



Drachten - Zuidkade

2^e Participatiebijeenkomst

Datum: 30 januari 2025

Drachten | Smallerland


WoonFriesland
Het sociaal verhuurbedrijf

 **Blue Banner**
RED

Agenda

19.30 - 21.00

1. Welkom en opening
 - ▶ Doel bijeenkomst en toelichting programma
 - ▶ Voorstellen
2. Belangrijkste punten van de participatiebijeenkomst van 8 juli 2024
3. Parkeren
4. Planning
5. De eerste contouren van het plan
6. Pauze
7. Aan tafel: ruimte voor vragen, wensen, suggesties en hoe verder

Voorstellen

Gemeente Smallingerland

- ▶ Frank van der Staay - Coördinator Ontwikkelstrategie
- ▶ Frank Aikema - Stedenbouwkundige
- ▶ Rudy Sikkes - Beleidsadviseur Wonen | projectleider

Projectontwikkelaar Blue Banner RED en WoonFriesland

- ▶ Erik Schot - projectontwikkelaar

Adema architecten

- ▶ Bernd Bove - architect
- ▶ Silvester Adema - architect

Gespreksleider

- ▶ Yvonne van den Heuvel - gespreksleider (Blue Banner RED)



De locatie, het plangebied



De locatie



Belangrijkste punten van 8 juli 2024

- ▶ Gemeente heeft Champino en de Skihut gekocht en is eigenaar van MOS
- ▶ Gemeente wil op deze locatie circa 80 appartementen realiseren en de ruimtelijke kwaliteit verbeteren:
 - ▶ 30% sociale huurappartementen
 - ▶ 70% betaalbare koopappartementen
 - ▶ Drie kamer appartementen
 - ▶ Parkeren voor de nieuwbouw en de buurt (zo mogelijk uit het zicht)
 - ▶ Zoveel mogelijk grote bomen behouden
 - ▶ Aantrekkelijke gevels en zicht op de straat

Belangrijkste punten van 8 juli 2024

- ▶ Vragen en opmerkingen
 - ▶ Goed dat er een plan komt voor de locatie
 - ▶ Er is grote vraag naar woningen. Ook graag betaalbare woningen
 - ▶ Zorg voor voldoende parkeren, ook voor de huidige gebruikers
 - ▶ Maak een plan dat aansluit op de huidige bebouwing (niet één groot blok)
 - ▶ Betrek de omwonenden bij het plan
 - ▶ Voorkom zoveel als mogelijk overlast voor de bewoners en bedrijven tijdens de bouw
 - ▶ Zorg voor goed onderhoud van het groen

Verkeer en parkeren

- ▶ Uitgangspunten is “ Parkeernormen nota van Smalingerland”
 - ▶ De parkeernormen worden gehanteerd:
 - ▶ Sociale huur centrum 0,5 parkeerplaats per woning (inclusief bezoek)
 - ▶ Betaalbare koopappartement 1,6 parkeerplaats per woning (inclusief bezoek)
 - ▶ Afwijken in beginsel niet toegestaan
 - ▶ De nieuwe ontwikkeling mag niet voor extra druk zorgen in de bestaande openbare ruimte. De extra parkeerbehoefte moet worden opgelost binnen het plangebied
 - ▶ De nieuwe ontwikkeling is niet verantwoordelijk voor het oplossen van bestaande tekorten
 - ▶ Inzetten op meervoudige gebruik (woningen vooral avond en bedrijven overdag)
 - ▶ Door de nieuwe parkeerbehoefte (80 woningen) minus het verdwijnen van huidige behoefte (horeca en bedrijven) mag geen tekort ontstaan. Bij tekort worden extra parkeerplaatsen toegevoegd

Verkeer en parkeren

- ▶ Resultaten parkeeronderzoek centrum november 2024
 - ▶ Noord- en Zuidkade, Singel en Nachtegaalstraat

Resultaat parkeeronderzoek omgeving Zuidkade	Aantal parkeerplaatsen	Bezet	Bezettingsgraad	Vrij
Di 12 nov 2024, 10:00-12:00	159	92	58%	67
Di 12 nov 2024, 14:00-16:00	159	98	62%	61
Do 14 nov 2024, 14:00-16:00	159	102	64%	57
Do 14 nov 2024, 19:00-21:00	159	154	97%	5
Do 14 nov 2024, 00:00-02:00	159	46	29%	113
Za 9 nov 2024, 14:00-16:00	159	105	66%	54
Zo 10 nov 2024, 14:00-16:00	159	78	49%	81

