

Programma van Eisen inrichting Raadhuisplein

OPEN
DRACHTEN.





1 Een verrassend plein waar we trots op zijn

- In het ontwerp zit een verrassing voor iedereen die er winkelt, woont, werkt en recreëert
- Iets waar nog niemand aan heeft gedacht, wat past bij Drachten

2 Een plein dat uitnodigt tot activiteiten en ontmoeting

- Ruimte voor activiteiten, kleinschalige muziek- en culturele evenementen en sport
- Voldoende vrije zitplekken
- Ruimte voor de warenmarkt
- Uitnodigende ruimte voor terrassen
- Ruimte voor spelen en sport voor iedereen
- Rekening houdend met de woonfunctie aan het plein



3 Een plein met meer ruimte voor groen en water

- Toevoegen van fijne plekken met divers groen
- Meer koele plekken met schaduw
- Ruimte voor opvang en afvoer van water. Als het kan zichtbaar en om te spelen
- Rekening houden met windoverlast



4 Een plein dat voldoet aan de basiseisen

- Het plein is uitstekend verbonden met de rest van de binnenstad
- Op het plein staat de voetganger op de eerste plaats
- De winkels blijven goed bereikbaar voor voetgangers en fietsers
- Er zijn genoeg parkeerplaatsen voor de fiets
- Het plein is goed toegankelijk voor iedereen
- Er is genoeg ruimte voor de weekmarkt, ook voor eventuele groei
- Laden en lossen blijft mogelijk, maar niet overal
- Hulpdiensten kunnen overal goed komen
- Er wordt rekening gehouden met de draagkracht van de parkeergarage
- Verplaatsbare elementen maken flexibel gebruik mogelijk
- Er komt passende functionele, sfeer- en evenementenverlichting
- Materialen worden zoveel mogelijk hergebruikt en bestaande kwaliteiten blijven zoveel mogelijk behouden



Inhoudsopgave

1	INTRODUCTIE	4
	1.1 Brede centrumaanpak	5
	1.2 Van parkeerplein naar warme huiskamer	6
	1.3 De uitvraag	7
2	ANALYSE	8
	2.1 Centrum van Drachten	9
	2.2 Hoe het was: het ontstaan van het Raadhuisplein	10
	2.3 Hoe het nu is: functioneel plein	11
3	AMBITIES EN OPGAVE	12
	3.1 Relatie met vastgoed	13
	3.2 Relatie met winkelstraten en stegen	14
	3.3 Hoe het moet worden: de huiskamer van Drachten	16
4	PROCES EN PROCEDURE	17
	4.1 Totstandkoming van het programma van eisen	18
	4.2 Proces na programma van eisen	23
5	KADERS EN RANDVOORWAARDEN	25
	5.1 Huidige situatie en gebruik	26
	5.2 Scope	26
	5.3 Thema's	27
	5.4 Financieel kader	40

Leeswijzer

Het Raadhuisplein in Drachten is een ruwe diamant met een enorme potentie om een prachtige en levendige huiskamer te worden voor bewoners, bezoekers en ondernemers. Het eerste 'oppoetsen' leverde een tijdelijke groene inrichting op die meteen is omarmd. Maar er is nog zoveel meer mogelijk en ook nodig om onze ambities te verwezenlijken. Die ambities leest u terug in dit Programma van Eisen.

In het eerste hoofdstuk introduceren we de opgave en plaatsen we deze in de bredere aanpak van het gehele centrum. De ontwikkeling van het Raadhuisplein staat immers niet op zichzelf, maar is een vliegwiel voor de totale transformatieopgave van het centrum. Voor het maken van een nieuw stuk stad is het van belang de plek en de geschiedenis daarvan goed te kennen. Die beschrijven we in hoofdstuk 2. Onze ambities diepen we verder uit in hoofdstuk 3 waarna we in hoofdstuk 4 beschrijven hoe we willen werken naar uitvoering in 2026. Hier leest u ook hoe we tot dusver inwoners, ondernemers en anderen hebben betrokken en ons streven deze betrokkenheid verder uit te bouwen. We sluiten in hoofdstuk 5 af met de uiteenzetting van onze eisen, wensen en kaders.

