zoals een duurzame markt), een gerichte individuele communicatiestrategie en het actief uitdragen van ingrepen (successen vieren).



11. Identiteit zichtbaar maken



UITWERKING NAAR THEMA

Vertel een uniek verhaal

Verhalen creëren de mogelijkheid om onderscheidend te zijn. Bovendien kun je zo inspelen op de behoeften van de hedendaagse consument, die steeds meer waarde lijkt te hechten aan het beleven van memorabele gebeurtenissen. Een uniek verhaal zorgt niet alleen een betekenisvolle relatie met klanten op te bouwen, maar helpt ook om langdurig koersvast te blijven en partners te verbinden met elkaar. Iets wat juist in Drachten zo hard nodig is! Het centrum is niet van de ene op de andere dag compleet veranderd. Het is een complex proces van meerdere jaren.



Wat maakt Drachten uniek?

Inwoners vinden het belangrijk om de eigen identiteit en cultuurhistorie (meer dan voorheen) te waarderen, levend te houden en nadrukkelijker te laten meewegen in het beheer en ontwikkeling van de eigen leefomgeving. In de basis heeft het landschap in Smallerland de gemeenschap gevormd en de gemeenschap het landschap. Daardoor kent Drachten een rijke cultuurhistorie, waarin tijdsbeelden van 'het moeilijke verleden' en de 'hoopvolle toekomst' zich voortdurend afwisselen. De durf om de toekomst naar eigen hand te zetten en met nieuwe ideeën te komen, loopt hier als een rode draad doorheen. Inwoners hebben aangegeven de 'ziel van Smallerland' graag terug te zien in het landschap en dus in het centrum.

Drachten heeft talloze verhalen om te vertellen. Denk alleen al aan het water (heden en verleden), de lokale kunst (heden en verleden) en de maakindustrie (heden en verleden). Ingrediënten waarmee de aantrekkelijkheid van het centrum kan worden vergroot. Binnen dit thema groeit het centrum uit tot etalage c.q. showroom van het verleden en het heden. Van Philips Drachten (één van de grootste ontwikkel- en productiecentra in Europa) en van de Nederlandse kunstbeweging De Stijl.

Zo is het denkbaar dat de bijzondere relatie tussen Drachten en De Stijl letterlijk wordt uitgelicht met de producten van Philips. Of dat prominente gevels en etalages 's avonds worden aangelicht in de kleuren van De Stijl. Ook in de verlichting van de ondergrondse parkeergarage (Raadhuisplein) kan dit bijvoorbeeld worden doorgevoerd. Hiermee verandert een functionele handeling – het parkeren van de auto – in een beleving! Ook in andere delen van het centrum zijn interventies ter versterking van het zichtbaar maken van de eigen identiteit denkbaar.

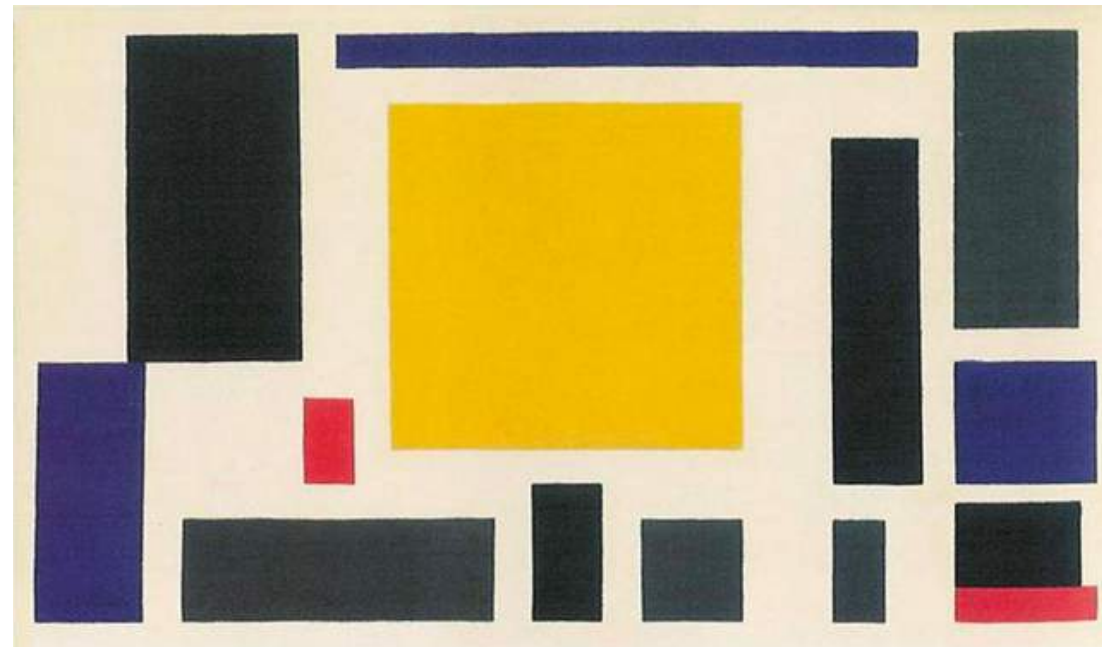
Feitelijk is met bovenstaande ingrepen sprake van 'placemaking': locaties en gebouwen laden met lokale verhalen zodat ze een gevoel oproepen bij de bezoekers. Aan placemaking kunnen ook routes worden gekoppeld. Neem als voorbeeld de route van Museum Dr8888 tot aan de Museumwoning aan de Torenstraat. In het tussengelegen gebied kunnen met impulsen zoals projecties in stegen en aankleding van etalages locaties worden gekoppeld.

Voorbeeld van een bijzonder verhaal

Rond 1920 vinden de twee baanbrekende kunststromingen De Stijl en Dada hun weg naar Drachten door een bijzondere vriendschap tussen kunstenaar Theo van Doesburg en twee broers uit Drachten: Evert en Thijs Rinsema. Wanneer Van Doesburg en Evert Rinsema elkaar leren kennen tijdens hun diensttijd in 1914, ontstaat hieruit een levenslange vriendschap die zich ook uitbreidt naar broer Thijs Rinsema. De Friese broers zijn naast schoenmaker ook actief als dichter (Evert) en beeldend kunstenaar (Thijs). Ze lieten zich inspireren door De Stijl en Dada en kunnen gerekend worden tot de internationale avant-garde.