Verkeer en parkeren

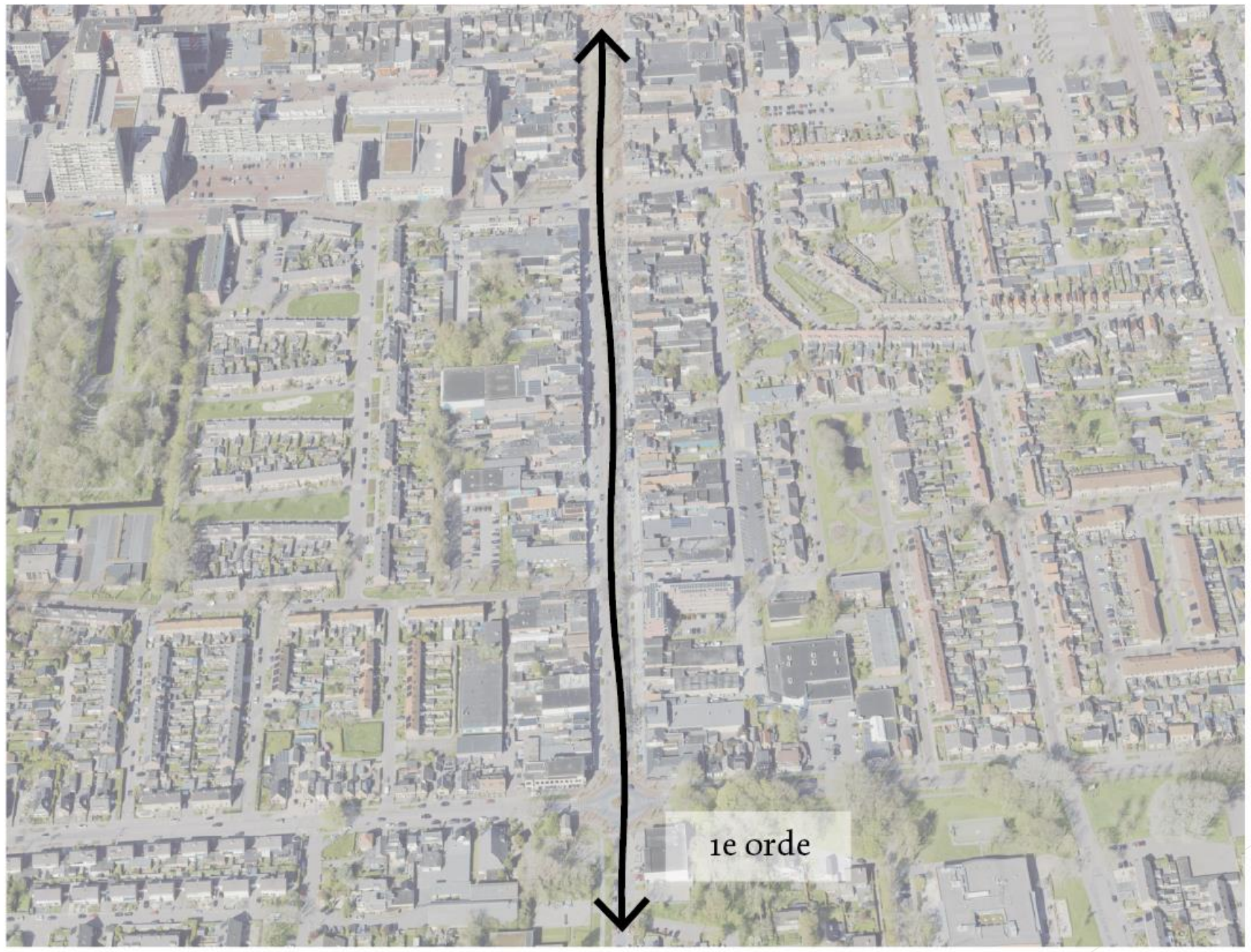
- ▶ Resultaten parkeeronderzoek centrum november 2024
 - ▶ De Singel, de Noord- en Zuidkade en de Nachtegaalstraat
 - ▶ Er zijn over het algemeen ruim voldoende parkeervoorzieningen
 - ▶ Op donderdagavond is het druk

Verkeer en parkeren

Het parkeerplan		Totaal
Parkeerplaatsen huidige en nieuwe situatie		159
Parkeerbehoefte huidige situatie (te slopen panden) (horeca, winkel, kantoor, bedrijfsruimte, woningen ruim 4.000 m ²)		122
Parkeerbehoefte nieuwe situatie		89
Betaalbare koop 45 appartementen	72	
Sociale huur 33 appartementen	16,5	
Resultaat		34

