



Drachten - Zuidkade

3^e Participatiebijeenkomst

Datum: 18 december 2025

Drachten | Smallerland


WoonFriesland
Het sociaal verhuurbedrijf

 Blue Banner
RED

Onderwerpen

1. Aanwezig
2. Beelden uit het verleden
3. De locatie en het plangebied
4. Het stedenbouwkundig kader
5. Het plan
6. Verkeer en parkeren
7. Participatie en planning
8. Sloop De Singel 5 en Vallaatstereind 25 en 25a
9. Programma voor Zuidkade 53



Aanwezig

Gemeente Smallingerland

- ▶ Frank van der Staay - Coördinator Ontwikkelstrategie
- ▶ Frank Aikema - Stedenbouwkundige
- ▶ Rudy Sikkes - Projectleider
- ▶ Robert Bush - Adviseur verkeer
- ▶ Jeroen Mulder - Projectleider openbare ruimte

Projectontwikkelaar Blue Banner RED

- ▶ Erik Schot - Projectontwikkelaar
- ▶ Yvonne van den Heuvel - Verkoopbegeleiding

WoonFriesland

- ▶ Maurice Endeman - Assetmanager
- ▶ Peter Twijnstra - Bewonersconsulent

Adema architecten

- ▶ Bernd Bove - Architect Adema



Beelden uit het verleden



Beelden uit het verleden



Beelden uit het verleden



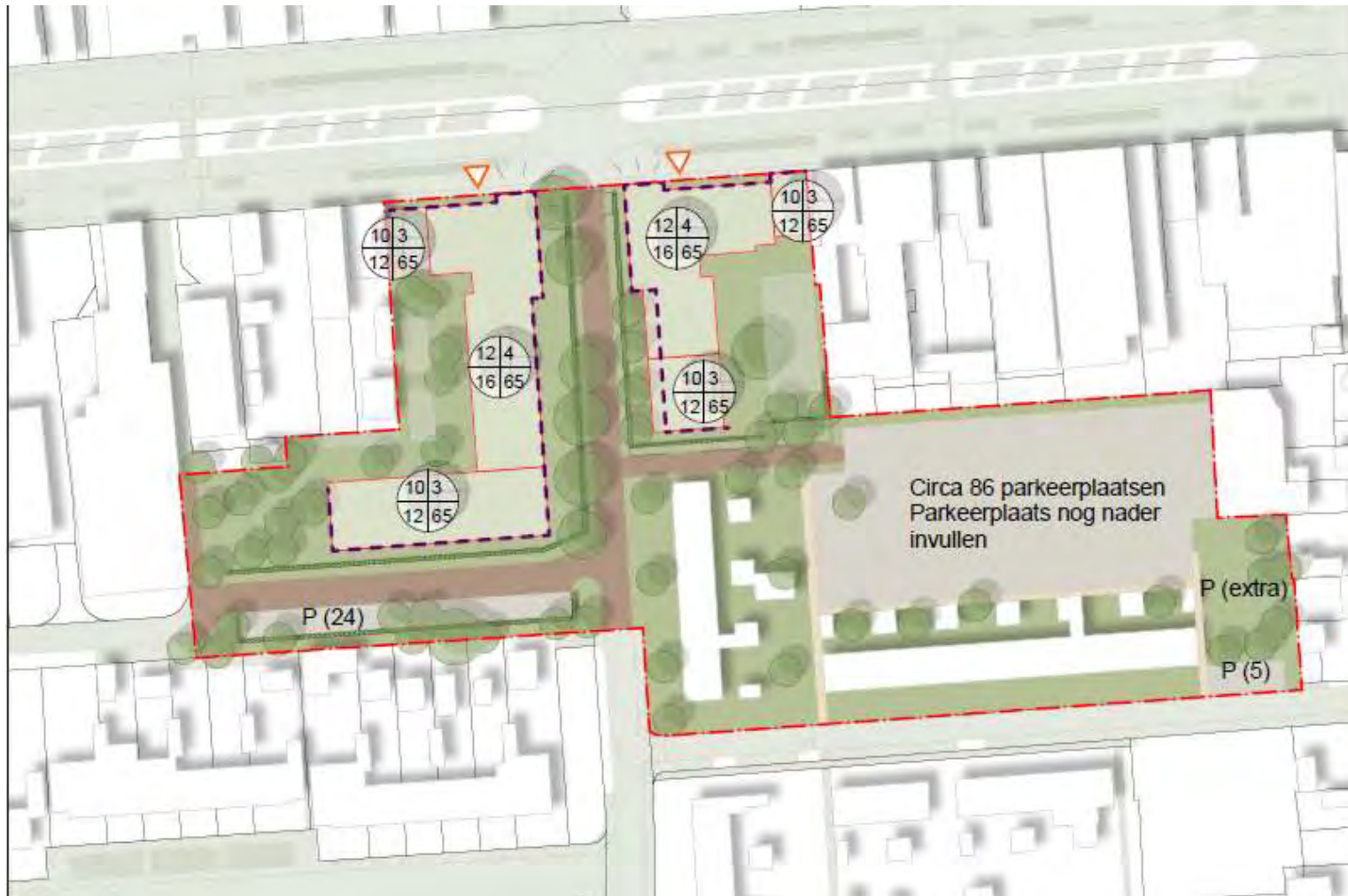
De locatie en het plangebied



De locatie



Het stedenbouwkundig kader



Legenda

- Plangebied
- Bouwvlak Wonen
- Bergingen
- Perceelgrens
- Bestaand gebouw
- Rooilijn
- ▷ Entrees aan de kade
- P Parkeren
- Weg
- Groen
- Hagen
- Paden
- Bomen
- M Stedenbouwkundig accent
- maximale goothoogte (m)
- maximaal aantal bouwlagen
- maximale hellingshoek dak
- maximale bouwhoogte (m)

Het plan (een impressies)



Het plan (uitgangspunten)

- ▶ Gemeente is eigenaar van MOS en heeft Champino en de Skihut gekocht
- ▶ Realiseren van 81 appartementen