Museum Dr8888 onderscheidt zich van andere regionale musea door zijn bijzondere collectie avant-garde kunst met vertegenwoordigers van kunstbewegingen zoals De Stijl en Dada. De Drachtster schoenmakers Thijs en Evert Rinsema zijn begin 20ste eeuw als lokale kunstenaars de schakel met de internationale avant-garde in de personen van Theo van Doesburg en Kurt Schwitters. Daarbij is het grootste collectie onderdeel van ons museum – het Van Doesburg-Rinsemahuis – is uniek in zijn soort.

Drachten en Smallingerland zijn niet bang voor het nieuwe en nooit geweest ook! Daar hebben Evert en Thijs Rinsema al begin vorige eeuw vele tastbare bewijzen voor geleverd. Een cultuur van eigenzinnigheid en dwars denken heeft dit mogelijk gemaakt en vormt het DNA van Drachten en dorpen in Smallingerland tot op de dag van vandaag. Dát is het verhaal dat wordt verteld in MuseumDr8888.



'A good city center is like a good party, people don't want to leave early', aldus wereldwijd bekend architect Jan Gehl. De openbare ruimte dient hierbij als 'huiskamer' of ook wel de 'verbindende magneet' genoemd, die plekken en mensen met elkaar in verbinding brengt. Wereldwijd – zeker ook in Nederland – komt er steeds meer belangstelling voor het transformeren van openbare ruimte tot 'place to be'. Plekken met een verhaal creëren namelijk emoties en herinneringen. Randvoorwaardelijk is dat gebruikers (zoals bewoners en ondernemers) betrokken worden bij de (her)inrichting van de openbare ruimte. Mensen zijn hierbij dus het startpunt van het (her)inrichten van de openbare ruimte. Door plekken te creëren die in staat zijn te verbinden, met een lokaal verhaal en met hoge kwaliteitseisen zal de waardering voor het centrum toenemen en wordt het economisch functioneren versterkt. Wat willen we bereiken:

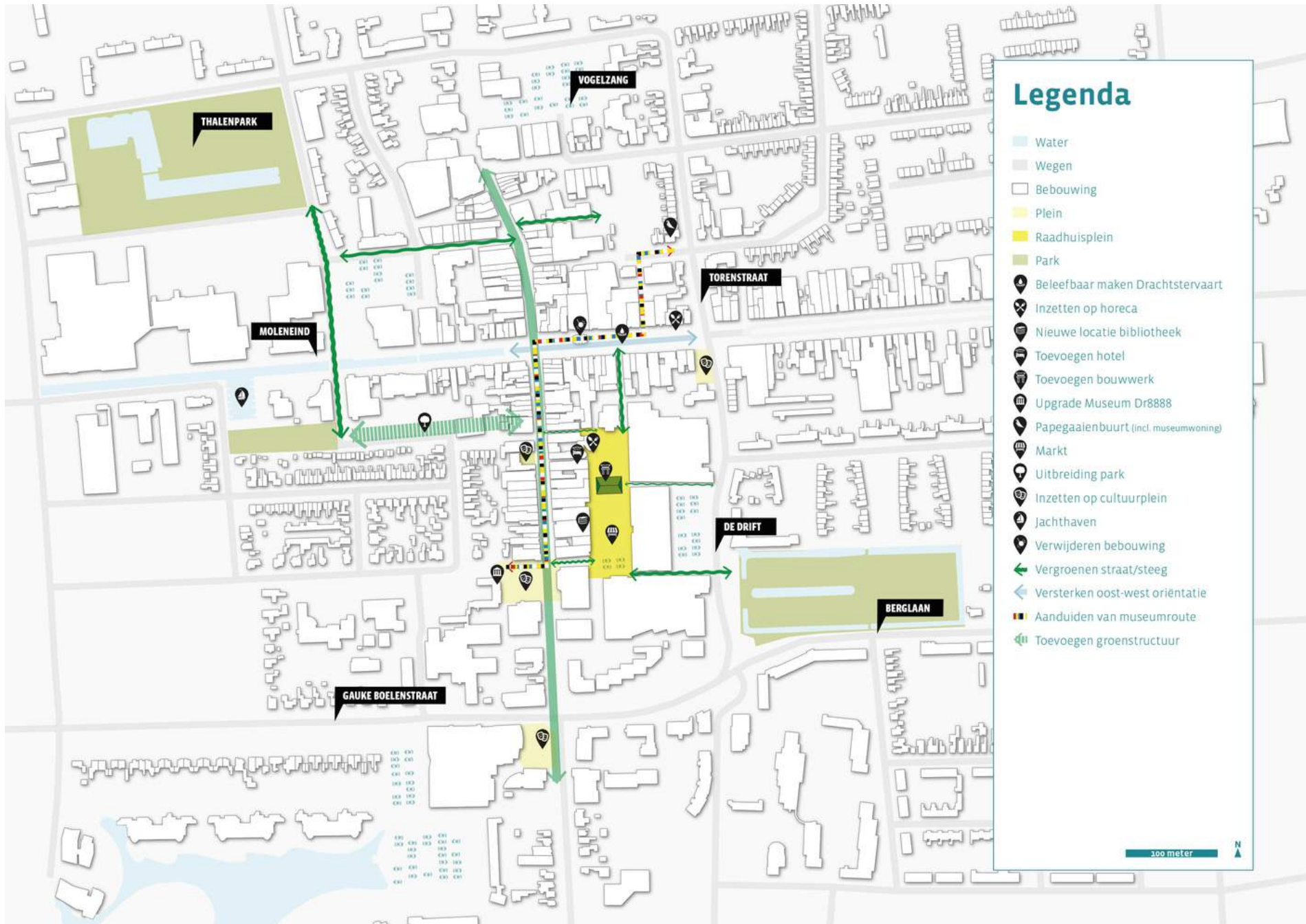
1. **Minder leegstand, meer investeringen en een sterke lokale economie**
Onderzoek van de Retailagenda (2020) wijst uit dat aanpak van de openbare ruimte het meest efficiënt is om leegstand aan te pakken en bestedingen te laten toenemen.
2. **Een openbare ruimte die eenheid uitstraalt en herkenbaar is**
Niets is zo storend als een openbare ruimte die rommelig is, die moeilijk te 'lezen' is en die vol staat met obstakels. Een goede openbare ruimte kent een logische opbouw. Met materialen die samen een eenheid vormen, met logische zichtlijnen en een openbare ruimte die functioneel is.
3. **Een openbare ruimte die wordt doorverteld en herinneringen oproept**
De openbare ruimte is als een boek, opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. Iedere plek verbeeldt een onderdeel van de grotere verhaallijn.
4. **Een openbare ruimte die in staat is delen in het centrum te verbinden**
In de meest letterlijke zin van het woord heeft de openbare ruimte in ieder centrum de functie om bezoekers van plek naar plek te 'brengen'. Met aantrekkelijke verbindingen wordt de verblijfsduur van de bezoeker verlengd.