Ruimtelijk kader





1e orde

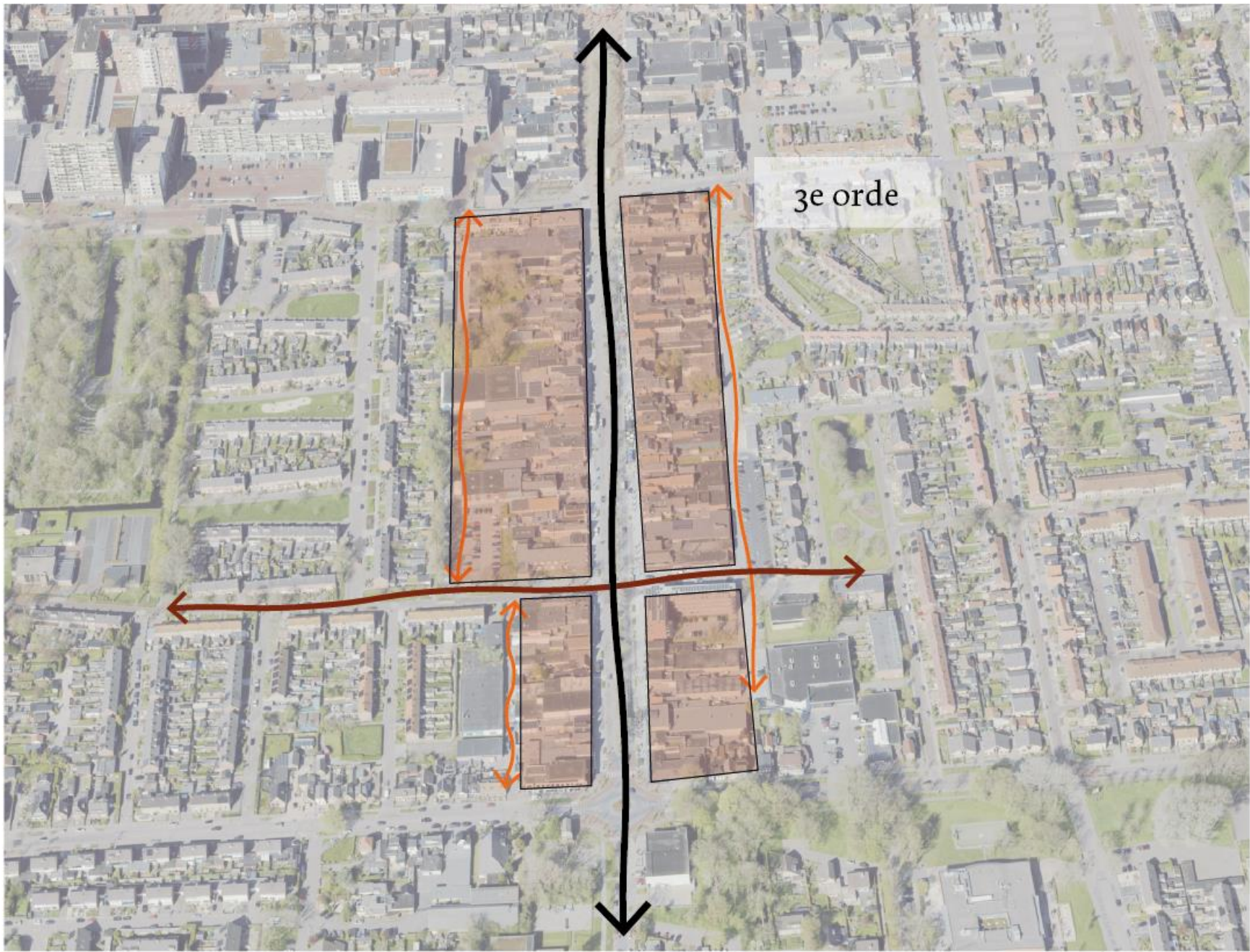




2e orde

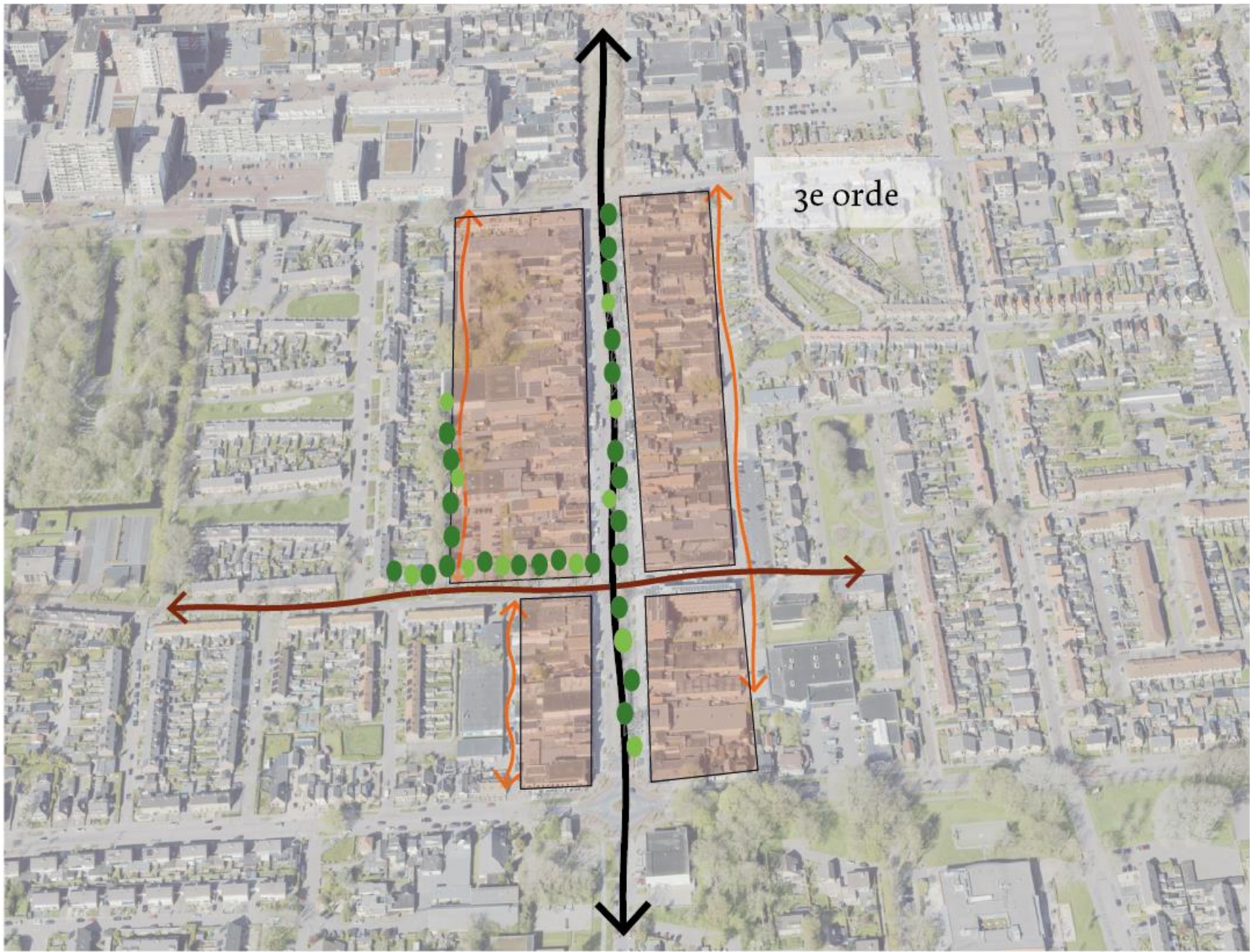






