



TUSSENSTAND CENTRUM PROGRAMMA DRACHTEN

Januari 2022

BELANGRIJKSTE TRENDS

1



De verschuiving naar online zal een blijvend effect hebben op het winkelbezoek aan centra.

2



Ketens reduceren hun vestigingen: kleiner en minder; Voornamelijk kleding en schoenen (mode).

3



De (zelfstandig) ondernemer heeft steeds meer moeite met financiering.

BELANGRIJKSTE TRENDS

4



De leegstand neemt verder toe, verloedering ligt op de loer.

5



Vastgoedeigenaren keren zich af van recreatief winkelaanbod in binnenstad.

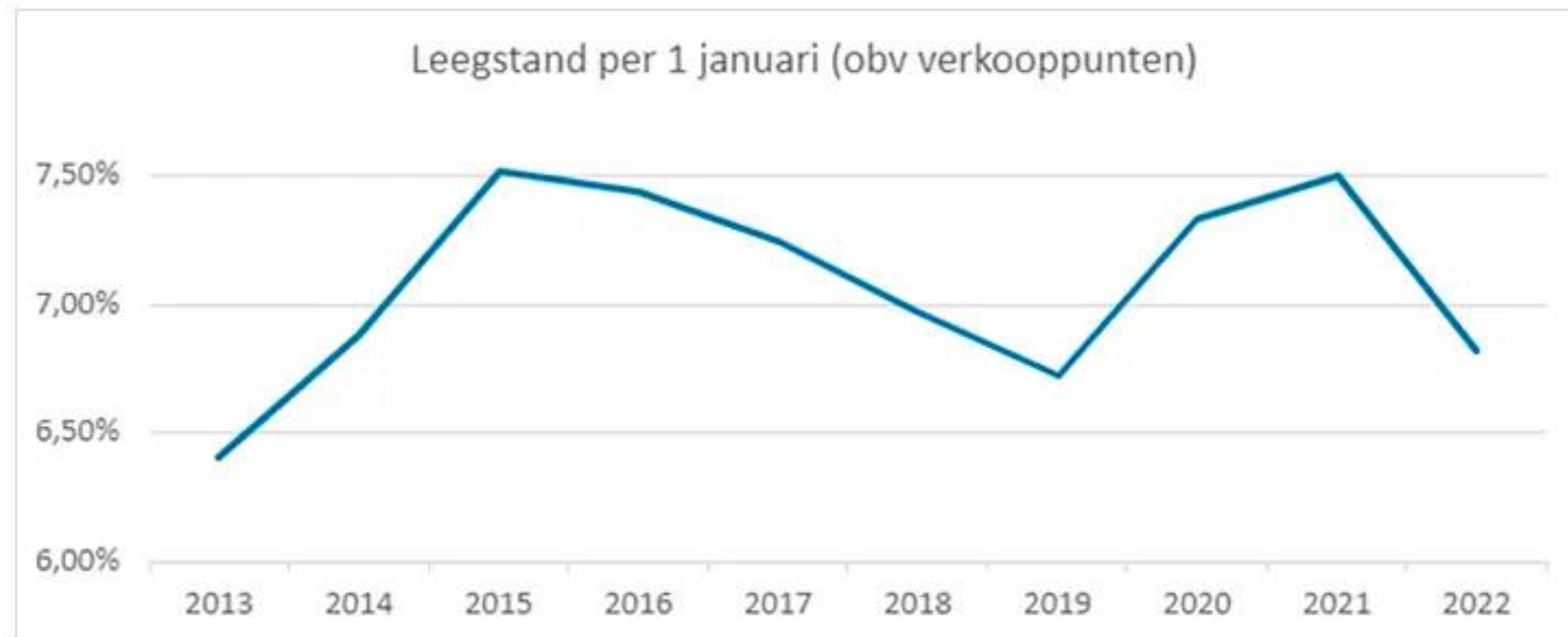
6



Cultuur en creativiteit als verbinder openbare ruimte.

LEEGSTAND EN ONLINE BESTEDINGEN

Bron: Locatus en ABN AMRO



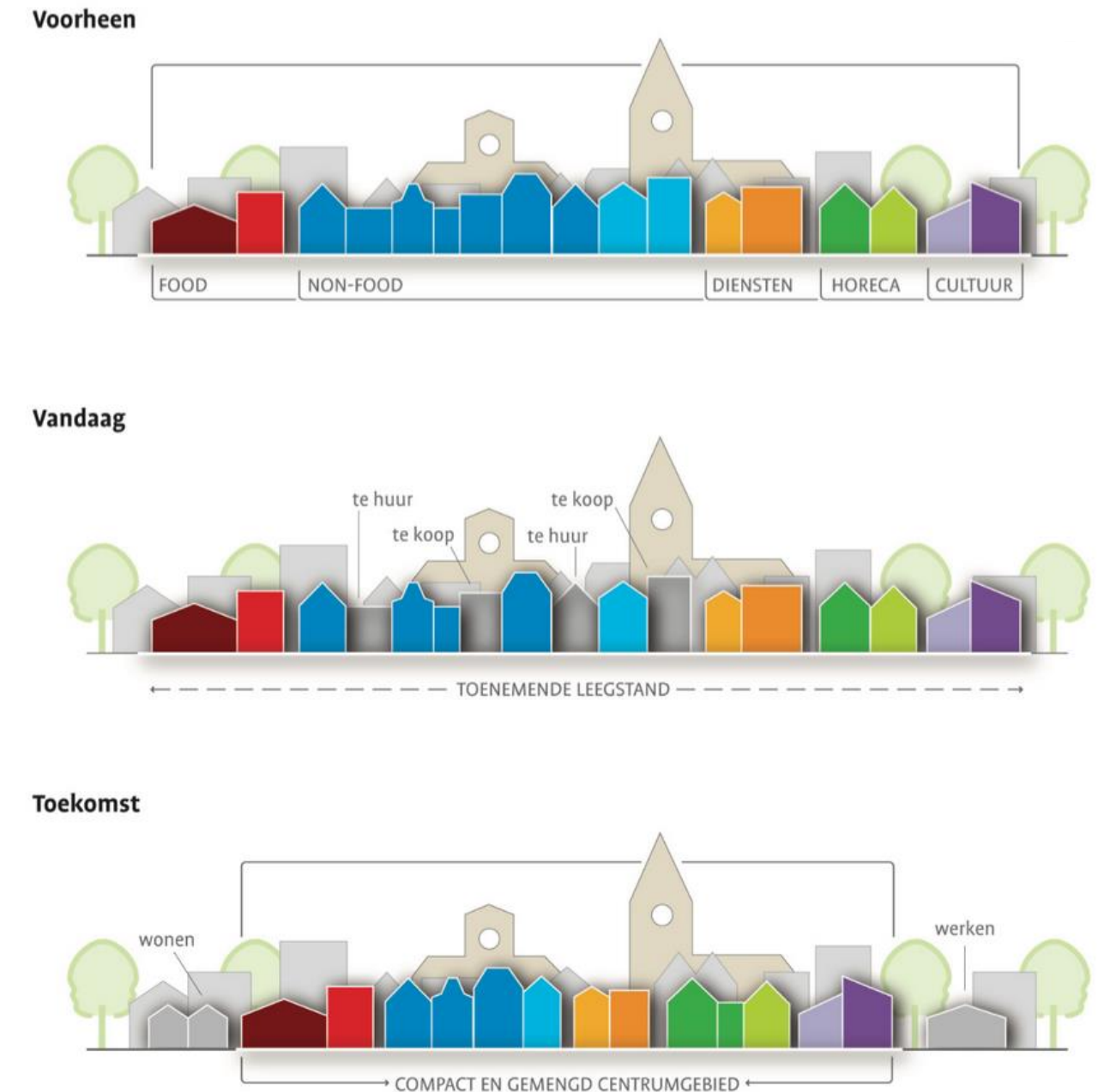
Online bestedingen nemen toe met beperkende maatregelen in winkels