- Sterker beleefbaar maken van het zogenaamde 'assenkruis'. Een structuur die van oudsher is gevormd door een oost-west lopende waterweg met haaks hierop een oude landweg. Het assenkruis is nog altijd dé drager van het centrum, maar heeft in de tweede helft van de vorige eeuw wel aan kracht verloren, toen een deel van de Drachtstervaart is gedempt. Later is de vaart weer gedeeltelijk geopend maar er is nu nog een gebrek aan reuring. Een denkrichting is het symboliseren van de vaart (van Carillon tot Torenstraat/De Drift) – middels een groot waterkunstwerk. Water zorgt voor dynamiek en entertainment.
- Programmeren van de route tussen Museum Dr8888 tot aan de Museumwoning aan de Torenstraat. In het tussengelegen gebied kunnen met impulsen zoals projecties in stegen en aankleding van etalages locaties worden gekoppeld
- Zoals in hoofdstuk 9 aangehaald is een gerichte stegen strategie noodzakelijk om essentiële verbindingen nieuw leven in te blazen. Denk bijvoorbeeld aan de Pier Panderstraat als route tussen het Raadhuisplein en het Museumplein en de Kerkstraat als belangrijke verbinding van het Raadhuisplein met zowel de Zuidkade als de Zuiderbuurt. Enerzijds zijn het locaties om stevig te vergroenen (gevelgroen), anderzijds om bijvoorbeeld via lokale kunstenaars letterlijk te werken aan de beleving. Op de volgende pagina zijn twee impressie opgenomen van de mogelijkheden (dag en avond).
- Vergroenen van stegen kan op een grotere schaal de mogelijkheid creëren om de parken aan de rand van het centrum beter te verbinden met het centrum; het Thalenpark aan de westkant en het Reidingpark aan de oostkant.
- Natuurlijk hoort ook de aanpak van het Raadhuisplein en het Museumplein als kans benoemd te worden om de identiteit zichtbaar te maken. Bij deze locaties is uitgebreid stilgestaan in hoofdstuk 9.
- Aanlichten van historische gebouwen en signaleren van historische plekken.
- Laweplein intiemer maken met groen, horeca en culturele performances (programming). Kans om theaterprogramma zichtbaar te maken op straat.
- Verborgene parels zoals de Grote Kerk en de Doopsgezinde kerk worden beter voor het voetlicht gebracht.
- Versterken van de online zichtbaarheid van het centrum. Centraliseren van de verschillende kanalen en aansluiten bij de nieuwe citymarketing strategie.
- Opstellen van een evenementen- en activiteitenkalender en aansluiting zoeken met de voorstelbare verhaallijnen (zie voorgaande).



Overzicht visie openbare ruimte en identiteit



Legenda

- Water
- Wegen
- Bebouwing
- Plein
- Raadhuisplein
- Park
- Beleefbaar maken Drachtstervaart
- Inzetten op horeca
- Nieuwe locatie bibliotheek
- Toevoegen hotel
- Toevoegen bouwwerk
- Upgrade Museum Dr8888
- Papegaaienbuurt (incl. museumwoning)
- Markt
- Uitbreiding park
- Inzetten op cultuurplein
- Jachthaven
- Verwijderen bebouwing
- Vergroenen straat/steeeg
- Versterken oost-west oriëntatie
- Aanduiden van museumroute
- Toevoegen groenstructuur

100 meter N

12. Samenwerken is een werkwoord



UITWERKING NAAR THEMA

Een traject van lange adem

Met de voorliggende visie op de aanpak van het centrum van Drachten kan er op termijn weer een aantrekkelijk en compact centrumgebied ontstaan waar inwoners trots op zijn, waar het voor ondernemers goed ondernemen is en waar vastgoed rendeert. Het wordt weer een plek van verbinding en ontmoeting. De gepresenteerde keuzes vormen natuurlijk de 'stip op de horizon'. Tussen deze gewenste ruimtelijke ordening van centrumfuncties, de aanpak van de openbare ruimte en de hiervoor benodigde concrete projectontwikkeling ligt een lang traject van uitwerking en afstemming. Overheid en marktpartijen zullen de handen ineen moeten slaan om samen te komen tot een toekomstbestendig centrum. De gemeente is immers geen projectontwikkelaar. Wat wordt er wel van de gemeente Smallerland verwacht qua centrum transformatie?



De primaire taak voor de gemeente ligt in het activeren en stimuleren van de 'groep van voorlopers'. Dit zijn de stakeholders uit het centrum die een belangrijke rol spelen in het transitieproces: zij kunnen draagvlak (en mogelijk slagkracht) creëren onder de eigenaren en ondernemers in het centrum en daarbuiten. Door regelmatig (bijv. samen te komen met de afgevaardigden van ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners en centrummanagement in een 'centrumvisie-overleg' kunnen acties gecoördineerd en direct breed uitgezet worden (zowel extern als intern). Het is, gezien de omvang en de complexiteit van de opgave, van groot belang om tijdens de looptijd van het proces met elkaar in gesprek te blijven. Daarbij wordt van allen een meedenkende houding gevraagd: hoe kan hetgeen in de visie is opgenomen tot uitvoering worden gebracht, binnen de grenzen van ieders mogelijkheden. De verwachting is dat via de 'groep van voorlopers' veel, maar niet alle belanghebbenden in het centrum bereikt worden. De gemeente zal zich daarom ook naar het brede publiek actief en stimulerend op moeten stellen.



“

Overheid en marktpartijen zullen de handen ineen moeten slaan om samen te komen tot een toekomstbestendig centrum.