 - ▶ 33 sociale huurappartementen door WoonFriesland
 - ▶ 48 betaalbare koopappartementen
 - ▶ Drie kamer appartementen
- ▶ Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
 - ▶ Aantrekkelijke gevels en zicht op de straat
 - ▶ Parkeren uit het zicht
 - ▶ Zoveel mogelijk bomen behouden

Het plan (een impressies)



Het plan (een impressies)



Het plan (een impressies)



Het plan (een impressies)



Verkeer en parkeren

- ▶ Er is extra onderzoek gedaan door onafhankelijk bureau
 - ▶ In april 2025 is op 38 momenten gemeten
- ▶ Parkeerbeleid van de gemeente is uitgangspunt
 - ▶ de extra parkeerbehoefte moet worden opgelost in het plangebied
 - ▶ de nieuwe ontwikkeling is niet verantwoordelijk voor het oplossen van bestaande tekorten
- ▶ Belangrijkste conclusies
 - ▶ De parkeerbezetting neemt af door het nieuwe plan
 - ▶ Drukste moment blijft koopavond, vrijdagavond en zaterdagavond
 - ▶ De parkeerbezetting is op werkdagnacht 66%
 - ▶ Het plan voldoet aan het parkeerbeleid omdat:
 - ▶ de parkeerbezetting op acceptabele loopafstand is maximaal 77%
 - ▶ dit is lager dan de huidige situatie
 - ▶ de maximale parkeerbezetting blijft ruim onder de 90%

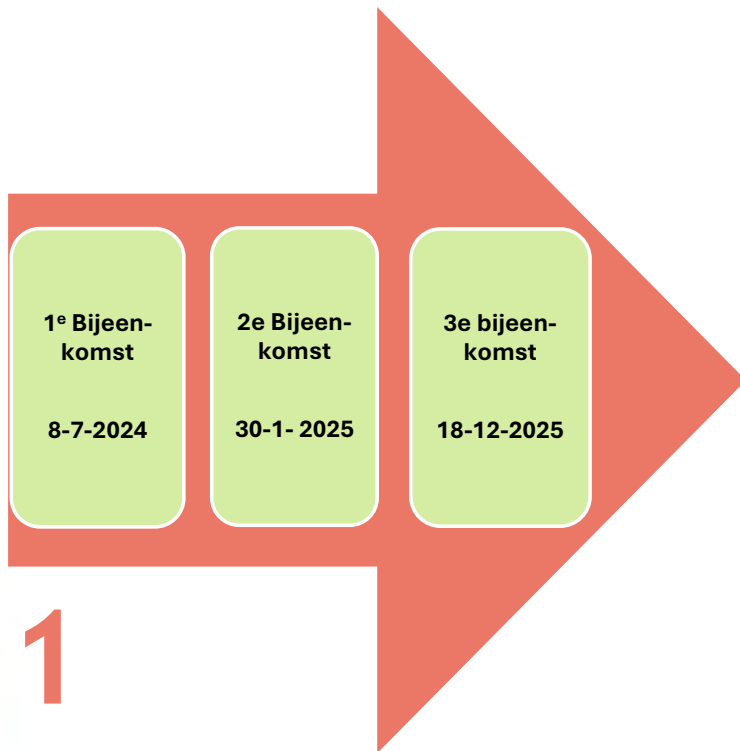


Verkeer en parkeren

- ▶ Resultaten parkeeronderzoek van april 2025
 - ▶ In een gebied van 100 meter rond de locatie zijn nu 172 parkeerplaatsen
 - ▶ In het plangebied zijn nu 80 parkeerplaatsen
 - ▶ In het plangebied komen minimaal 110 parkeerplaatsen (plus 30)
 - ▶ In het parkeeronderzoek is uitgegaan van 172 parkeerplaatsen en zijn de 30 extra parkeerplaatsen niet meegenomen