3e orde





3e orde

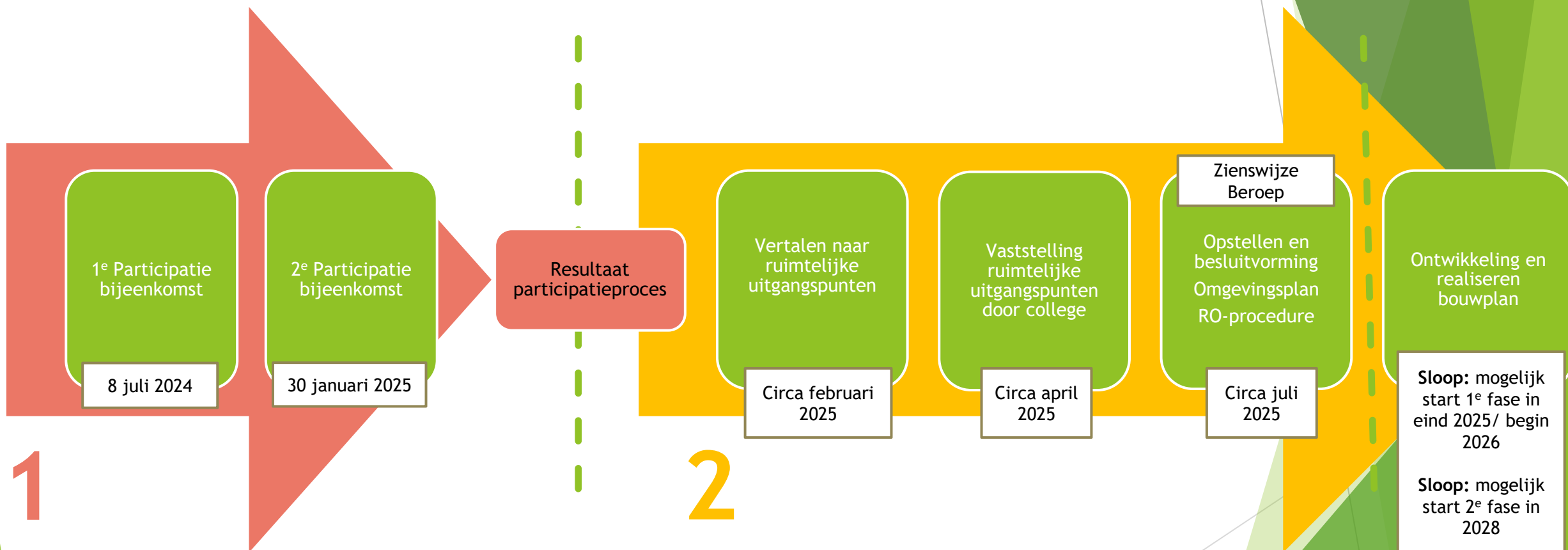


Parkeren
(nog nader in te vullen)

Parkeren