”

Beleidsmatig verankeren

Daarnaast is het belangrijk dat de gemeente zich proactief inzet om de gewenste ontwikkelingen daadwerkelijk mogelijk te maken. Er zit immers, na het vergrendelen van de keuzes in deze visie, nog veel werk in het beleidsmatig verankeren van de gekozen koers. Onder andere de keuzes voor wat betreft de ontwikkeling van de openbare ruimte en stedenbouwkundige randvoorwaarden van verschillende ontwikkel locaties zullen verder uitgewerkt moeten worden, zodat er duidelijkheid en zekerheid wordt gecreëerd voor investeerders, ondernemers en ontwikkelaars.

Invulling van de openbare ruimte

Eén van de zaken waar de gemeente zelf een grote invloed op heeft, is de (her)inrichting van de openbare ruimte in het centrum. De positieve reacties op de impressies in deze visie laten zien hoe groot het belang is van een transformatie naar verblijfslocaties. Het is zaak om de eerste ontwerp impressies verder uit te werken en daarbij vanzelfsprekend het gesprek aan te gaan met belanghebbenden.

Op zoek naar nieuwe middelen

Herstructurering van het centrum kost geld: de openbare ruimte moet heringericht worden en de nodige strategische ontwikkelingen moeten gestimuleerd en gefaciliteerd worden. De gemeente zal dus in samenwerking met de stakeholders actief op zoek moeten naar (externe) financiële middelen om tot uitvoering van de ambities te komen. Hierbij valt ook te denken aan provinciale en rijksbudgetten voor het oplossen van winkelleegstand en het stimuleren van gebiedsontwikkeling.



*Activeren
& stimuleren*



*Beleidsmatig
verankeren*



*Invulling van de
openbare ruimte*



*Op zoek
naar nieuwe
middelen*



Continu bijsturen en samen evalueren

Realisering van de transformatie van het centrum is zoals gezegd een proces dat jaren in beslag neemt en geleidelijk verloopt. Het is van groot belang dat doorlopend de voortgang bewaakt wordt. Vandaar ook het voorstel om te komen tot een 'centrumvisie- overleg'. Ook kunnen er tijdens deze afstemmingsmomenten vroegtijdig mogelijke knelpunten aan het licht worden gebracht. Bovenop deze continue 'vinger aan de pols' is ook een uitgebreider evaluatiemoment mogelijk. Zo kan er na drie jaar met alle betrokken partijen de tussenbalans opgemaakt worden. Wat ging er goed en wat kan er beter? Wat is nodig voor de volgende jaren? Door samen stil te staan bij de samenwerking tot dusver, te evalueren waarom bepaalde zaken nog niet van de grond zijn gekomen en door de behaalde resultaten te vieren, ontstaat er weer nieuwe energie om de transformatie van het centrum samen tot een goed einde te brengen.

Doorontwikkelen centrummanagement

Drachten centrum kent diverse samenwerkingsvormen, voornamelijk sectoraal van aard. Voorbeelden zijn de samenwerkingen van winkeliers en van vastgoedeigenaren. Daarnaast is een centrummanager actief. De basis financiering voor de activiteiten in het centrum is de reclamebelasting, aangevuld met projectsubsidies. Zowel sectoraal als integraal zijn acties voor doorontwikkeling van de samenwerkingsstructuur gewenst.

- Uitbreiden gebied reclamebelasting (Raadhuisplein).
- Onderzoek haalbaarheid collectief financieringsinstrument voor vastgoedeigenaren (Bedrijven Investeringszone/BIZ).
- Organiseren samenwerking horecasector en wisselwerking met Ha&Ie.
- Sectorale samenwerkingen aanvullen met integrale samenwerking (tussen stakeholders).
- Koppeling centrummanagement en citymarketing (in organisatie, projecten en financiering).

Kortom: samen stappen zetten

Nu er duidelijkheid ontstaat over de toekomstige ruimtelijk-functionele ontwikkeling van het centrum is het van belang om in het centrum de samenwerkingsbereidheid en het organiserend vermogen te versterken. Met als doel de unieke kenmerken van Drachten en het aanbod uit te dragen. De centrumvisieâPM gaaâPMt richting geven en kan ervoor zorgen dat organisaties zich mobiliseren en kansen gaan verzilveren.

Dat is nog niet zo eenvoudig. Samenwerken is een werkwoord. Dat ontstaat dus niet vanzelf. Het is nodig dat organisaties die betrokken zijn bij het programma in het centrum (en het promoten daarvan) over de de krachten bundelen met deze visie als kader. Daar is professionele regie voor nodig. Gelukkig is met het centrummanagement reeds regie aanwezig en is het zaak daarop voort te bouwen.



13. Programma centrum Drachten



VAN VISIE NAAR UITVOERING

Opbouw naar thema

Met de centrumvisie stelt Drachten zich tot doel de verblijfskwaliteit van het centrum voor bezoekers en inwoners te vergroten. Een plek waar het prettig en sfeervol vertoeven is. Ook een plek waar alle modaliteiten welkom zijn, maar waar het belang van de fietser en de voetganger groeit. Tot slot is het centrum ook in de toekomst de plek om een boodschap te doen en waar commerciële functies geclusterd zijn. Om deze doelstellingen te bereiken is een uitvoeringsstrategie noodzakelijk. Wat gaan we doen, wanneer en welke rol hebben alle stakeholders hierbij.

Met deze visie zijn de kaders aangegeven van de wenselijke ontwikkelingsrichtingen. Nieuwe initiatieven zullen zoveel mogelijk gezamenlijk tot stand moeten komen, dus met de gemeente, met investeerders, met ondernemers en vastgoedpartijen. Maar natuurlijk ook met bewoners, zodat de participatie niet alleen beperkt blijft tot het proces van totstandkoming van de visie, maar doorloopt in de uitvoering. Het is daarom noodzakelijk dat alle partijen samen met de gemeente zowel op centrumniveau als op het niveau van deelgebieden met elkaar samenwerken en afstemmen. De uitvoeringsstrategie die ingezet moet worden zal per thema/gebied verschillen. Dit geldt tevens voor de instrumenten die gebruikt kunnen worden.

Op de volgende pagina's worden de kansrijke acties geclusterd naar thema. Eerst nog aandacht voor de echte prioriteiten: de eerste acties.



Legenda kolom 'trekker' actieschema



Gemeente



Ondernemer



Vastgoedeigenaar

Legenda kolom '€' actieschema



Kleinschalige investering



Grootschalige investering

In het actieschema vanaf pagina 56 zijn diverse investeringen opgenomen waar nog budget voor vrij dient te komen. Deze investeringen variëren van kleinschalige tot grootschalige investeringen. Dit onderscheid is aangeduid met de bovenstaande symbolen.