Verweven door het document leest u 'droombeelden' van fictieve inwoners en ondernemers. Zo komt het nieuwe plein al een beetje tot leven. We laten ons graag verrassen door de creativiteit en kunde van ontwerpbureaus die deze mooie uitdaging oppakken.

Introductie

Centrum Leidsche Rijn - Utrecht. Bron: Nanda Sluijsmans.

1

1. Introductie

Drachten is een levendige stadsregio. Met ruim 56.000 inwoners staat Smallingerland in de top 3 grootste gemeenten van Friesland. De gemeente Smallingerland omvat niet alleen de stad Drachten, maar ook verschillende pittoreske dorpen. Elk dorp heeft zijn eigen unieke karakter en charme, met levendige gemeenschappen. Het centrum van Drachten vervult binnen en buiten de gemeente een regionale functie.

1.1 Brede centrumaanpak

Drachten staat de komende jaren voor een grote transformatieopgave. Het toekomstige centrum van Drachten moet een plek worden waar mensen graag komen en trots op zijn, een plek die kwaliteit uitstraalt. De door de gemeenteraad vastgestelde 'Visie en programma Centrum Drachten' vormt hiervoor het vertrekpunt.

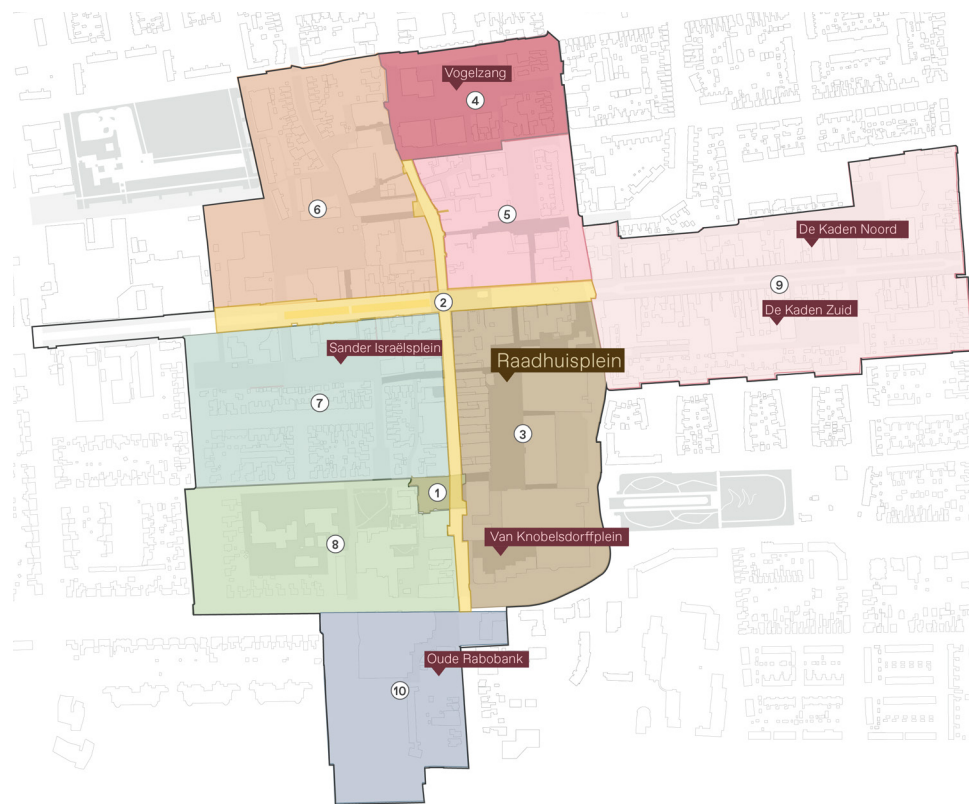
Voor het centrum van Drachten betekent deze visie een transformatie naar een centrum dat minder als 'dorskern' en meer als 'stadshart' zal worden ervaren. Het centrum moet veelzijdiger en aantrekkelijker worden, met meer ruimte voor ontmoeting. Door in te zetten op een diversiteit in functies (naast detailhandel, meer wonen en werken en meer verblijfskwaliteit), komen mensen niet alleen voor een boodschap, maar wordt het ook aantrekkelijk om langer te (ver-)blijven.