(nog nader in te vullen)



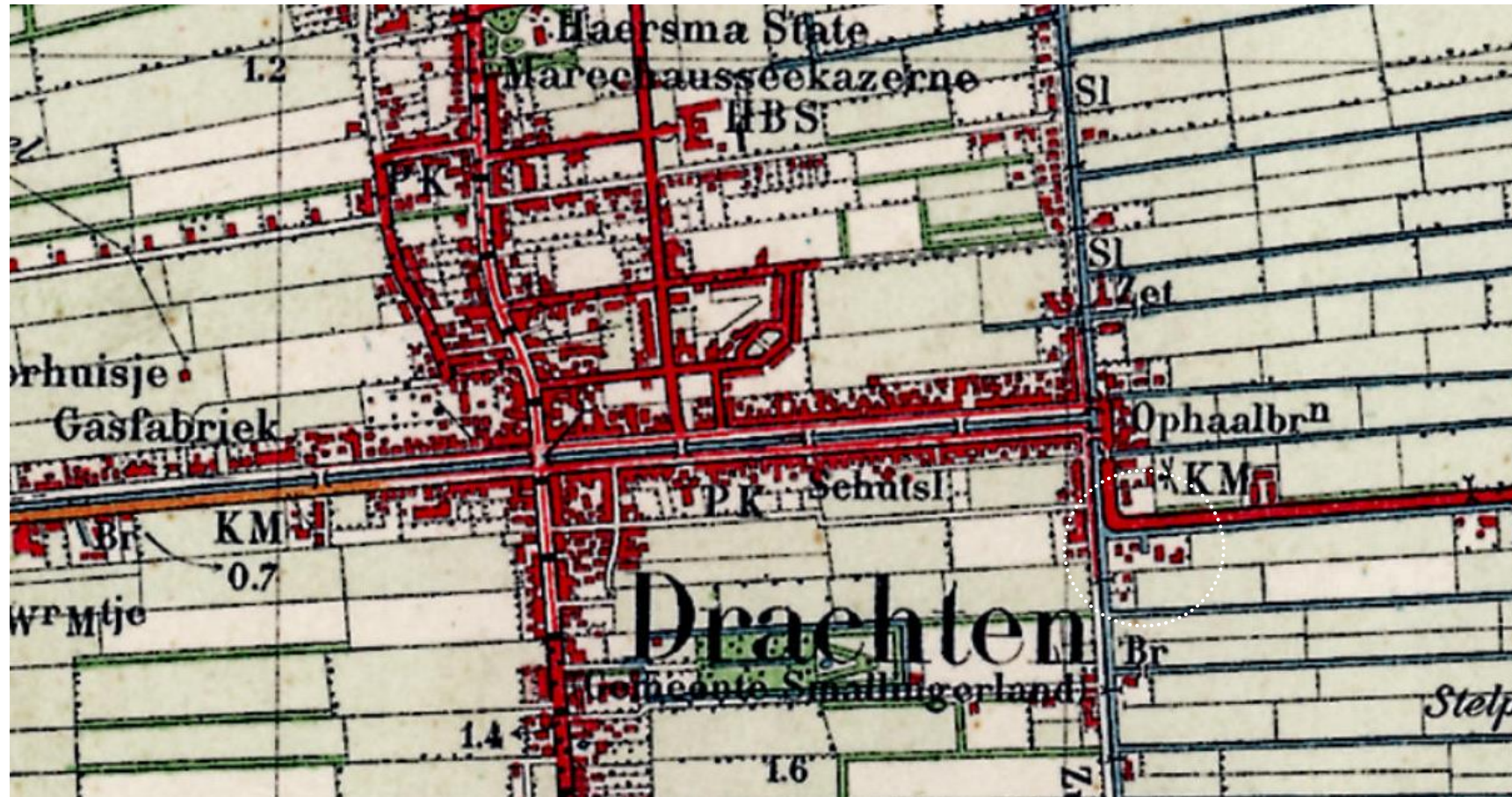
Participatieproces (1) & vervolgp proces (2)