Het is van groot belang om direct na het vaststellen van de centrumvisie en het programma aan de slag te gaan met de eerste acties. Niet alleen omdat het centrum de investeringen zo hard nodig heeft, maar ook om de visie een gezicht te geven in de praktijk. Door snel eerste resultaten te boeken, groeit het draagvlak. Draagvlak resulteert in enthousiasme en zo kan de 'winnende coalitie' snel groeien.

Dat begint met een stevige organisatorische basis. De uitvoering van de centrumvisie vraagt om een centrale regie. Een ambtelijk projectleider onder wiens regie structuur ontstaat. Structuur in termen van overleg met interne en externe stakeholders en structuur in termen van het rangschikken van acties op kansrijkheid en financiële haalbaarheid.

Want budget is haast vanzelfsprekend randvoorwaardelijk. Er dient een investeringsmechanisme te worden gebouwd om gecoördineerd acties te kunnen blijven sturen. Daar horen structurele middelen bij én daar horen incidentele middelen bij. Denk bij structurele middelen aan budget voor investeringen met een lange looptijd. Zoals het subsidieprogramma om transformatie op gang te brengen. Onder incidentele middelen vallen investeringen zoals de aanpak van het Raadhuisplein of de voorgestelde gerichte gebiedsontwikkelingen.

De gemeente Smalingerland is daarvoor aan zet maar is niet als enige verantwoordelijk. In het vorige hoofdstuk zijn kansen genoemd om ook het centrummanagement budget te laten toenemen zodat ook private partners worden betrokken bij het programma.

Natuurlijk zijn er ook externe investeringskansen. Zo investeert de Provincie Friesland met een programma in vitale centrumgebieden en met het programma *Impulsaanpak Winkelgebieden* is er ook in Den Haag een subsidieprogramma aanwezig om transformatie van winkelgebieden te versnellen.



Op de volgende pagina's zijn de eerste acties specifiek aangeduid in het totale programma.



Zoals gezegd, diverse acties hebben prioriteit in de tweede helft van 2022 en begin 2023. Naar thema worden de prioriteiten voor deze periode hieronder opgesomd:

Compact centrum en transformeren winkelvastgoed

- Verkleuren van randen/straten buiten het gedefinieerde kernwinkelgebied middels het introduceren van een transformatiesubsidie/verhuissubsidie.

Functiemix, gebiedsprofielen en meer wonen

- Gebiedsprofielen opstellen en hanteren als werkwijze voor het kerngebied. Met als doel gewenste investeringen te laten landen op de juiste plek.

Optimaliseren boodschappenaanbod

- In kaart brengen haalbaarheid verplaatsing supermarkt naar Vogelzang
- Versterken weekmarkt Raadhuisplein.

Centrum goed bereikbaar en eenvoudig parkeren

- Volledige afbouw parkeren maaiveld Raadhuisplein.

Meerdere plekken om te verblijven

- Raadhuisplein transformeren in een verblijfsgebied.

Vergroening en verduurzamen

- Vergroenen centrum met allerlei acties.





Identiteit zichtbaar maken

- Opstellen van een evenementen- en activiteitenkalender en aansluiting zoeken met de voorstelbare verhaallijnen.
- Programmeren van de route tussen Museum Dr8888 tot aan de Museumwoning aan de Torenstraat.
- Versterken van de online zichtbaarheid van het centrum.




Samenwerken is een werkwoord


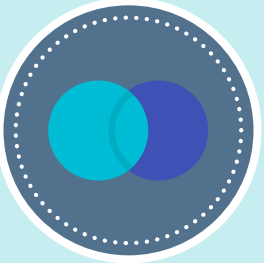











- Onderzoek haalbaarheid collectief financieringsinstrument voor vastgoedeigenaren (Bedrijven Investeringszone/BIZ).
- Organiseren samenwerking horecasector en wisselwerking met Ha&le.













THEMA	RESULTAAT GEWENST	OMSCHRIJVING ACTIES 	TIJD	€	TREKKER
 <p>1.COMPACT CENTRUM & TRANSFORMEREN WINKELVASTGOED</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ontwikkeling Noorderbuurt/ Vogelzang als waardig bronpunt <p><i>één actieplan</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Het vastgoedblok van nummer 60 t/m 78 herontwikkelen met een commerciële begane grond en woningen op verdieping. • Minmaal één (winkel)trekker van formaat is nodig die zelfstandig een bezoekersstroom kan creëren. In de praktijk begint dat bij 1.000 m2 oppervlak. De Action aan het Moleneind ligt voor de hand, mogelijk met een supermarktontwikkeling zodat er een krachtig bronpunt ontstaat. • De entree naar de parkeerlocatie Vogelzang wordt vernauwd en aantrekkelijker. Er ontstaat een meer gesloten straatwand. • Op de locatie Vogelzang wordt wonen toegevoegd, zonder dat het parkeren tekort wordt gedaan. Denk daarbij aan een kleinschalig aantrekkelijk woonmilieu met parkeren op het centrale deel. Gebouwd parkeren is hier een optie ter behoud/uitbreiding van de capaciteit. 	2022-2026		 
	<ul style="list-style-type: none"> • Westzijde Raadhuisplein herontwikkelen <p><i>één actieplan</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • De uitstraling van het vastgoed tussen de Kerkstraat en de Pier Panderstraat wordt aangepakt. De voorkeur heeft een gezamenlijke en integrale aanpak. • Randvoorwaardelijk voor de ontwikkeling is het creëren van aantrekkelijke verbindingen met de Zuiderbuurt. • De begane grond behoudt een levendige/commerciële uitstraling. Aan de verdieping worden woningen toegevoegd. • Diverse voorzieningen zijn denkbaar: onder andere winkels, daghoreca, publiekstoegankelijke dienstverlening en maatschappelijke functies. 	2022-2026		 
