Inmiddels wordt gewerkt aan het 'Gebiedsprogramma Centrum Drachten', de doorvertaling van de doelen uit de 'Visie en Programma Centrum Drachten' naar concrete

ingrepen, maatregelen en projecten. Het streven is een intenser, socialer, veelzijdiger, aantrekkelijker en herkenbaarder centrum van Drachten.

Deze ambities werken we uit in tien ontwikkelgebieden binnen het centrum. Per ontwikkelgebied geven we een gebiedsgerichte uitwerking. We willen het centrum functioneel versterken door meer volume toe te voegen om zo wonen, werken en dienstverlening uit te breiden en we sturen op een compacte detailhandelstructuur. Daghoreca willen we beter spreiden en we willen sociaal en cultureel programma aan het centrum toevoegen. De herinrichting van de openbare ruimte staat ten dienste aan deze functionele structuurverbetering. Eén van de ontwikkelgebieden is het Raadhuisplein.

De transformatie van het centrum vraagt om een gezamenlijke inspanning. We werken onder meer samen met vastgoedeigenaren en de ondernemersvereniging aan herontwikkeling van vastgoed en het organiseren van activiteiten en evenementen.



Overzichtskaat centrum Drachten met tien ontwikkelgebieden.



1.2 Van parkeerplein naar warme huiskamer

De inrichting van het Raadhuisplein als een aantrekkelijke verblijfsplek en groen beleefplein is een belangrijk onderdeel van deze ontwikkeling. Met ruimte voor niet-commerciële verblijfsfuncties, groen, evenementen, terrassen en goede signing richting de rest van het centrum. Dit project vormt een aanjager voor de hele centrumaanpak en voor de gebiedsontwikkeling van de omgeving van het Raadhuisplein in het bijzonder. Onder meer de westwand van het Raadhuisplein verdient een kwaliteitsslag. Dit is de enige pleinwand die nog niet is vernieuwd. Mogelijk kan hier een aanvullend woonprogramma op de verdiepingen worden toegevoegd. Deze ontwikkeling is in dit stadium nog niet concreet. In de komende periode gaan we hierover in gesprek met de eigenaren en gebruikers van de panden. De reconstructie

van het plein hoeft hier niet op te wachten. Vanaf het parkeervrij maken van het Raadhuisplein op 24 juni 2023 hebben veel belanghebbenden meegedacht over de toekomst van het Raadhuisplein. Alle ideeën zijn gebundeld en verwerkt tot een helder overzicht van uitgangspunten. Dit staat – samen met de technische, financiële en functionele uitgangspunten en randvoorwaarden – beschreven in dit PvE, dat de basis vormt voor het ontwerp van het vernieuwde Raadhuisplein.



Huidige westwand van het Raadhuisplein. Bron: gemeente Smallingerland.

1.3 De uitvraag

We willen van het Raadhuisplein een verrassend en uniek plein maken dat een warme huiskamer wordt en dat veel sfeer en (verblijfs)kwaliteit toevoegt aan het centrum van Drachten. Daarvoor moet er veel gebeuren. Het plein heeft nu een gebrek aan beleving en een plein op een parkeergarage opnieuw inrichten kent de nodige technische uitdagingen. Ook willen we rekening houden met de huidige gebruikers (ondernemers en bewoners). Dat maakt dat we de kracht van ontwerpbureaus graag inzetten voor creatieve ideeën. Om hier genoeg ruimte voor te laten, hebben we ons in dit PvE zoveel mogelijk beperkt tot alleen de harde eisen en randvoorwaarden. We nodigen gerenommeerde bureaus uit met een frisse blik en ervaring in herinrichtingsopgaven van

vergelijkbare pleinen en openbare ruimtes. Dit PvE is het uitgangspunt en kader voor de inrichting van het Raadhuisplein. Daarnaast vormt het de basis voor de uitvraag aan ontwerpbureaus voor het te realiseren ontwerp voor het Raadhuisplein.