ONZE VISIE

Naar een place to be & meet

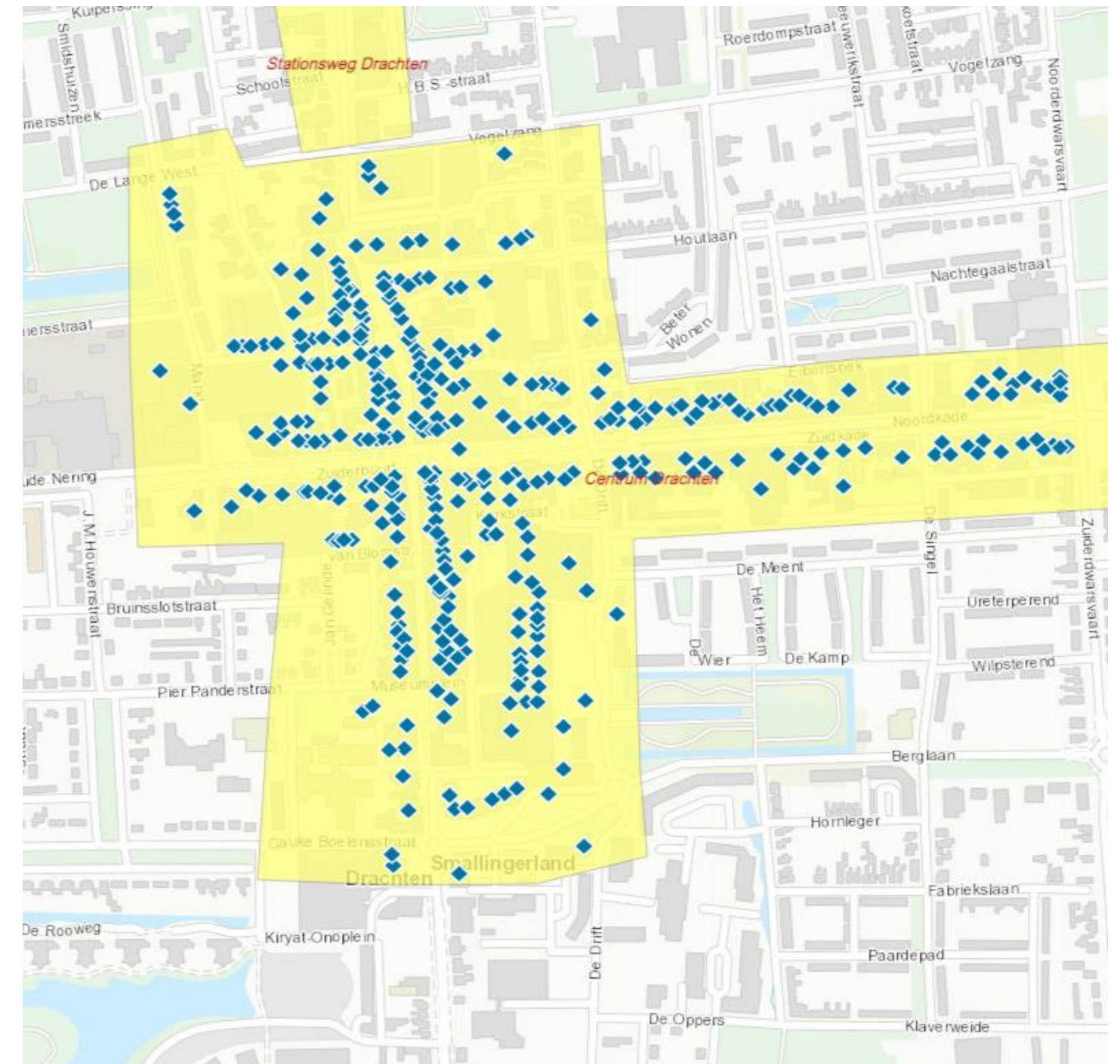
- Traditionele functie staat onder druk (winkelen)
- Versneld in middelgrote plaatsen
- Transitie in functie en aanbod noodzakelijk
- Wat zorgt voor een bezoek aan een centrum
 - Compleet aanbod (functiemix)
 - Comfortabel (veilig, aantrekkelijk, gastvrij)
 - Compact (loopafstand, bronpunten, routing)
- Centrum is identiteitsdrager gemeente (storytelling)
- Centrum faciliteert ontmoeting en interactie
- Centrum is levendig tijdens verschillende dagdelen
- Samenwerking de basis



AANBOD SAMENGEVAT

Detailhandel, horeca en overige voorzieningen

- Circa 150 winkels goed voor ruim 50.000 m2 wvo waarvan 7.800 m2 wvo dagelijks
- Vier supermarkten: allemaal relatief klein
- Uitgebreid niet-dagelijks aanbod
- Waarvan 45% branche 'mode en luxe'
- Relatief veel grote winkels
- Mooie mix van formules en zelfstandig ondernemers
- 74 horecavoorzieningen: 9.500 m2
- Toename met 10% sinds 2017
- Aanbod horeca eenzijdig (fast service)
- 63 dienstverleners, waarvan 34 ambachten (salons)
- Opvallend: stedelijke voorzieningen zoals Lawei, museum
- Weinig leisure