Gemeente, WoonFriesland en Blue Banner werken samen aan de planontwikkeling

Of zoveel eerder als mogelijk. Of zoveel later bij vertraging.

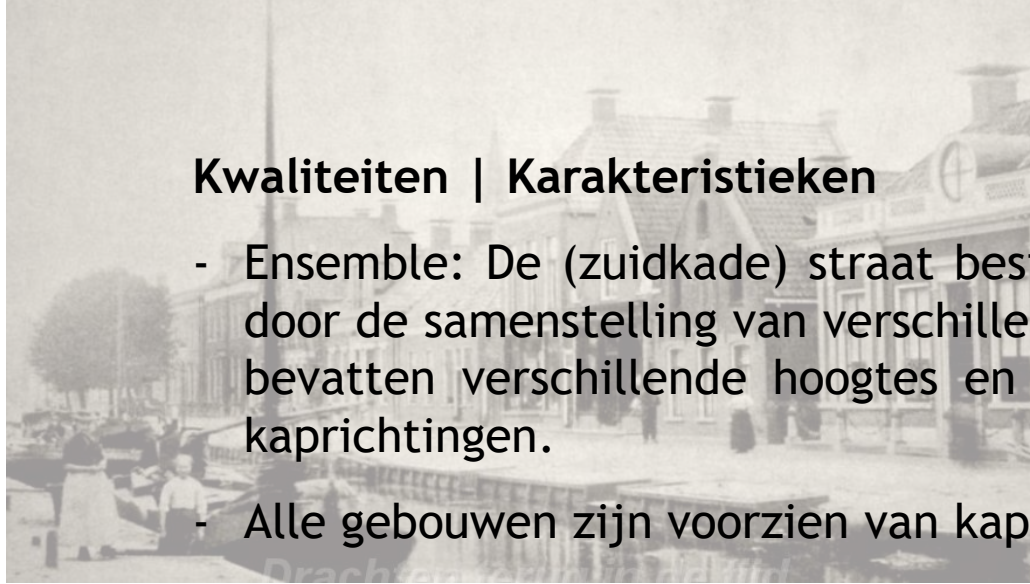
Historische kaart 1950





Kwaliteiten | Karakteristieken

- Ensemble: De (zuidkade) straat bestaat uit een gevarieerd beeld dat door de samenstelling van verschillende volumes ontstaat. De volumes bevatten verschillende hoogtes en verschillende soorten kappen en kaprichtingen.
- Alle gebouwen zijn voorzien van kappen



2 laags met
Langskap

Dwarskap/
zadelkap

2 laags met,
Schilddak

3 laags met,
mansardekap

Kwaliteiten | Karakteristieken

- Gevelopbouw: Veelal verticale geleiding
- Voordeuren: Aan de straat
- Gevel: Verfijnde details