Kees, 33 jaar oud en inwoner van Drachten

Het is voorjaar en een heerlijke warme dag. Zijn zoontje Melle heeft een nieuwe zomerjas nodig. Kees springt met Melle op de fiets naar het Raadhuisplein. “Over een uurtje zijn we wel weer terug”, roept Kees nog naar zijn partner. Als Kees en Melle de hoek omrijden, zien ze dat het voorjaar ook op het Raadhuisplein in volle gang is. Het blad komt aan de bomen en struiken en de gevels kleuren groen. Bij het waterelement hebben de eerste kinderen hun schoenen en sokken al uitgetrokken, ze rennen door het water terwijl de ouders vanaf het terras en de omliggende bankjes meegenieten. Aan het plein zijn allerlei lokale winkels, landelijke ketens, horecagelegenheden en culturele functies te vinden. Als de zomerjas is aangeschaft, kijken ze nog even bij die leuke nieuwe speelgoedwinkel. Voor die winkel staat het lievelingsspeeltoestel van Melle. Op de grote bank ernaast ziet Kees zijn vriend Jorrit zitten. Snel stuurt Melle een berichtje in de gezinsapp: “Wij blijven wat langer plakken op het Raadhuisplein. Volgende week is hier een boekenmarkt, ook gezellig!”



Analyse

Luchtfoto raadhuisplein. Bron: gemeente Smallingerland.

2

2. Analyse

2.1 Centrum van Drachten

Drachten is ontstaan nadat in 1641 de Drachtster Compagnonsvaart werd gegraven. De vaart liep van west naar oost, vanaf De Wijde Ee naar het hoogveengebied ten oosten van Drachten. De vaart werd allereerst gebruikt als afwatering van het veengebied en daarna om turf te verschepen. Hij kruiste de Lijkweg tussen de twee boerendorpjes Noorder- en Zuiderdrachten. Het nieuwe Drachten ontstond op de kruising van de vaart en de Lijkweg bij de Hoofdbrug over de vaart, op de plek waar nu het Carillon staat. Van hieruit groeide het dorp langs de vaart en de Lijkweg en slokte na verloop van tijd de oude dorpjes Noorder- en Zuiderdrachten op. De begraafplaatsen aan de Burgemeester Wuiteweg en de Stationsweg zijn daar de enige overblijfselen van.

Drachten heeft met name vanaf de komst van Philips in de jaren '50 van de vorige eeuw een enorme groei doorgemaakt. Dit betekende ook dat het centrum van Drachten volledig veranderde en het een meer stedelijk karakter kreeg. Het oorspronkelijke assenkruis (Kaden, Moleneind en Noorder- en Zuiderbuurt) werd met woningbouw gevuld waarna wijken werden gebouwd oostelijk van de dwarsvaarten en westelijk van de Hogeweg. De 'promenade', het voetgangersgebied in de Noorder- en Zuiderbuurt was destijds met zijn luifels, waaronder men deels overdekt kon winkelen, van internationale allure. Met de bouw van schouwburg De Lawei en het gemeentehuis verschoof het centrum meer naar de zuidkant van het dorp.



Historisch beeld van Drachten Centrum. Bron: www.fotos.searc.nl.

2.2 Hoe het was: het ontstaan van het Raadhuisplein

In de jaren '60 was het de bedoeling om zuidoostelijk van de Zuiderbuurt een nieuw winkelcentrum te realiseren, waaronder de bouw van een nieuw 'raadhuis' (gemeentehuis) op de plaats Van Knobelsdorffplein. Het gemeentehuis is uiteindelijk niet op deze plaats gebouwd, maar het nieuwe winkelcentrum behield desondanks wel de naam Raadhuisplein. De Kerkstraat, in de volksmond de Hounesteech, een typisch volksbuurtje in de oksel van de Zuiderbuurt en de Zuidkade, viel met de aanleg van het Raadhuisplein ten prooi aan de sloophamer. Het winkelcentrum werd in 1970 in gebruik genomen en vormde via een passage een geheel met de 'promenade'. Het plein zelf was ingericht als parkeerterrein. In de afgelopen decennia is het gebied rondom het Raadhuisplein nadrukkelijk onderdeel geworden van het kernwinkelgebied.