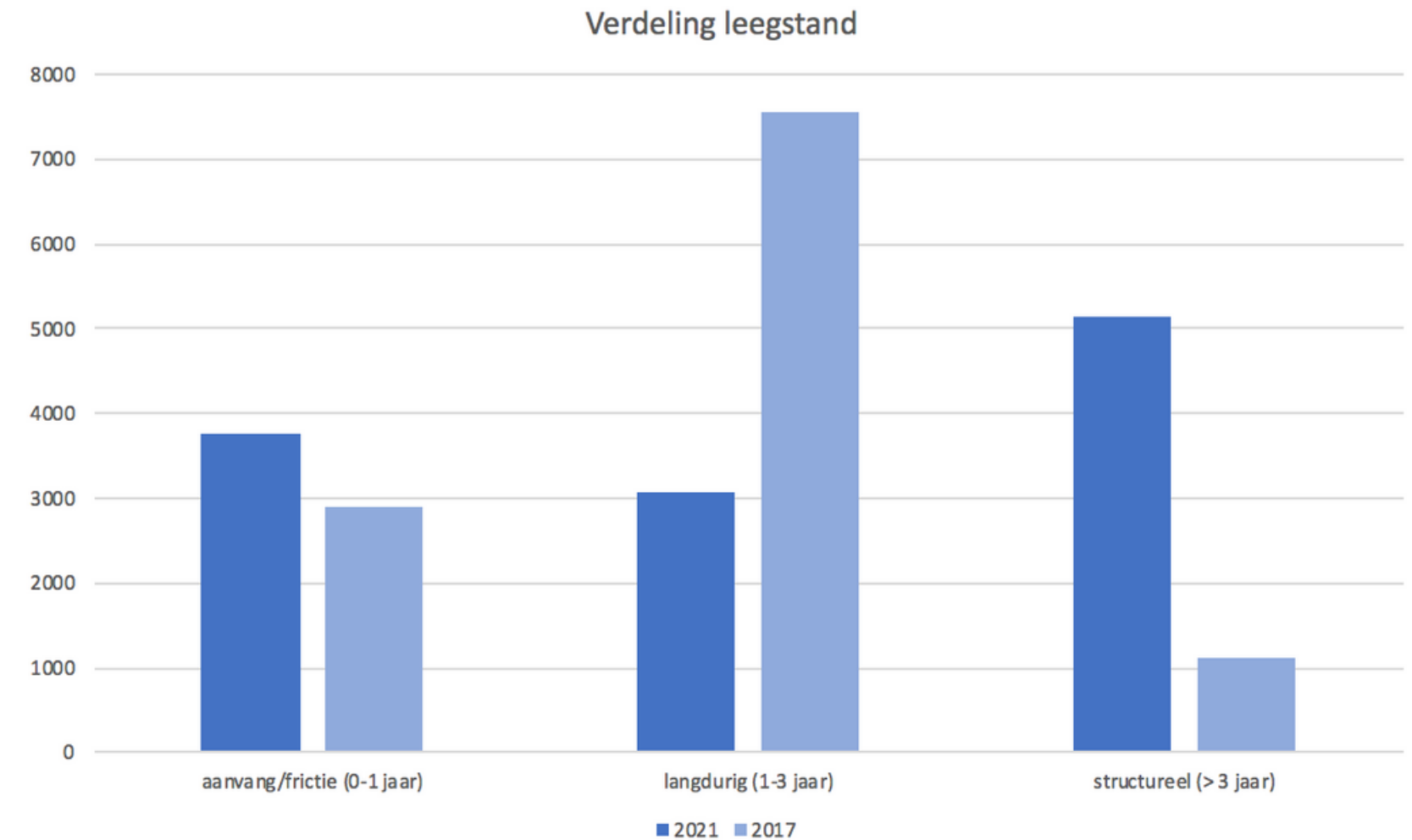


STAND VAN ZAKEN CENTRUM PROGRAMMA DRACHTEN

AANBOD SAMENGEVAT

Leegstand

- 60 panden en 12.000 m² wvo
- Aantal panden sinds 2017 fors toegenomen
- Grote verschillen per gebied
 - Noorderbuurt, Raadhuisplein, Moleneind en Noordkade negatieve uitschieters
 - Beperkte leegstand Zuiderbuurt
- 40% van leegstand is structureel van aard
- Forse toename t.o.v. 2017