THEMA	RESULTAAT GEWENST	OMSCHRIJVING ACTIES 	TIJD	€	TREKKER
 <p>1.COMPACT CENTRUM & TRANSFORMEREN WINKELVASTGOED</p>	<ul style="list-style-type: none"> Moleneind ZZ en Sander Israëlsplein herontwikkelen <p><i>één actieplan</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> 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). In combinatie met herontwikkeling van het Sander Israëlsplein (het huidige parkeerterrein) heeft de voorkeur. Mogelijkheden zijn aanwezig om een kleinschalig woonmilieu te creëren met verschillende oriëntaties. Randvoorwaardelijk is een gedeeltelijke oriëntatie op het water op het water. Er dient een relatie te ontstaan met de groenstrook ten westen van het Sander Israëlsplein. Een commerciële functie op de begane grond is niet gewenst. 	2022-2026		
	<ul style="list-style-type: none"> Oosterstraat herontwikkeling <p><i>één actieplan</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> De huidige parkeerfunctie van de Oosterstraat wordt afgebouwd ten faveure van groen en verblijf. Een strook met parkeren blijft wel behouden. Herinrichting tot een groen verblijfsgebied heeft als bijkomend voordeel dat het erfgoed van de Papegaaienbuurt en de museumwoning (het Van Doesburg-Rinsemahuis) beter tot hun recht komen. Het detailhandelsaanbod in het eerste deel van de Oosterstraat (bezien vanaf de Torenstraat) wordt afgebouwd. Ten westen van de Oosterstraat is het wenselijk dat het 'KPN gebouw' een nieuw leven krijgt met een woonfunctie. 	2022-2026		

THEMA	RESULTAAT GEWENST	OMSCHRIJVING ACTIES 	TIJD	€	TREKKER
 <p>1.COMPACT CENTRUM & TRANSFORMEREN WINKELVASTGOED</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Transformatie randen 	<ul style="list-style-type: none"> • Verkleuren van randen/straten buiten het gedefinieerde kernwinkelgebied middels het introduceren van een transformatiesubsidie/verhuissubsidie. 	2022 		
	<ul style="list-style-type: none"> • Compacter centrumgebied 	<ul style="list-style-type: none"> • Voorzienbaarheid creëren in beleid en in het omgevingsplan (voormalig bestemmingsplan) zodat bij leegstand een bestemming kan worden gewijzigd. 	2022	nvt	
	<ul style="list-style-type: none"> • Sterk aanbod 	<ul style="list-style-type: none"> • Doorlopende acquisitie onderscheidend aanbod. 	doorlopend		
	<ul style="list-style-type: none"> • Aankleden leegstand 	<ul style="list-style-type: none"> • Voorkomen lege/donkeren uitstraling met aankleding. 	doorlopend		









THEMA	RESULTAAT GEWENST	OMSCHRIJVING ACTIES 	TIJD	€	TREKKER 
 <p>2.FUNCTIEMIX, GEBIEDSPROFIEL EN MEER WONEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nieuwe publieksgerichte functies die de plek van de wegtrekkende detailhandel kunnen invullen 	<ul style="list-style-type: none"> Gebiedsprofielen hanteren als werkwijze voor het kerngebied. 	2022 		
		<ul style="list-style-type: none"> Inzetten op onderscheidende kwaliteiten van de deelgebieden/kwadranten die om de winkerkern liggen. 	2022		
		<ul style="list-style-type: none"> Impuls aan de horecafunctie aan de Kaden, het Moleneind Noordzijde, het Raadhuisplein en het Museumplein. Doel: verwevenheid te krijgen tussen de winkelfunctie en winkelondersteunende horeca. 	doorlopend		
		<ul style="list-style-type: none"> Aan het tweede deel van De Kaden behoudt de horecafunctie een plek. Een verschuiving in type horeca is gewenst. Gecombineerd met transformatie van niet-dagelijkse winkels naar wonen en werken (zie thema 1). 	doorlopend		
		<ul style="list-style-type: none"> Toevoegen van leisure/recreatieve verblijfsfuncties. Bijvoorbeeld aan het Raadhuisplein 	doorlopend		
		<ul style="list-style-type: none"> Uitbreiden van culturele functies. Daarbij hoort uitbreiding van het museum aan het Museumplein en een betere zichtbaarheid van de bibliotheek in het centrum. Haalbaarheid vestiging Raadhuisplein onderzoeken. 	2022-2023		
		<ul style="list-style-type: none"> Investeringen in de verblijfsaccommodatie markt (hotel(s)). De mogelijkheid onderzoeken aan het Moleneind en aan de zuidzijde (Burg Wuitenweg/ Laweiplein). 	doorlopend		
		<ul style="list-style-type: none"> Meerdere doelgerichte bezoeken toevoegen aan het centrum. Denk daarbij aan zorgfuncties (medisch en paramedisch), zakelijke functies (flexibele werkconcepten), onderwijsfuncties en maatschappelijke functies. 	doorlopend		

THEMA	RESULTAAT GEWENST	OMSCHRIJVING ACTIES 	TIJD	€	TREKKER
 <p>2.FUNCTIEMIX, GEBIEDSPROFIELEN EN MEER WONEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Investeren in de woonfunctie van het centrum 	<ul style="list-style-type: none"> • Doelgroep onderzoek en toepassen zonering: Via het toepassen van zonering wordt helder waar er in het centrum ruimte is voor rust en reuring. 	2022		
		<ul style="list-style-type: none"> • De transformatie van lege verdiepingen en van commerciële objecten (begane grond en verdieping) gelegen in te transformeren gebieden. 	doorlopend	 / 	
		<ul style="list-style-type: none"> • Toepassen van zorgvuldige kleinschalige inbreidingen zodat een kenmerkend woonmilieu kan ontstaan (voorbeeld 'KPN gebouw' nabij de Oosterstraat en het braakliggende terrein ten zuiden van de Markt/Moleneind NZ). 	doorlopend		
		<ul style="list-style-type: none"> • Meerdere locaties om een gecoördineerde gebiedsontwikkeling: Noorderbuurt/Vogelzang, Moleneind ZZ/Sander Israëlsplein en westzijde Raadhuisplein). 	zie thema 1		
		<ul style="list-style-type: none"> • Onderzoeken parkeernormering bij woontransformatie: bij alle nieuwe woonvormen is het zaak het huidige parkeernormering stelsel tegen het licht te houden 	2023		