Aan het begin van de 21e eeuw trad verloedering op rond het Raadhuisplein. Veel winkelpanden stonden leeg, grote winkelketens vertrokken en de kwaliteit van de achterblijvende winkels was laag. Dit zorgde ervoor dat het plein vooral nog in gebruik was als parkeerterrein en dat de levendigheid daaromheen verdween. Omwonenden gaven aan zich niet meer veilig te voelen in

en rondom hun woning. Daarop besloot de gemeente tot een grootschalige vernieuwing. De bebouwing aan de noord-, oost- en zuidzijde van het Raadhuisplein tot aan de Drift werd hiervoor gesloopt. Daarvoor in de plaats werd een ondergrondse parkeergarage gebouwd, met erboven nieuwe bebouwing, een nieuw Raadhuisplein en een vernieuwd parkeerterrein op maaiveld aan de Drift (de Marke). De bebouwing heeft in de plint ruimte voor winkels, met daarboven koop- en (sociale) huurappartementen. De werkzaamheden zijn in 2015 afgerond.

1958



Luchtfoto voor de aanleg van het Raadhuisplein met de Kerkstraat tussen de Zuidkade en Zuiderbuurt. Bron: fotoarchief Smelnes Erfskip.

1970



Luchtfoto Raadhuisplein en omgeving. Bron: fotoarchief Smelnes Erfskip.

2023



Luchtfoto Raadhuisplein en omgeving vandaag. Bron: gemeente Smallingerland.

2.3 Hoe het nu is: functioneel plein

In de huidige opzet is het plein vooral een functionele ruimte. Bij oplevering van het huidige Raadhuisplein is rekening gehouden met 100 parkeerplaatsen bovenop de parkeergarage. Ook is bevoorrading op het plein ruim mogelijk. Voor de nieuwe bebouwing is al rekening gehouden met een alternatief in de vorm van een inpandige bevoorradingsgang. De winkels aan de westzijde blijven afhankelijk van bevoorrading via het plein. Bovendien is bij de huidige inrichting rekening gehouden met grotere evenementen en activiteiten. Hiervoor is veel vrije ruimte aangehouden. In de voet van de grote verlichtingsmasten en -armaturen (die specifiek voor deze plek zijn ontworpen) zijn zitplekken en aansluitpunten voor krachtstroom verwerkt.

De parkeerfunctie is vanaf juni 2023 opgeheven, maar de inrichting van het plein is (behoudens tijdelijke elementen) nog niet permanent gewijzigd. Daarom mist het plein een prettig verblijfsklimaat. Het voldoet niet aan de eisen en wensen uit de centrumvisie op het gebied van ontmoeting, beleving, gastvrijheid, vergroening en spelen. Het Raadhuisplein is (nog) niet de gezellige, fijne plek waar je als centrumbezoeker graag komt en waar je als inwoner van de gemeente trots op bent.

Vastgoed en markt

In de eerste jaren na oplevering heeft dit gebied last gehad van langdurige leegstand. Na het uitgraven van de Drachtstervaart kon de donderdag- en zaterdagmarkt niet langer op het Moleneind (nabij het Carillon) plaatsvinden. Daarom is de markt naar het Raadhuisplein verplaatst. Doordat er rondom het plein nog veel leegstand was, kwam er nog beperkt publiek naar het Raadhuisplein. In de eerste jaren na de oplevering van het plein trok de markt daardoor nog weinig bezoekers. Inmiddels zijn de meeste ruimtes aan het plein gevuld en bezoekers weten het plein beter te vinden.

De westwand van het plein is nog grotendeels in oorspronkelijke staat. In de afgelopen jaren is enkel een aantal gevels aangepakt. Een deel van de winkels heeft een 'voordeur' aan het Raadhuisplein, maar er zijn ook winkels aan de Zuiderbuurt die aan de westkant van het Raadhuisplein een tweede entree hebben. Daardoor is aan het plein een afwisseling van voor- en achterkanten ontstaan. Dit geeft een verouderd en rommelig aanzicht. Het vastgoed verdient een kwaliteitsimpuls, maar hiervoor zijn nog geen concrete toekomstbeelden. We zien de verfraaiing van het plein (de openbare ruimte) als een aanjager voor deze ontwikkeling.

Mede door de uitstraling van het vastgoed aan de westwand zijn de routes en verbinding tussen het Raadhuisplein en de Zuiderbuurt voor bezoekers slecht 'leesbaar'. Ook de stegen en straten die het plein verbinden met de omgeving functioneren niet allemaal goed en variëren in aantrekkelijkheid.

Activiteiten en evenementen

Het Raadhuisplein wordt wekelijks gebruikt door de weekmarkt en er zijn verschillende terrassen te vinden. In de afgelopen jaren is gebleken dat er weinig gebruik is gemaakt van het Raadhuisplein als evenementenlocatie.