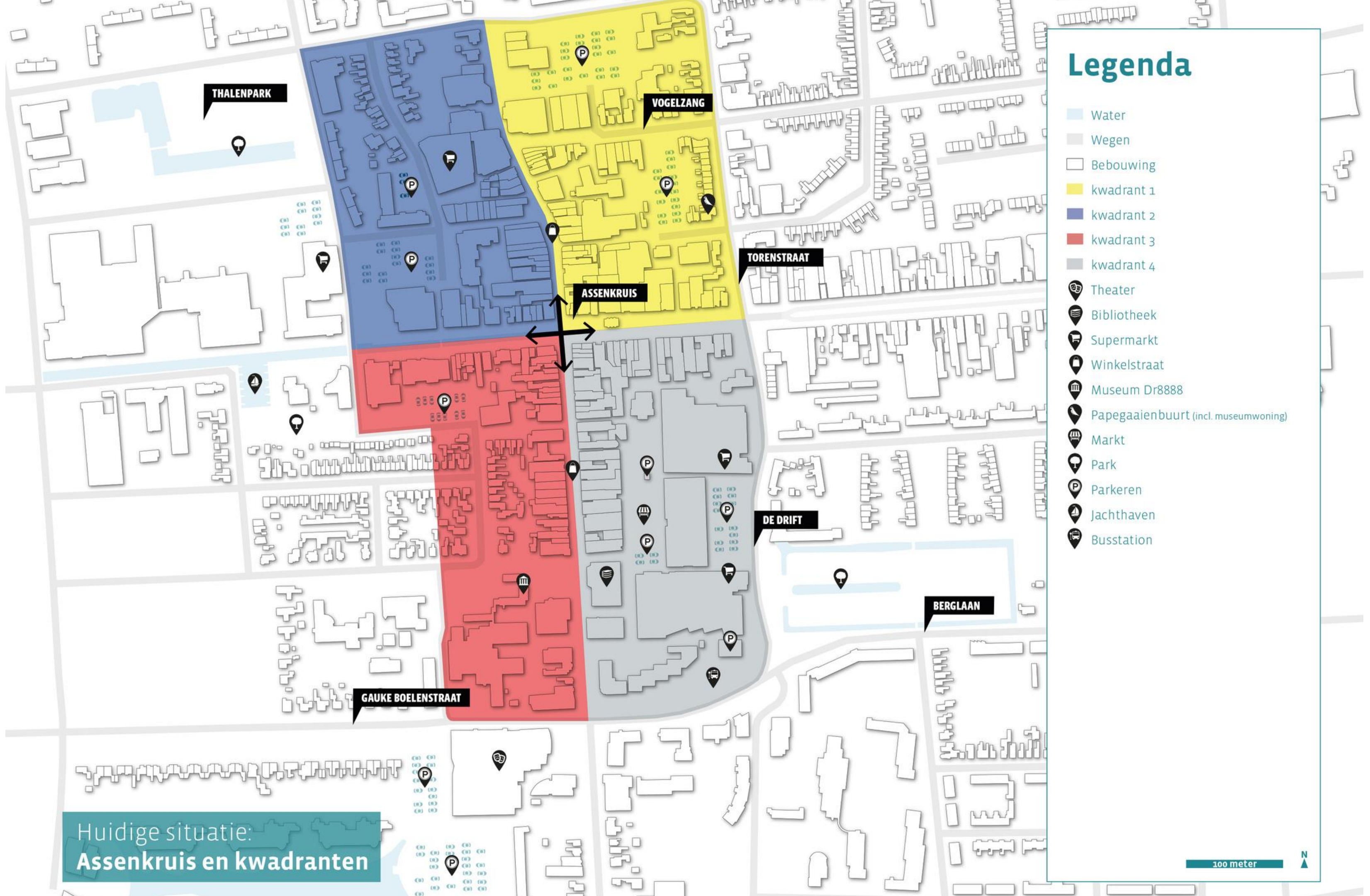


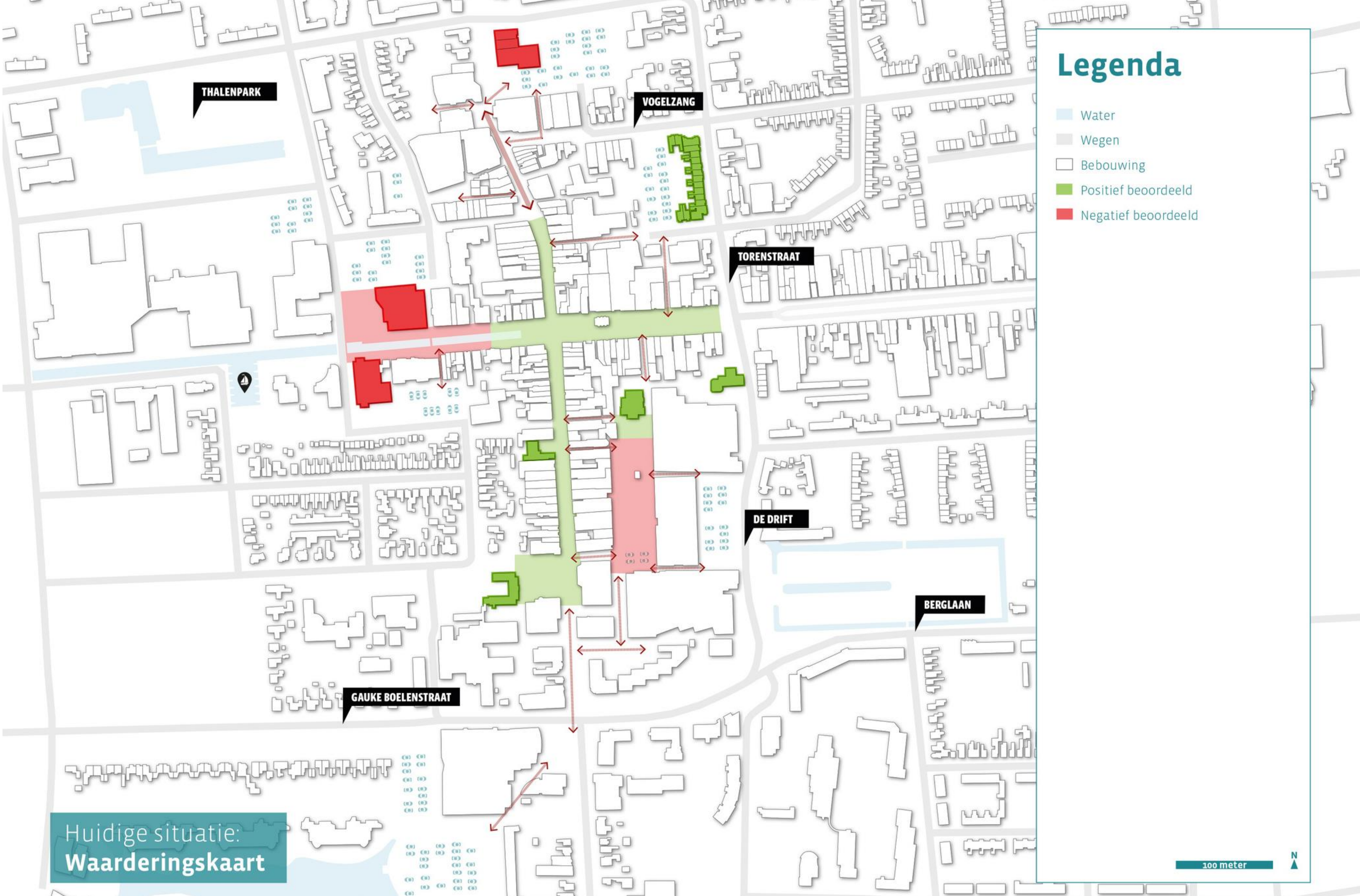
Legenda

- Water
- Wegen
- Bebouwing
- kwadrant 1
- kwadrant 2
- kwadrant 3
- kwadrant 4
- Theater
- Bibliotheek
- Supermarkt
- Winkelstraat
- Museum Dr8888
- Papegaaibuurt (incl. museumwoning)
- Markt
- Park
- Parkeren
- Jachthaven
- Busstation