Parkeeronderzoek Zuidkade											
	<i>Werkdagochtend</i>	<i>Werkdagmiddag</i>	<i>Werkdagavond</i>	<i>Werkdagnacht</i>	<i>Koopavond</i>	<i>Vrijdagavond</i>	<i>Vrijdagnacht</i>	<i>Zaterdagmiddag</i>	<i>Zaterdagavond</i>	<i>Zaterdagnacht</i>	<i>Zondagmiddag</i>
Parkeercapaciteit binnen 100 meter	172	172	172	172	172	172	172	172	172	172	172
Huidige bezetting	53%	60%	64%	36%	89%	86%	78%	64%	95%	86%	51%
Toekomstige bezetting	48%	46%	55%	66%	72%	65%	59%	65%	77%	69%	59%

Participatie (1) en planning (2)



Planning onder voorbehoud

Gemeente, WoonFriesland en Blue Banner werken samen aan de planontwikkeling

Sloop De Singel 5 en Vallaatstereind 25 & 25a

- ▶ Gemeente is gestart met de sloop om overlast te voorkomen
 - ▶ direct omwonenden zijn vooraf geïnformeerd
 - ▶ de sloop wordt afgerond in januari 2026
 - ▶ Uitvoering door Van der Wiel te Drachten & ATN te Grootegast
- ▶ Bij knelpunten kunt u contact opnemen met:
 - ▶ Van Der Wiel, Durk Boersma tel. 06 53 83 51 02
 - ▶ of de gemeente tel. 0512 58 12 34



Programma voor Zuidkade 53 (voormalige sportschool Ebert nu kerk)



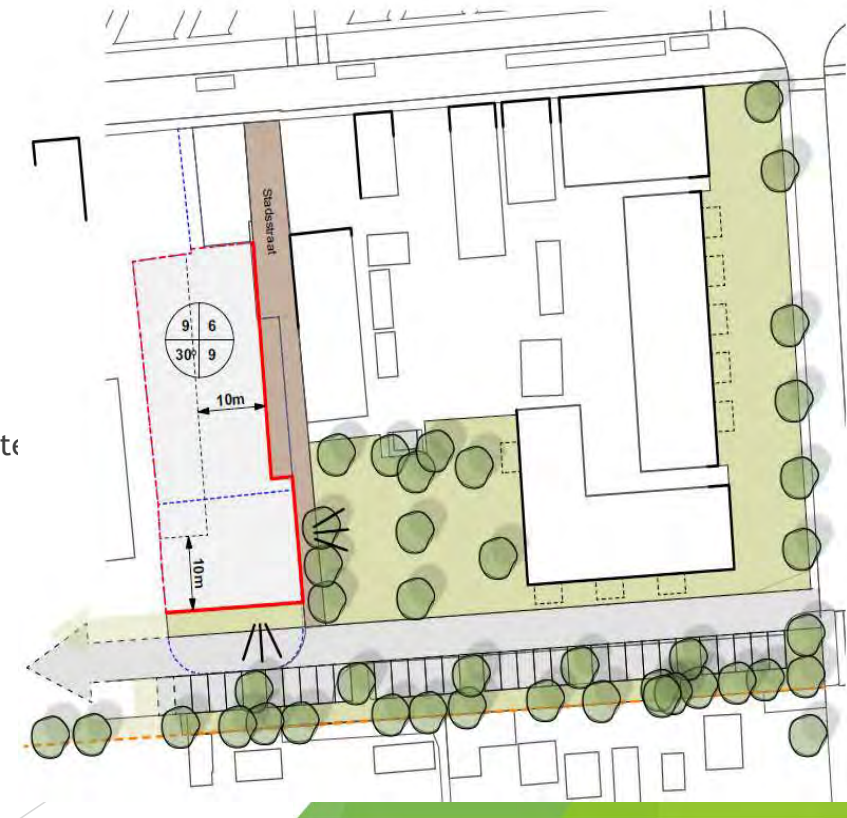
Gemeente wil de Zuidkade 53 in de toekomst transformeren naar een plek om te wonen

► Wat zijn de ambities?

- De kwaliteit en uitstraling van het gebied te verbeteren
- Versterken van de woonfunctie, circa 18 woningen / appartementen
- De woningen dragen bij aan het versterken van de leefbaarheid
- Het gebouw presteert zich als een eenheid met voldoende kwaliteit
- Vergroening aan stadsstraat

► Randvoorwaarden:

- Bouwregels conform huidig omgevingsplan (max 9 meter hoog en goothoogte 6 meter)
- De entree voor de woningen aan de zijde van de stadsstraat
- Het parkeren wordt opgelost conform gemeentelijke parkeerbeleid
- De bijgebouwen zijn opgenomen in het hoofdgebouw en/of op het terrein achter
- Detaillering in harmonie met de omgeving
- Overhoeks een verbijzondering in massa, kapvorm en/of architectuur



Hoe verder?

- ▶ Presentatie en verslag bijeenkomst
 - Wordt gemaïld aan de belangstellenden
 - Inclusief overzicht van uw vragen en antwoorden
 - 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



Einde presentatie

Drachten | Smallerland


WoonFriesland
Het sociaal verhuurbedrijf

 **Blue Banner**
RED



ADEMA ARCHITECTEN