Dit is deels te wijten aan het gebruik als parkeerterrein, een gebrek aan levendigheid, de aanwezigheid van woningen in de directe omgeving van het plein en betere alternatieven. In het Thalenpark, Reidingpark, Slingepark en op het Kiryat Onopplein worden regelmatig activiteiten en evenementen georganiseerd. Daarnaast wordt het Raadhuisplein (nog) niet 'in de etalage gezet' als evenementenlocatie. Echter, de potentie van het plein als geschikte plek voor activiteiten en evenementen bestaat nog steeds.



Raadhuisplein. Bron: gemeente Smallingerland.



Ambities en opgave

Impressie van de Kerkstraat als een aantrekkelijke en groene entree voor het Raadhuisplein.

Bron: De Zwarte Hond

3

3. Ambities en opgave



Een autovrij Raadhuisplein was voor veel mensen een langgekoesterde wens, al is het voor sommigen ook wel even wennen. Door het verdwijnen van de parkeerfunctie op het plein is ruimte beschikbaar voor een andere invulling. Met een tijdelijke inrichting hebben we het plein direct geschikt gemaakt voor tijdelijk gebruik. Door middel van placemaking laten we mensen het plein op een andere manier ervaren en laten we ze meedenken over de toekomst van het plein. In de afgelopen periode zijn we in gesprek met bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en andere belangengroepen op zoek gegaan naar de belangrijkste wensen voor het nieuwe Raadhuispleinplein. Deze gezamenlijke ambitie is de basis voor de uitvraag.

We staan nog maar aan het begin van de centrumaanpak. De inrichting van het Raadhuisplein is de eerste grootschalige ingreep als onderdeel van het gebiedsprogramma. Het is een mogelijkheid om op relatief korte termijn een kwaliteitsimpuls te geven aan de verblijfskwaliteit in het centrum. Tegelijk realiseren we ons dat de inrichting van het plein alleen niet voldoende is om onze ambities te bereiken. Waar dit PvE zich vooral richt op het openbaar gebied, is de ambitie dus

breder. Ook het vastgoed en de functies en activiteiten op en rondom het plein moeten mee in deze ontwikkeling. Dit vraagt dus naast de investering van de gemeente om de inzet van ondernemers, vastgoedeigenaren en andere belanghebbenden. En het plein moet in staat zijn te reageren op die (nu nog onzekere en onbekende) ontwikkelingen. We hopen met de inrichting van het Raadhuisplein de toon te zetten, te inspireren en anderen te verleiden ook een steentje bij te dragen.

3.1 Relatie met vastgoed

De westwand van het Raadhuisplein is tijdens de herontwikkeling van het Raadhuisplein omstreeks 2014 niet mee-ontwikkeld. Het vernieuwde vastgoed, de realisatie van de parkeergarage en de nieuwe pleininrichting hebben er (nog) niet voor gezorgd dat deze pleinwand in ontwikkeling is gekomen, behoudens de aanpak van een aantal gevels. De wens bestaat om de westwand van het Raadhuisplein een kwaliteitsimpuls te geven. We willen graag dat de herinrichting van de openbare ruimte een motor wordt achter ontwikkelingen in het centrum en deze pleinwand in het bijzonder. We vinden het daarom belangrijk om te anticiperen op een mogelijke herontwikkeling. Omdat deze ontwikkeling nog onzeker is, moeten we vooralsnog uitgaan van de huidige situatie; de pleininrichting moet zich verhouden tot de bestaande panden. Wel hebben we een aantal algemene ontwikkelkaders voor de westwand, waarop kan worden voorgesorteerd, namelijk:

- Behoud van de commerciële plintfunctie. Net als aan de oostzijde van het plein is het ook aan de westzijde wenselijk om voordeuren (geen achterkanten van panden) aan het plein te hebben.
- Wenselijk is een ophoging tot maximaal 4 tot 5 bouwlagen, waardoor het toevoegen van andere functies (zoals wonen) mogelijk wordt. Hier is nog een planologische wijziging voor nodig.
- De huidige opzet met losse panden wordt behouden. Dit vraagt om een kavelgewijze herontwikkeling, waardoor de westwand niet één massief bouwblok wordt, maar wel een samenhangende uitstraling krijgt. Deze wijze van invulling past bij de maat en schaal van het centrum van Drachten. Door per perceel een oplossing met onderscheidende panden te realiseren wordt de westwand een goede tegenhanger voor de overzijde van het plein.