Huidige situatie:
Assenkruis en kwadranten

100 meter 





Legenda

- Water
- Wegen
- Bebouwing
- Positief beoordeeld
- Negatief beoordeeld

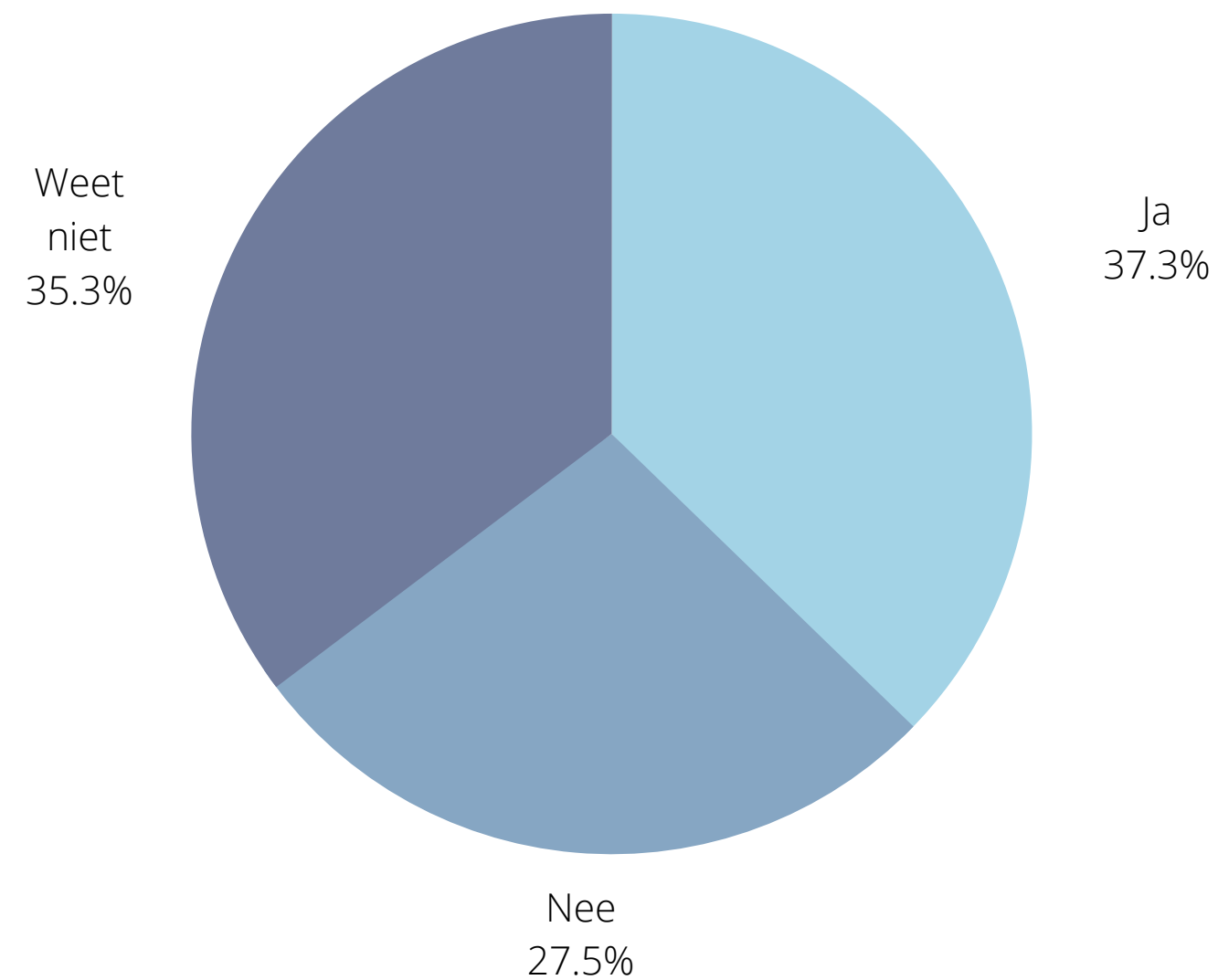
100 meter

N

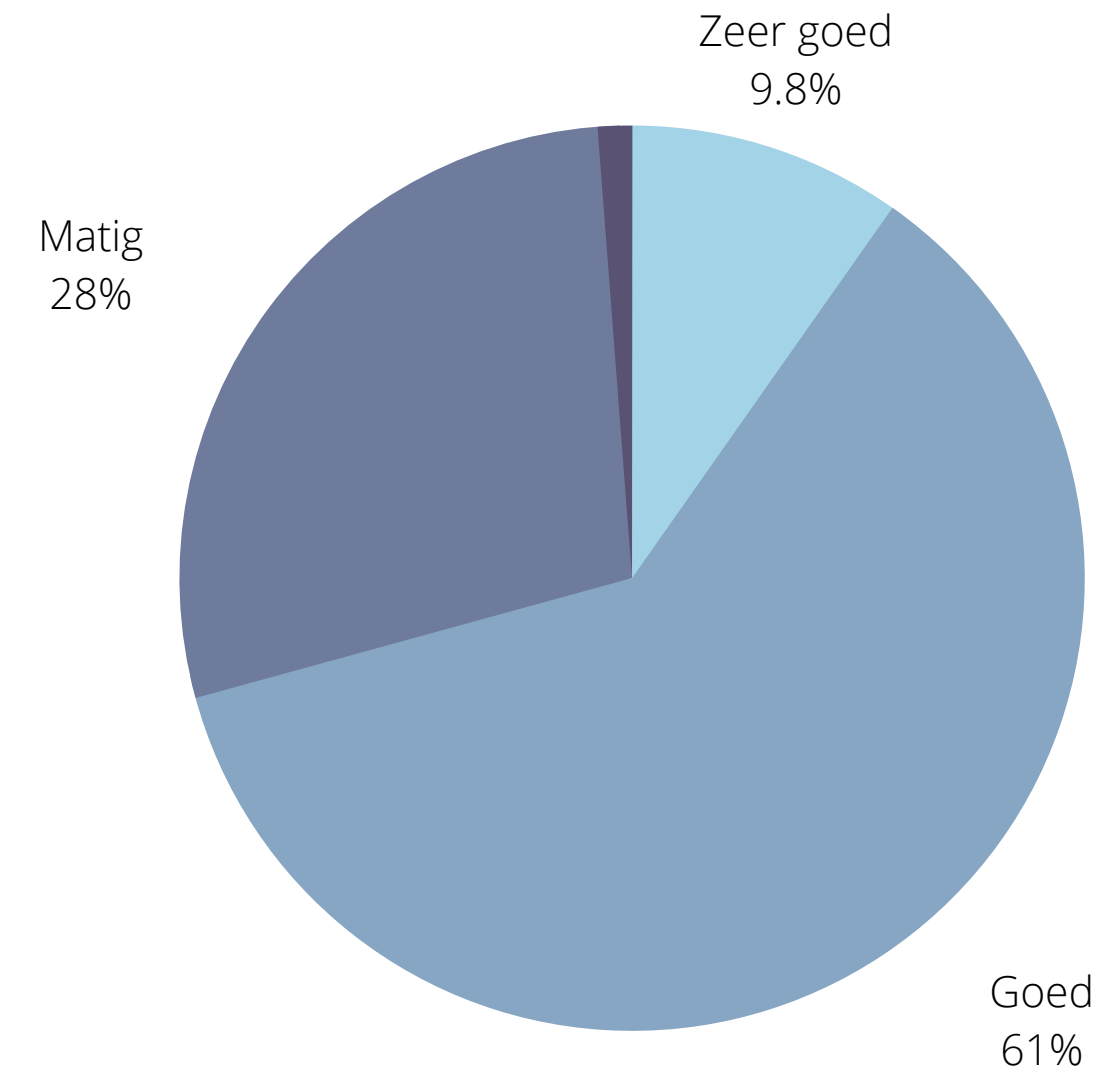
Huidige situatie:
Waarderingskaart

ENKELE RESULTATEN ONDERZOEK ONDERNEMERS (N=82)

BEDRIJFSOPVOLGING



FUNCTIONEREN ZAAK



*Bereikbaarheid en ruime
parkeermogelijkheden*

*Gastvrijheid en
klantvriendelijkheid*

*Compleet aanbod
met veel afwisseling*

Diversiteit winkels

Regionale functie

Voldoende vertier, beleving en gezelligheid

Weekmarkt

*Mix van speciaalzaken
en filiaalbedrijven*

*Compact centrum: alles op
loopafstand*

*Zelfstandigen met
unieke winkels*

Autoluw

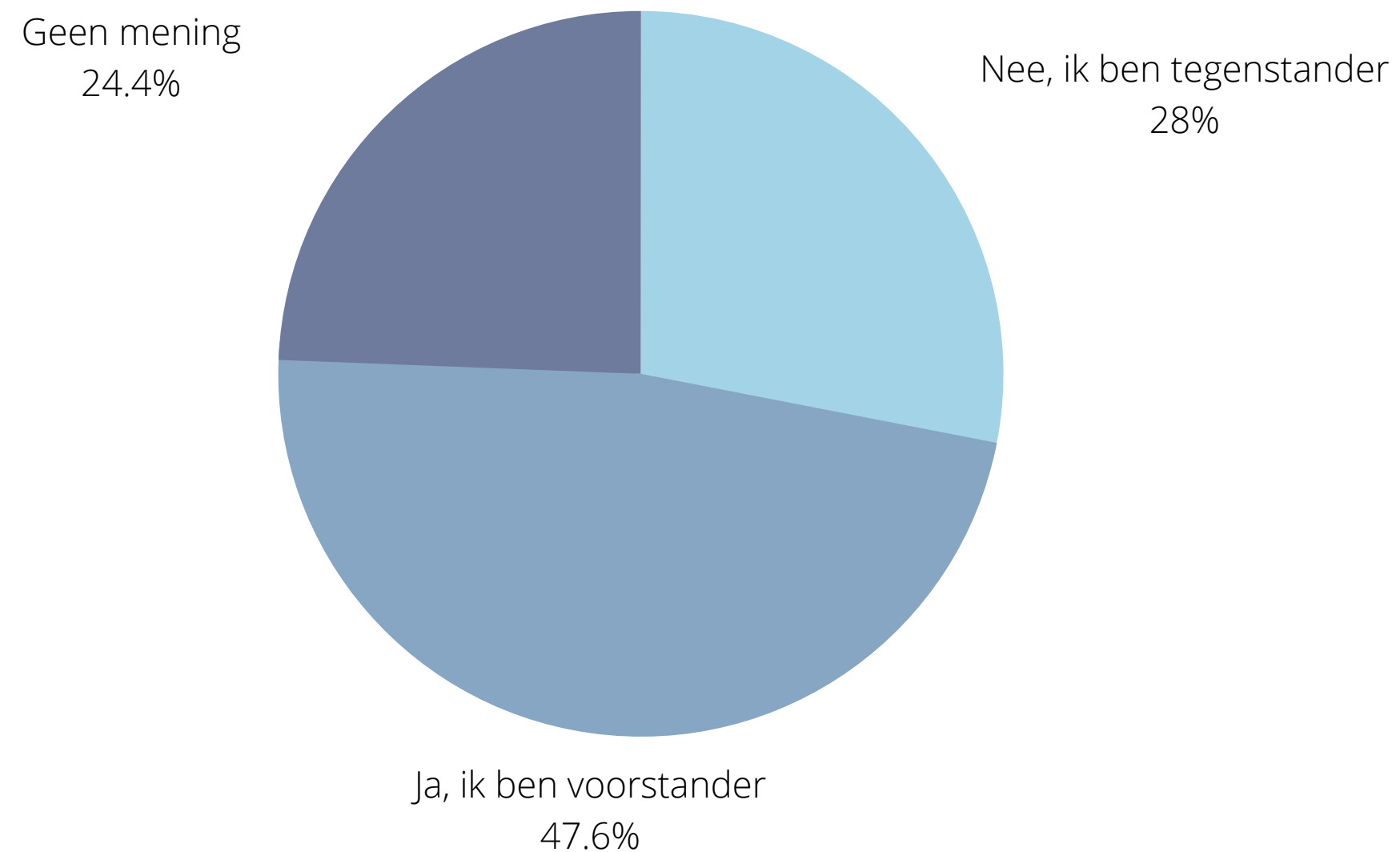
Leuke evenementen



KNELPUNTEN



COMPACTER CENTRUM?