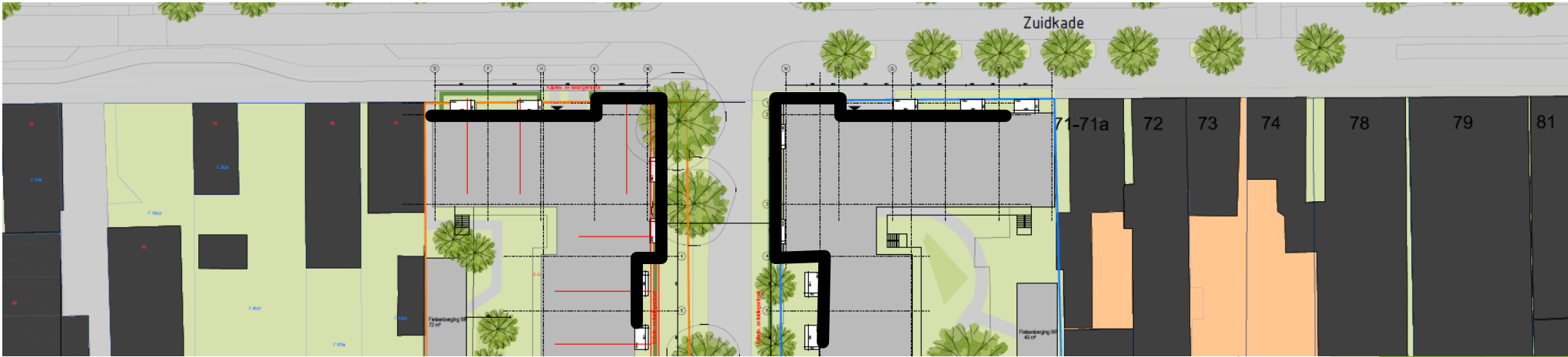
Historie van de plek



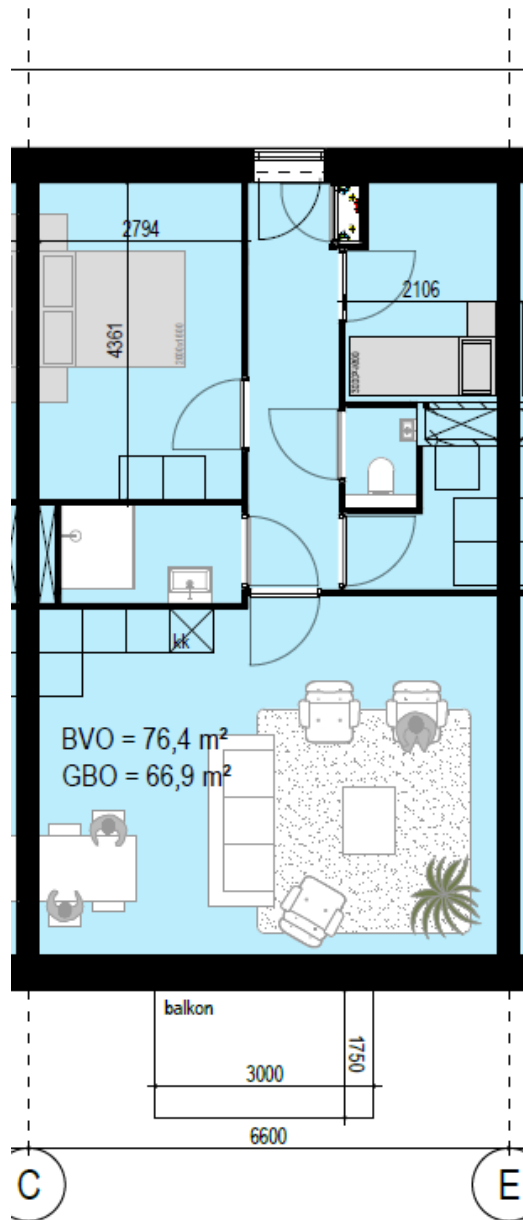
Historie van de plek



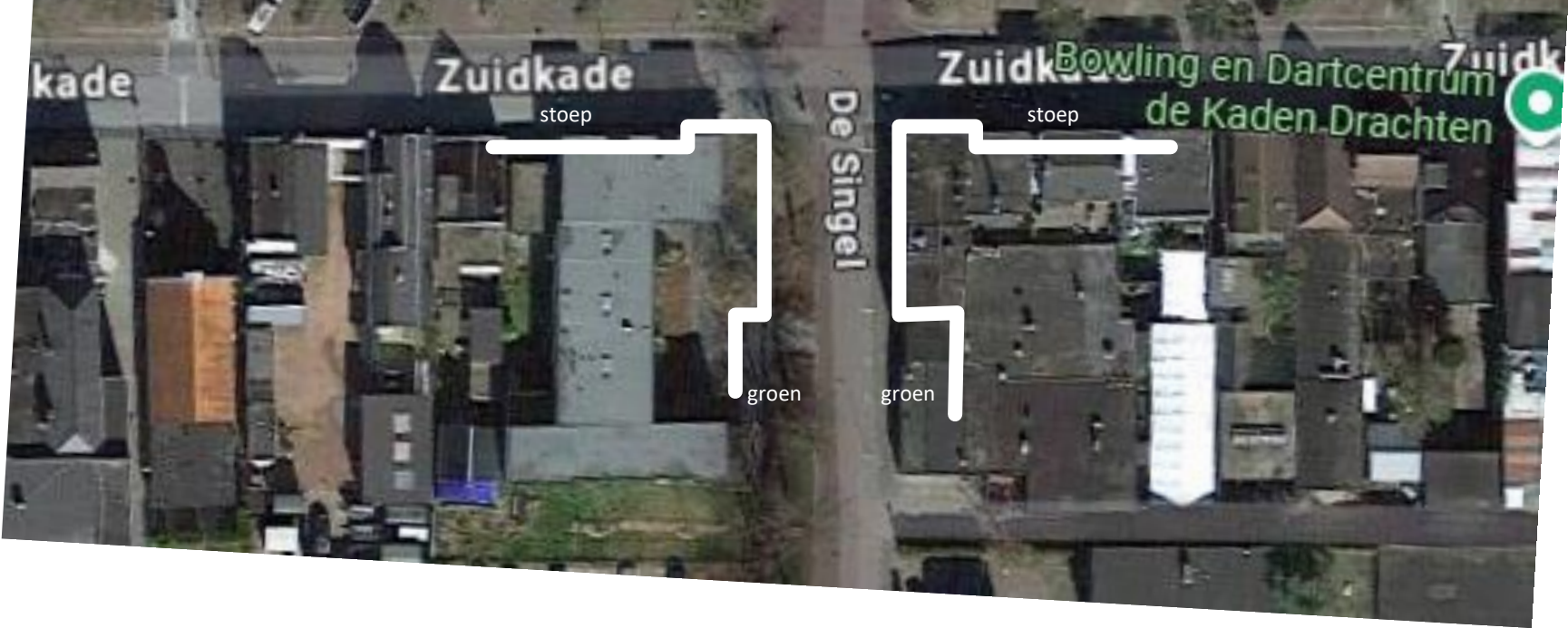
Programma Zuidkade



Appartement



Programma Zuidkade



Voorkeur aansluiting openbaar gebied



Delftse stoep



Groen



Voorkeur architectuur



Modern



Historiserend



Voorkeur verdeling gevels



Één complex



Verschillende huisjes



Schetsstudie



Schetsstudie



Schetsstudie



Hoe verder?

Bespreken van het plan in groepen

- ▶ Presentatie + verslag bijeenkomst beschikbaar
 - Op website Blue Banner
 - Ook op te vragen via ontwikkelstrategie@smallingerland.nl
- ▶ Naderhand nog vragen/opmerkingen?
 - Via ontwikkelstrategie@smallingerland.nl
- ▶ We verwerken - waar mogelijk - uw inbreng

Afsluiting gezamenlijk deel

In verschillende groepen uiteen om
het plan verder te bespreken



Drachten | Smallingerland


WoonFriesland
Het sociaal verhuurbedrijf

 **Blue Banner**
RED


ADEMA ARCHITECTEN

Einde presentatie



Bespreken aan de tafels

- ▶ Zijn er vragen (rondje langs deelnemers van de groep)
- ▶ Zijn er aandachtspunten en wensen (rondje langs de deelnemers groep)
 - ▶ Wat is goed
 - ▶ Wat kan beter
- ▶ Afsluiting
 - ▶ Dank voor de aanwezigheid
 - ▶ Presentatie + verslag bijeenkomst beschikbaar
 - ▶ Op website Blue Banner
 - ▶ Ook op te vragen via ontwikkelstrategie@smallingerland.nl
 - ▶ Naderhand nog vragen/opmerkingen?
 - ▶ Via ontwikkelstrategie@smallingerland.nl



Indeling groepen

- ▶ Groep 1 Frank van der Staay
 - ▶ Groep 2 Frank Aikema
 - ▶ Groep 3 Rudy Sikkes & Silvester Adema
 - ▶ Groep 4 Erik Schot & Erik van Gilst
 - ▶ Groep 5 Bernd Bove
-
- ▶ Yvonne van den Heuvel - loopt rond