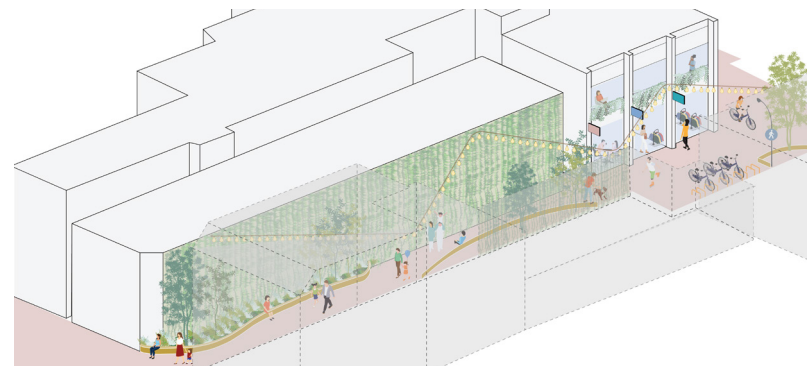
De onzekerheid over de vastgoedontwikkeling vragen om een flexibel ontwerp en proces.

3.2 Relatie met winkelstraten en stegen

Het Raadhuisplein is een belangrijke schakel tussen De Marke aan de oostzijde, het Museumplein aan de zuidwestzijde, de Zuiderbuurt aan de westzijde en de Kaden aan de noord(oost)zijde. In de toekomst is dit het kloppend hart van het kernwinkelgebied van Drachten. Dit betekent dat de verbindingen van en naar het plein optimaal moeten zijn ingericht. In algemene zin zien we dat stegen vaak dichte gevels en sleetse architectuur hebben en dat het aan groen in het profiel ontbreekt. Dit vraagt enerzijds om gevelverbetering en meer open gevels, waarvoor medewerking van eigenaren nodig is. Anderzijds kan het profiel worden vergroend door plantvakken en gevelgroen toe te voegen.

De verbindingen naar de Marke en de Kaden zijn bij de nieuwbouw van de gebouwen meegenomen en functioneren naar behoren. Met name de verbindingen naar de Zuiderbuurt en het Museumplein kunnen beter. Er is een eerste studie gedaan naar de verbetering van de noordelijke verbinding met de Zuiderbuurt. We constateren dat het wenselijk is om een van de doorgangen te verbreden en zichtbaarder te maken vanaf het plein. Hiervoor is een integrale aanpak van het hier aanwezige vastgoed noodzakelijk. De panden ter plekke zijn niet in eigendom van

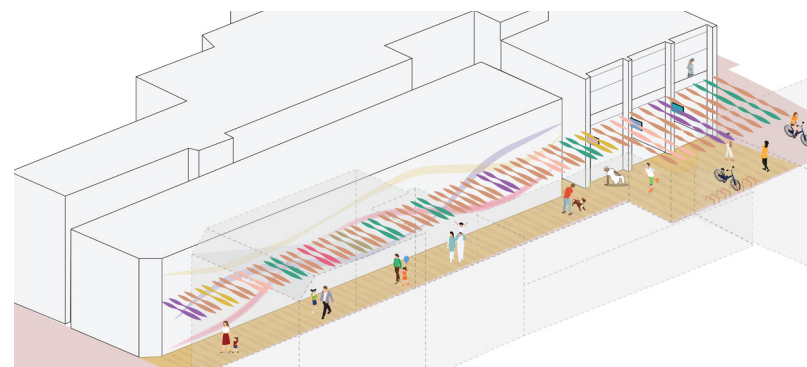
de gemeente. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, zijn we afhankelijk van medewerking of initiatief van de pandeigenaren. Het ontwerp voor de stegen naar de Zuiderbuurt behoort niet tot de scope van dit PvE. Bij de uitwerking van het ontwerp van het Raadhuisplein wordt aansluiting gezocht bij de inrichting van omliggende straten.



Vergroening.



Sport en spel.



Kunst en verlichting.



Een groenere Kerkstraat.