-
- Moleneind, met name Action*
 - Entree Noorderbuurt/Vogelzang*
 - Tweede deel Kaden*
 - Houtlaan*
 - Raadhuisplein*

UITGANGSPUNTEN TOEKOMST

Thematische ontwikkel richtingen

- Winkelfunctie inkrimpen: opgave circa 10.000-15.000 m²
- Inzetten op clusteren van winkels: transformatie aan randen
- Diversiteit aanbod/functiemix versterken
- Diversiteit horeca versterken
- Investeren in één of meerdere verblijfslocaties
- Vergroting aantrekkelijkheid / verblijfskwaliteit openbare ruimte en vastgoed
- Aanpak van stegen en entrees
- Inzetten op woningbouw
- Aanpak strategische ontwikkellocaties
- Vergroenen
- Routing en bewegwijzering fietser en voetganger
- Afbouw parkeren maaiveld en stimuleren garage
- Verluwen Kaden
- Versterken zaterdagmarkt
- Marketing en samenwerking versterken



WORST CASE: 'NIETS DOEN'

- Investerings vastgoed en ondernemers blijven uit
- Leegstand zal snel oplopen
 - Naweëën corona
 - Gebrek bedrijfsopvolging
 - Locatiestrategie ketens
- Eerst aan de rand, dan Noorderbuurt en later ook Zuiderbuurt
- Vertrek één of meerdere supermarkten niet uit te sluiten
- Aantal bezoekers neemt af
- Vraagtekens bij ontwikkellocaties
- Geen of beperkte groei aantal inwoners
- Kans op verloedering en gevaar dalende trend veiligheid
- Samenwerking staat verder onder druk



COMPACTE WINKELKERN

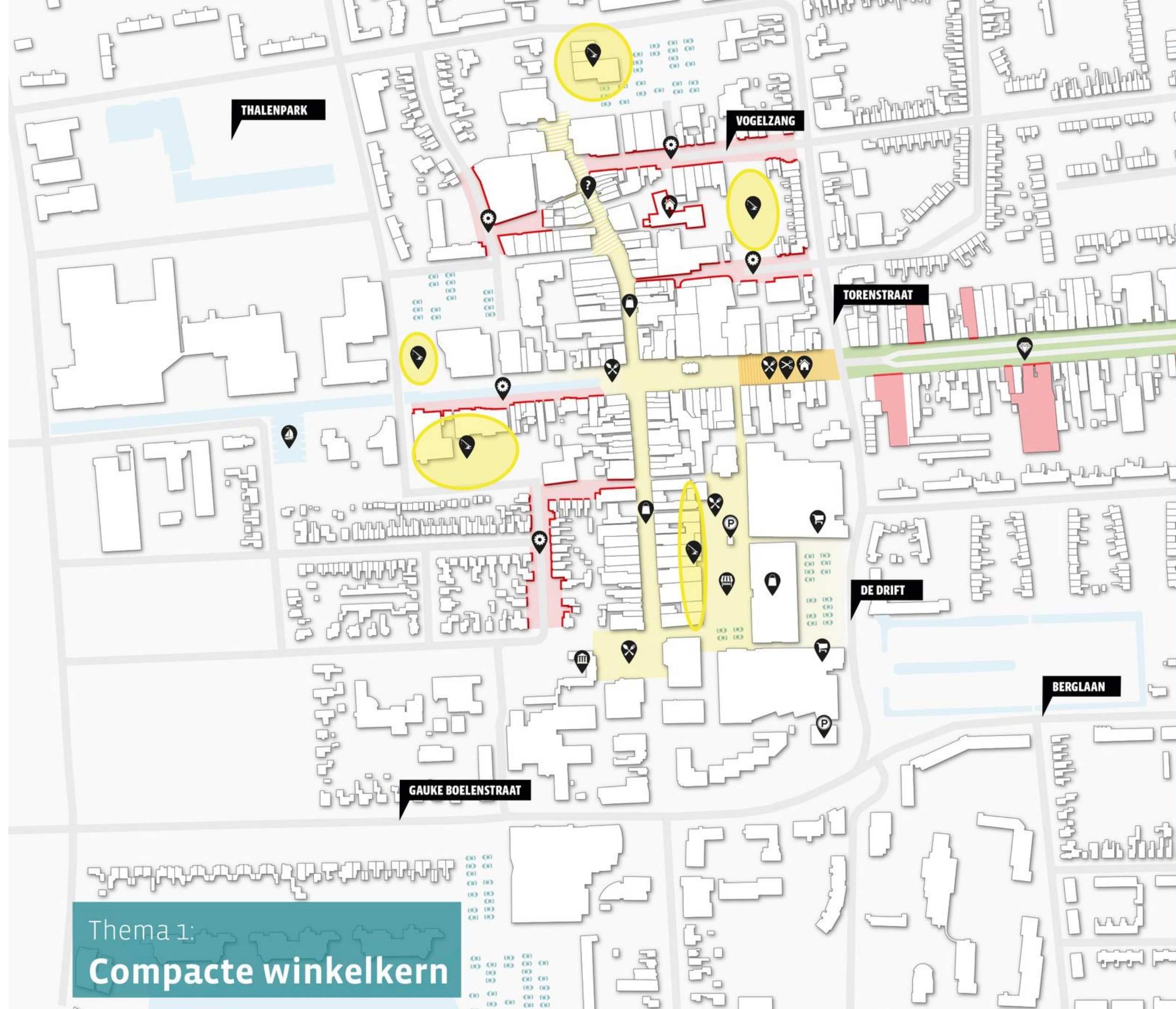
- Begeleid afbouwen van de detailhandelsfunctie in het centrum door transformatie van niet-dagelijks winkelaanbod.
- Versterken van de boodschappenfunctie door o.a. het faciliteren van uitbreidingen van het supermarktaanbod.
- Het kernwinkelgebied wordt gevormd door de Zuiderbuurt, het Raadhuisplein, de Marke, het eerste deel van de Kaden en de Noorderbuurt.
- Op andere plekken staat afbouwen van de detailhandelsfunctie centraal. Belangrijke ankerpunten in deze strategie zijn de Houtlaan, de Oosterstraat, het Moleneind, de Kaden vanaf de kruising met de Kerkstraat, de J.G. van Blomstraat en diverse losse elementen in de structuur.
- Impuls aan de horecafunctie aan de Kaden, het Moleneind Noordzijde, het Raadhuisplein en het Museumplein.
- Er wordt geïnvesteerd in het woonprogramma, o.a. aan het Moleneind en entree Noorderbuurt/Vogelzang.
- Gerichte gebiedsontwikkelingen in alle kwadranten versterken de circuitvorming en algehele aantrekkelijkheid van het centrum.
- De warenmarkt behoudt positie aan het Raadhuisplein en wordt versterkt in termen van positionering, uitstraling, programma en samenwerking.