THEMA	RESULTAAT GEWENST	OMSCHRIJVING ACTIES 	TIJD	€	TREKKER
 <p data-bbox="89 831 314 938">3. OPTIMALISEREN BOODSCHAPPEN AANBOD</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Optimaliseren van aanbod in termen van de schaal van de vestigingen 	<ul style="list-style-type: none"> • Locaties optimaliseren supermarkten. Meewerken aan schaalvergroting/optimalisatie op de juiste plekken in de structuur. 	doorlopend		
	<ul style="list-style-type: none"> • Relatie versterken van supermarkt met overig aanbod in centrum 	<ul style="list-style-type: none"> • Afbouwen van vestiging van Kiryat Onoplein het centrum voor een impuls van centrum 	ntb	nvt	
		<ul style="list-style-type: none"> • Onderzoek verplaatsing van supermarkt Lidl naar locatie Noorderbuurt/Vogelzang 	2022-2023 	nvt	
		<ul style="list-style-type: none"> • Relocatie Poiesz ivm transformatiezone 	ntb	nvt	
		<ul style="list-style-type: none"> • Behoud en versterking functie weekmarkt zaterdag aan Raadhuisplein 	Doorlopend 		
		<ul style="list-style-type: none"> • Behoud en versterking functie en specialistische aanbod aan tweede deel van de Kaden 	Doorlopend	nvt	

THEMA	RESULTAAT GEWENST	OMSCHRIJVING ACTIES 	TIJD	€	TREKKER
 <p>4.CENTRUM GOED BEREIKBAAR & EENVOUDIG PARKEREN</p>	<ul style="list-style-type: none"> Parkeerlocaties herontwikkelen /versterken ten gunste van de verblijfskwaliteit en het voorzieningen niveau 	<ul style="list-style-type: none"> Vergaande afbouw parkeren maaiveld Raadhuisplein (100 plaatsen huidige situatie) 	2022-2024 		
		<ul style="list-style-type: none"> Afbouw parkeerlocatie Oudeweg (40 plaatsen huidige situatie) 	2022-2024		
		<ul style="list-style-type: none"> Afbouw parkeerlocatie Sander Israëlsplein (150 plaatsen huidige situatie) 	2022-2024		
		<ul style="list-style-type: none"> Vergaande afbouw parkeren locatie Oosterstraat (100 plaatsen huidige situatie) 	2022-2024		
		<ul style="list-style-type: none"> Kyriat Onoplein en Van Knobelsdorffplein in het zuiden, Raadhuisplein/Drift in het oosten, Markt in het westen en Vogelzang in het noorden centreren. Bewegwijzering en aantrekkelijkheid versterken. 	2022-2024		
		<ul style="list-style-type: none"> Investeren in meer groen, betere verlichting, betere routes van en naar het centrum en meer faciliteiten. 	doorlopend		











THEMA	RESULTAAT GEWENST	OMSCHRIJVING ACTIES 	TIJD	€	TREKKER
 <p>4.CENTRUM GOED BEREIKBAAR & EENVOUDIG PARKEREN</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Parkeerdruk beheersbaar houden 	<ul style="list-style-type: none"> • Aanpassing van huidige normeringsstelsels voor nieuwe woningbouwontwikkelingen. 	2023		
	<ul style="list-style-type: none"> • Duurzaam parkeer beleid 	<ul style="list-style-type: none"> • Bestaand gebouwd parkeren wordt gestimuleerd ten opzichte van het maaiveld parkeren. 	doorlopend	nvt	 
	<ul style="list-style-type: none"> • Vindbaarheid parkeerlocaties verbeteren 	<ul style="list-style-type: none"> • Duidelijke aanduiding op de parkeerring rondom het centrum 	2022		
	<ul style="list-style-type: none"> • Optimaliseren parkeren supermarkten 	<ul style="list-style-type: none"> • Onderzoek aan De Drift/De Marke een parkeerregime dat gericht is op het doen van boodschappen. 	2022	nvt	 
	<ul style="list-style-type: none"> • Verbeteringen ten aanzien van parkeertarief voor versterken concurrentiepositie Drachten 	<ul style="list-style-type: none"> • Goedkoper maken van het gebouwd parkeren (Raadhuisplein en het Van Knobelsdorffplein) om de voorzieningen te promoten. 	2023		
		<ul style="list-style-type: none"> • Faciliteiten toevoegen die het parkeren aantrekkelijker kunnen maken. 	doorlopend		 
		<ul style="list-style-type: none"> • Introduceren van een loyaliteitssysteem 	2023	 	










THEMA	RESULTAAT GEWENST	OMSCHRIJVING ACTIES 	TIJD	€	TREKKER
 <p>4.CENTRUM GOED BEREIKBAAR & EENVOUDIG PARKEREN</p>	<ul style="list-style-type: none"> Stimuleren lopen, fietsen, OV: voetganger en fietser centraal stellen 	<ul style="list-style-type: none"> Het verbeteren van de bereikbaarheid en parkeervoorzieningen voor fietsers. Onder meer door de aanwezige aantrekkelijke fietsroutes het centrum in te trekken en op diverse plekken in het centrum stallingsmogelijkheden te realiseren die voldoen aan deze tijd. + deelmobiliteit stimuleren. 	2023		
		<ul style="list-style-type: none"> Het aantrekkelijker maken van de looproutes van de openbaar vervoer haltes van en naar het centrum (start Zuiderbuurt/Raadhuisplein en Noorderbuurt/Vogelzang) 	2023		
		<ul style="list-style-type: none"> Invoeren van een venstertijden systeem om ongewenst verkeer in het kernwinkelgebied te mijden. Hier ook op handhaven. 	2023		

THEMA	RESULTAAT GEWENST	OMSCHRIJVING ACTIES 	TIJD	€	TREKKER
 <p>5. MEERDERE PLEKKEN OM TE VERBLIJVEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> Herinrichten van Raadhuisplein als centrale verblijfsplek van het centrum <p><i>één actieplan</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Toevoegen groen, zit-, en speelelementen. Meer daghoreca en terrassen: vergroten aanbod en kwaliteit van horeca. Ruimte voor evenementen creëren: plein inrichten als gelijkvloerse ruimte. Warenmarkt op Raadhuisplein positionering en aankleding versterken. Verbeteren van uitstraling westkant: levendige en aantrekkelijke pleinwanden (zie thema 1) 	2023 		
	<ul style="list-style-type: none"> Museumplein transformeren naar huiskamer van het centrum. <p><i>één actieplan</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Uitbreiding van het museum Dr888 huidige locatie. Meer openbare functies in gebouw aan de zijde van het plein onder te brengen. Een aantrekkelijker plein met minder obstakels en meet terras 	2024		
	<ul style="list-style-type: none"> Verblijfskwaliteit Drachten. aantrekkelijk en oog voor de gebruiker. 1 actieplan gelijktijdig uitvoeren. <p><i>één actieplan</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Opzetten gerichte 'stegen strategie' Rond de 'centrumtrees' en langs aanrijroutes openbare ruimte verbeteren. Aanpak van gevelreclames en uitstalling door ondernemers/eigenaren. Inrichting van openbare ruimte: rekening houdend met mindervaliden en rollator- en rolstoelgebruikers. 	2023-2024		 
	<ul style="list-style-type: none"> Herinrichting Kade na Torenstraat/Drift 	<ul style="list-style-type: none"> Oostzijde Kade verblijfskwaliteit verhogen 	2023-2024		