Thema 1:
Compacte winkelkern

Legenda

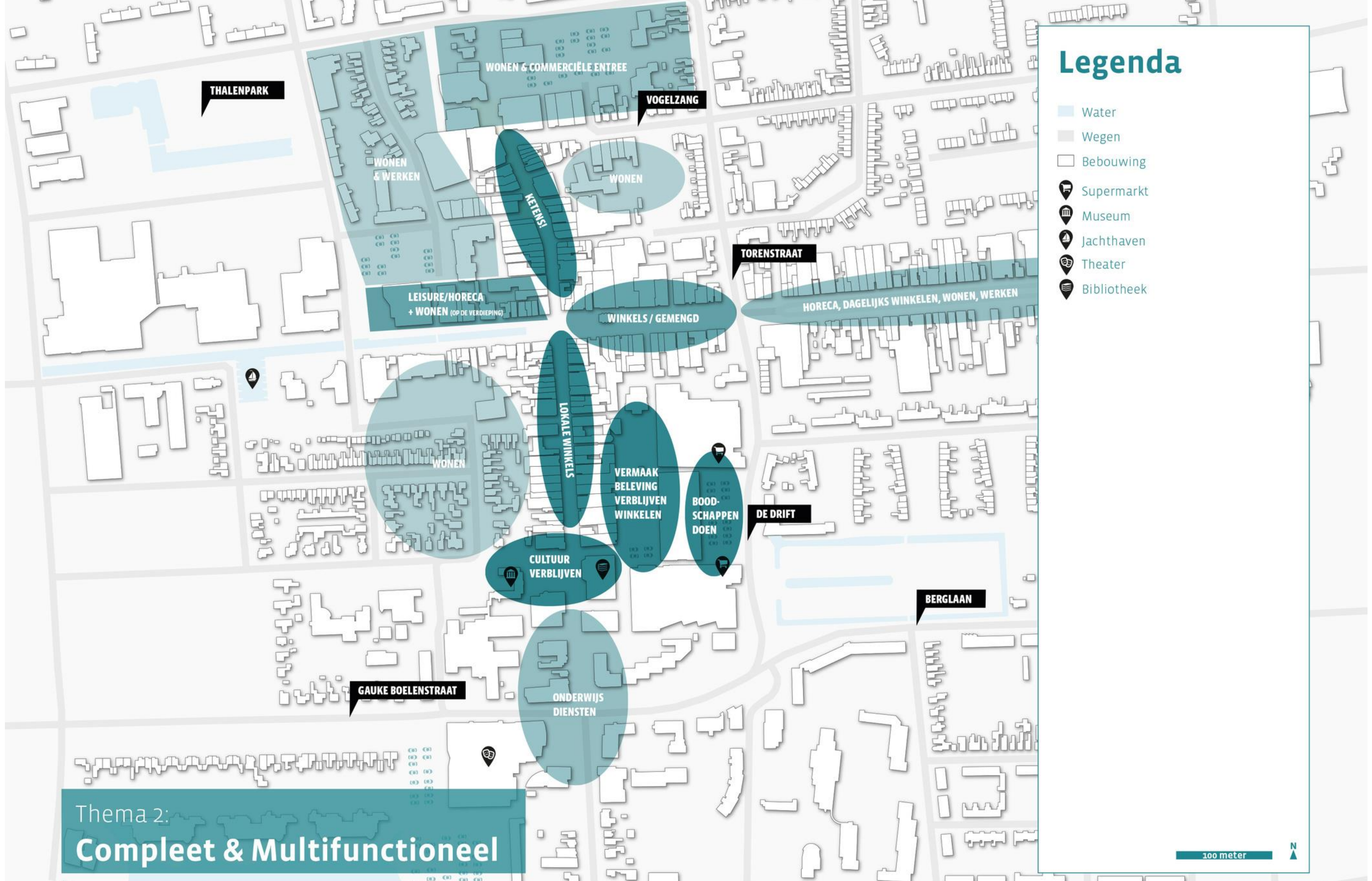
- Water
- Wegen
- Bebouwing
- Kernwinkelgebied
- Transformatiezone
- Mix van functies
- Versterken winkelgebied
- Inzetten op horeca
- Stimuleren van transformaties
- Ontwikkellocatie
- Toekomst zone variabel
- Inzetten op functiemix
- Toevoegen woonfunctie
- Markt
- Supermarkt
- Museum
- Jachthaven
- Parkeerlocatie
- Vergroten aantrekkelijkheid

100 meter



COMPLEET EN MULTIFUNCTIONEEL

- Versterken van het algeheel voorzieningenniveau in het centrum door het toevoegen van functies.
- Impuls aan de horecafunctie aan de Kaden, het Moleneind Noordzijde, het Raadhuisplein en het Museumplein.
- Toevoegen van leisure/recreatieve verblijfsfuncties.
- Toevoegen van culturele functies.
- Investerings in de verblijfsaccommodatie markt (hotel(s)).
- Meerdere doelgerichte bezoeken toevoegen aan het centrum. Denk daarbij aan zorgfuncties (medisch en paramedisch), zakelijke functies (flexibele werkconcepten), onderwijsfuncties en maatschappelijke functies
- Begeleiden van een compacte winkelkern en programmatisch ontwikkelen van de deelgebieden/kwadraten hieromheen.
- Er wordt geïnvesteerd in het woonprogramma. Projectmatig o.a. aan het Moleneind en entree Noorderbuurt/Vogelzang én organisch boven winkels en in het tweede deel van de Kaden.



Legenda

- Water
- Wegen
- Bebouwing
- Supermarkt
- Museum
- Jachthaven
- Theater
- Bibliotheek

Thema 2: Compleet & Multifunctioneel

AUTOLUW EN BEREIKBAAR

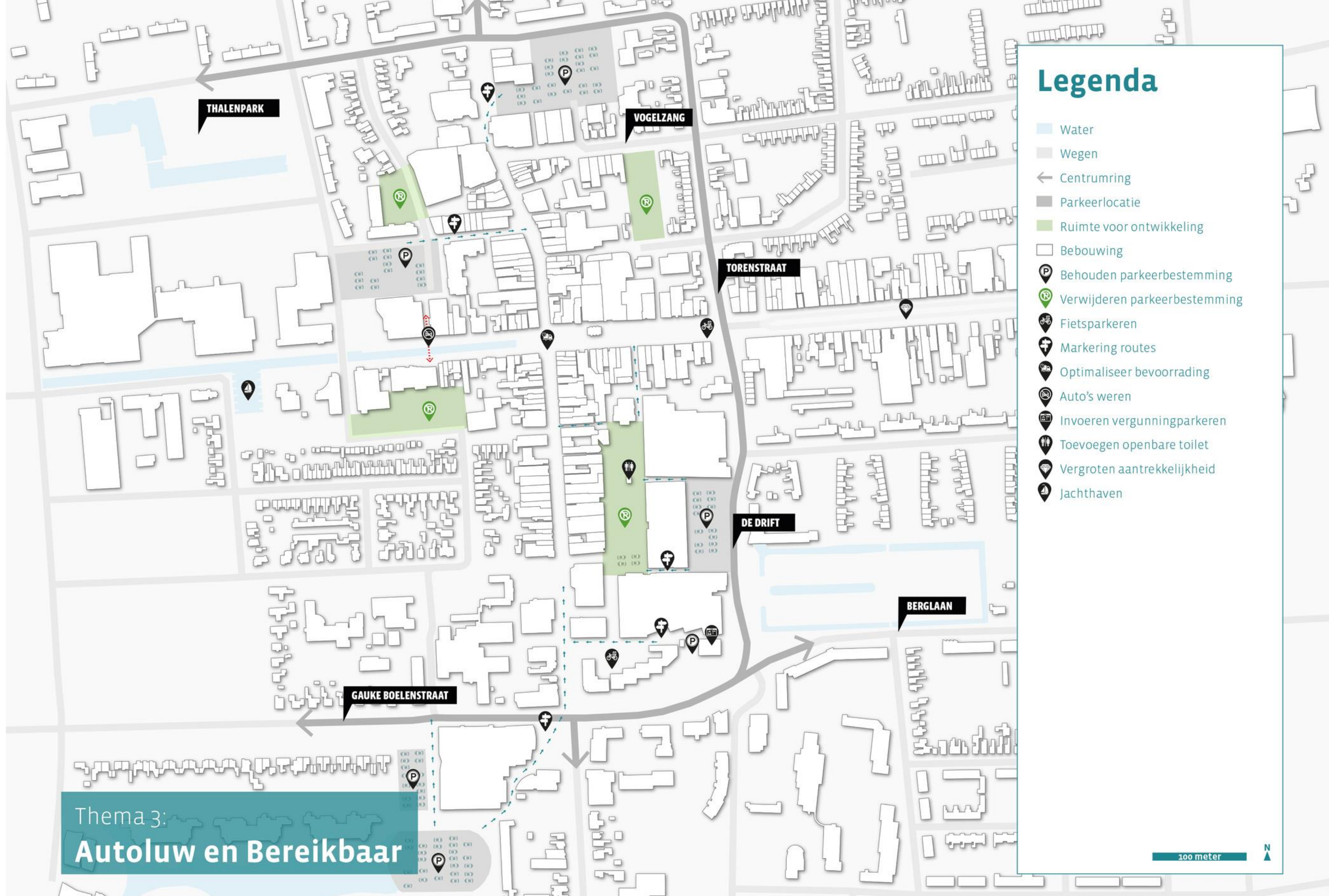
- Afbouw van het aantal parkeervoorzieningen met als doel om enkele gebieden gericht te herontwikkelen/versterken ten gunste van de verblijfskwaliteit en het voorzieningenniveau.
 - Vergaande afbouw parkeren maaiveld Raadhuisplein (100 plaatsen huidige situatie).
 - Vergaande afbouw parkeren locatie Oosterstraat (100 plaatsen huidige situatie).
 - Afbouw parkeerlocatie Oudeweg (40 plaatsen huidige situatie).
 - Afbouw parkeerlocatie Sander Israëlsplein (150 plaatsen huidige situatie).
- Clusteren van de parkeerders op de hoofdconcentraties: Kyriat Onopplein en Van Knobelsdorffplein in het zuiden, Raadhuisplein/Drift in het oosten, Markt in het westen en Vogelzang in het noorden.
- Gebouwd parkeren dient gestimuleerd te worden t.o.v. maaiveld parkeren.
- Faciliteren van de fietser om gemakkelijk en efficiënt bij de centrumbestemming te komen.
- Verbeteren van de stallingsmogelijkheden voor fietsers.
- Invoeren van een venstertijden systeem om ongewenst verkeer in het kernwinkelgebied te mijden.
- Klantvriendelijkheid en beleving parkeerlocaties versterken.
- Herinrichting oostelijke deel van de Kaden ter versterking verblijfskwaliteit .