THEMA	RESULTAAT GEWENST	OMSCHRIJVING ACTIES 	TIJD	€	TREKKER
 <p>6.VERGROENING EN VERDUURZAMING</p>	<ul style="list-style-type: none"> Groen verblijfsgebied Drachten draagt bij aan aantrekkelijkheid en nodigt de bezoeker uit <p><i>één actieplan</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Vergroenen Raadhuisplein. Vergroenen van Pier Panderstraat. Vergroenen van Kerkstraat. Vergroenen van de routes tussen het Raadhuisplein en De Marke. Vergroenen van de Oudeweg. Vergroenen stenige parkeerlocaties zoals Oosterstraat, Marke, Sander Israëlsplein en Vogelzang. Vergroenen entree gemeentehuis. Vergroenen Laweiplein. Aanleg geveltuintjes. De parken aan de rand van het centrumgebied (Reidingpark en Thalenpark) sterker verbinden met het centrum via verwijzing en groene routes. Investeren in biodiversiteit door verschillende type groen te introduceren in het centrum. Niet alleen standaard hagen maar ook wilde bloementuinen. 	<p>2022-2025</p> <p>!</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> Duurzame gebiedsontwikkeling & duurzaam ondernemerschap <p><i>één actieplan</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Vergroenen en verduurzamen vastgoed. Daarbij is het zaak de mogelijkheden, werkwijzen en procedures te etaleren, zodat alle vastgoedbezitters inzicht krijgen in de voordelen en realiseerbaarheid van verduurzaming. O.a. groendaken en -gevels, van het gas af, isolatie en energiebesparing. Promoten duurzaamheid bij ondernemers Investeren in een circulair centrum middels scheiden/recyclen afval en inzet restwarmte. 	<p>2022-2025</p>		  

THEMA	RESULTAAT GEWENST	OMSCHRIJVING ACTIES 	TIJD	€	TREKKER
 <p data-bbox="133 842 290 951">7. IDENTITEIT ZICHTBAAR MAKEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> De eigen identiteit en cultuurhistorie (meer dan voorheen) te waarderen, levend te houden en nadrukkelijker te laten meewegen in het beheer en ontwikkeling van de eigen leefomgeving. 	<ul style="list-style-type: none"> Sterker beleefbaar maken van het zogenaamde 'assenkruis'. 	2022		
		<ul style="list-style-type: none"> Programmeren van de route tussen Museum Dr8888 tot aan de Museumwoning aan de Torenstraat. In het tussengelegen gebied kunnen met impulsen zoals projecties in stegen en aankleding van etalages locaties worden gekoppeld. 	2022 		
		<ul style="list-style-type: none"> Vergroenen van stegen en het verbinden van de parken aan de rand van het centrum met het centrum; het Thalenpark aan de westkant en het Reidingpark aan de oostkant. 	2023-2024		
		<ul style="list-style-type: none"> Aanpak van het Raadhuisplein en het Museumplein als kans benoemd te worden om de identiteit zichtbaar te maken. 	2023-2024		
		<ul style="list-style-type: none"> Aanlichten van historische gebouwen en signaleren van historische plekken. 	2023		

THEMA	RESULTAAT GEWENST	OMSCHRIJVING ACTIES 	TIJD	€	TREKKER
 <p data-bbox="126 751 292 858">7. IDENTITEIT ZICHTBAAR MAKEN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="410 596 672 660">• Uitlichten krachten Drachten 	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="751 352 1515 451">• Laweplein intiemer maken met groen, horeca en culturele performances (programming). Kans om theaterprogramma zichtbaar te maken op straat. 	2023		
		<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="751 496 1487 563">• Verborgen parels zoals de Grote Kerk en de Doopsgezinde kerk worden beter voor het voetlicht gebracht. 	2023		
		<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="751 635 1498 738">• Versterken van de online zichtbaarheid van het centrum. Centraliseren van de verschillende kanalen en aansluiten bij de nieuwe citymarketing strategie. 	2022		
		<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="751 836 1498 903">• Opstellen van een evenementen- en activiteitenkalender en aansluiting zoeken met de voorstelbare verhaallijnen. 	2022		

THEMA	RESULTAAT GEWENST	OMSCHRIJVING ACTIES 	TIJD	€	TREKKER
 <p>8. SAMENWERKEN IS EEN WERKWOORD</p>	<ul style="list-style-type: none"> Overheid en marktpartijen de handen ineen moeten slaan om samen te komen tot een toekomstbestendig centrum <p><i>één actieplan</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Het activeren en stimuleren van de 'groep van voorlopers'. Draagvlak creëren onder ondernemers en eigenaren. Beleidsmatig verankeren. Met belanghebbenden: overleg invulling openbare ruimte. Op zoek naar nieuwe middelen: de gemeente zal dus in samenwerking met de stakeholders actief op zoek moeten naar (externe) financiële middelen om tot uitvoering van de ambities te komen. Process bewaken: continu bijsturen en evalueren. 	doorlopend	nvt	  
	<ul style="list-style-type: none"> Doorontwikkelen centrummanagement <p><i>één actieplan</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Uitbreiden gebied reclamebelasting (Raadhuisplein). Onderzoek haalbaarheid collectief financieringsinstrument voor vastgoedeigenaren (Bedrijven Investeringszone/BIZ). Organiseren samenwerking horecasector en wisselwerking met Ha&Ie. Sectorale samenwerkingen aanvullen met integrale samenwerking (tussen stakeholders). Koppeling centrummanagement en citymarketing (in organisatie, projecten en financiering). 	2022-2023 		 

Bijlagen



- **Rapport resultaten enquête ondernemers**
- **Rapport resultaten enquête inwoners**
- **Rapport verslaglegging interviews**
- **Rapport met ontwikkelrichtingen najaar 2021**

Drachten | Smallingerland

STADSKRACHT
retail & gebiedsmanagement

INFO@STADSKRACHT.NL