Legenda

- Water
- Wegen
- Centrumring
- Parkeerlocatie
- Ruimte voor ontwikkeling
- Bebouwing
- Behouden parkeerbestemming
- Verwijderen parkeerbestemming
- Fietsparkeren
- Markering routes
- Optimaliseer bevoorrading
- Auto's weren
- Invoeren vergunningparkeren
- Toevoegen openbare toilet
- Vergroten aantrekkelijkheid
- Jachthaven

Thema 3:
Autoluw en Bereikbaar

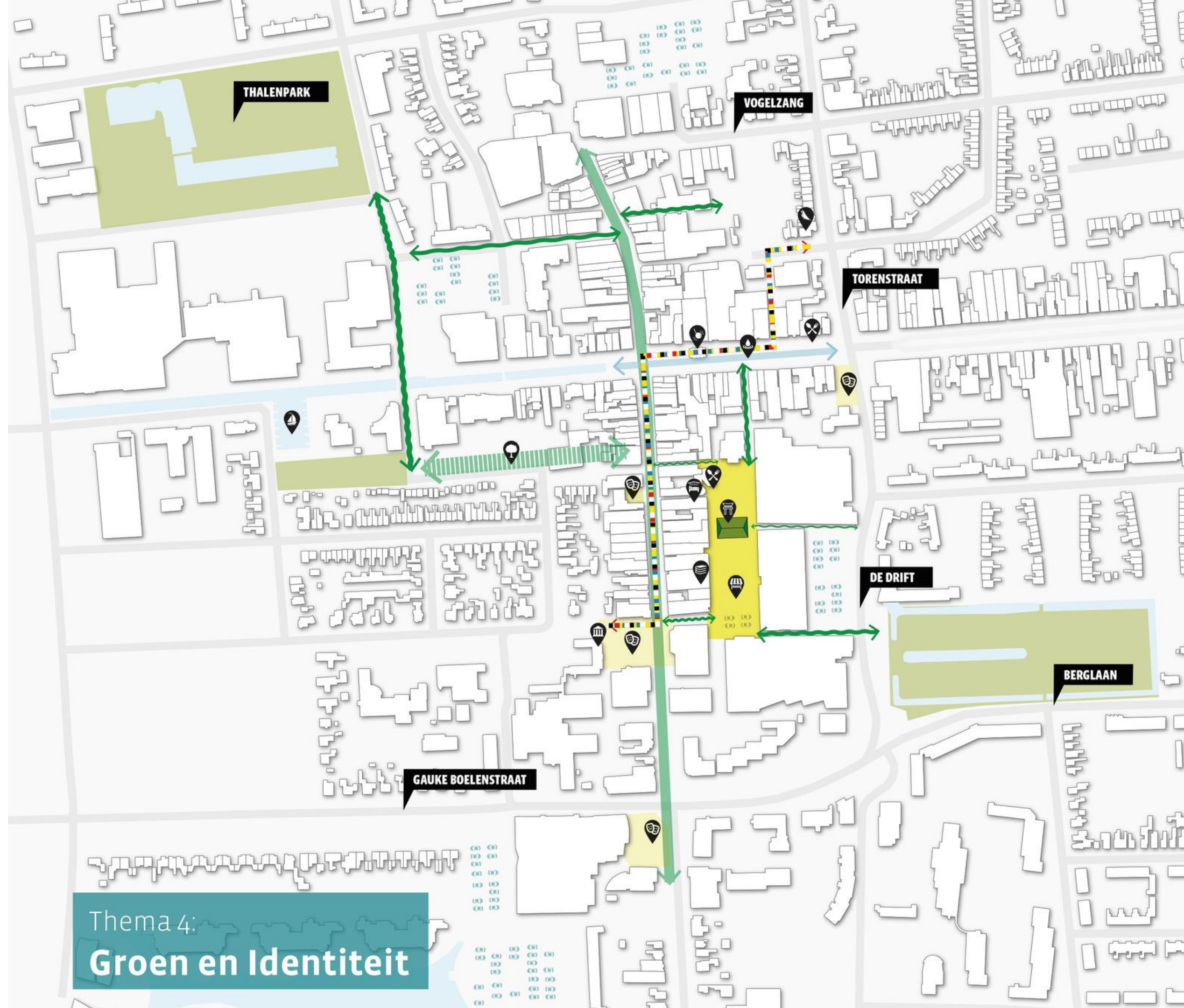
100 meter



GROEN EN IDENTITEIT

- ‘Koppelkansen’ tussen het toevoegen van groen en het bouwen aan identiteit.
- Sterker beleefbaar maken van het zogenaamde ‘assenkruis’ gemarkeerd middels een groot waterkunstwerk.
- Vergroening diverse straten en stegen.
- Parken aan de rand beter verbinden met centrum; het Thalenpark en het Reidingpark.
- Vergroten van de aantrekkelijkheid van het Raadhuisplein.
 - Parkeren volledig verwijderen
 - Intiem horecaplein aan de noordkant
 - Markt- en evenementenplein aan de zuidkant
 - Ter hoogte van de entree c.q. stijgpunt van de ondergrondse parkeergarage toevoegen "room divider"
 - Aanpak westkant Raadhuisplein
- Ook andere pleinen aanpakken: culturele stepping stones
 - Museumplein
 - Laweiplein
 - Pleintjes voor de Grote Kerk en de Doopsgezinde kerk
- Inzetten op 'storytelling' met verhalen uit Drachten
 - De Stijl
 - Water
 - Maakindustrie

Thema 4:
Groen 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
- Papegaaibuur (incl. museumwoning)
- Markt
- Uitbreiding park
- Inzetten op cultuurplein
- Jachthaven
- Verwijderen bebouwing
- Vergroenen straat/stee
- Versterken oost-west oriëntatie
- Aanduiden van museumroute
- Toevoegen groenstructuur

100 meter

N

VERVOLG NA VANAVOND

- Enquêteren van bezoekers
- Mogelijk opvolgende bijeenkomsten per branche/sector
- Visie en agenda eind februari/begin maart gereed
- Besluitvorming na verkiezingen (maart)



Contact

Mail

info@stadskracht.nl

Website

www.stadskracht.nl

Telefoon

06-23438415



Don't
Forget!