3.3 Hoe het moet worden: de huiskamer van Drachten

Hoe het plein en de omgeving er precies uit komen te zien, weten we natuurlijk nog niet, maar we hebben er wel een beeld bij. De beleving van het Raadhuisplein bestaat uit meer dan de alleen openbare ruimte. Het plein wordt een bruisende plek met een hoge verblijfskwaliteit. De basis is op orde en wordt goed onderhouden. Door de aanwezigheid van voldoende groen en zitgelegenheid is het prettig om tijd op het plein door te brengen. De betrokkenheid bij wat er op het plein gebeurt is toegenomen; de ondernemers rond het plein tonen eigenaarschap en organiseren activiteiten en evenementen op het plein. Er is voldoende ruimte voor kleinschalige evenementen en de warenmarkt. De verlichting op het plein is aangepakt omdat de plek transformeerde van parkeerplein tot verblijfs- en ontmoetingsplek, waar ook tijdens de avonduren een veilige en prettige sfeer hangt. Het Raadhuisplein is de eerste in een reeks van ontwikkelingen in het centrum. Daarom zit er in de opzet en indeling voldoende ruimte om mee te kunnen bewegen met veranderingen op en rondom het plein, zonder dat dit afdoet aan de bestaande kwaliteit van het plein zelf. Een voorbeeld daarvan is het aansluiten op het omliggende vastgoed en de stegen die in vervolgfases van de centrumontwikkeling ook worden herontwikkeld.

We hebben bovenstaande samengevat tot een centrale ambitie met drie doelstellingen:

Het Raadhuisplein is de ontmoetings- en verblijfsruimte in het centrum van Drachten: de huiskamer van Drachten. Een plek waar je graag bent, overdag en 's avonds. Een plek waar iets te beleven is, als er evenementen en activiteiten plaatsvinden, maar ook op rustige momenten en buiten openingstijden van de winkels. Een plek die optimaal is verbonden met de rest van het kernwinkelgebied. Een plein dat verrast en waar de Drachtsters trots op zijn.

1. Een plein dat 365 dagen per jaar uitnodigend is

- Het stenige plein verandert in een groene, aantrekkelijke verblijfsruimte. Een plek waar, verspreid over het jaar, evenementen en activiteiten zijn en waar door flexibel ruimtegebruik verschillende vormen van gebruik mogelijk zijn. Ook wanneer er geen weekmarkt, evenementen of activiteiten plaatsvinden, tijdens alle seizoenen en buiten de openingstijden van winkels moet het een plek zijn waar je graag komt en verblijft.

- De inrichting van het plein stimuleert beweging door sport en spelelementen of -aanleidingen te bieden.
- De inrichting van het plein geeft een impuls aan de horecafunctie van het plein, met voldoende ruimte voor daghoreca en terrassen.

2. Inbedding in een levendig centrumgebied

- Het Raadhuisplein vormt in de toekomst het kloppend hart van het kernwinkelgebied van Drachten. De openbare ruimte moet uitnodigen om te verblijven en is in staat om het plein te verbinden met de Kaden, de Zuiderbuurt, het Van Knobelsdorffplein en de Marke. Er worden diverse groen-, zit- en spelelementen toegevoegd, waardoor de openbare ruimte minder stenig oogt, de aantrekkelijkheid toeneemt en het plein klimaatbestendig wordt.
- Het plein is primair ingericht voor de voetganger. Daarmee is het plein een belangrijke schakel in de loopverbindingen tussen het winkelgebied en de culturele functies en activiteiten in en rondom het centrum en de winkelfuncties aan de Zuiderbuurt.
- Het plein vormt een duidelijk afgebakende stedenbouwkundige ruimte,

maar verhoudt zich ook tot de omliggende bebouwing. De pleininrichting past bij de huidige inrichting, maar sorteert ook voor op een mogelijke transformatie van de westwand als pleinwand.

- Het plein levert een kwaliteitsimpuls aan het centrum, het draagt bij aan het ondersteunen van kunst en cultuur en vormt daar zelf een integraal onderdeel van.
- We hopen dat er ontwikkelingen rondom het plein (zoals verbouwing van vastgoed of functiewijziging) zullen plaatsvinden. Deze ontwikkelingen zijn nog onzeker, maar hebben invloed op het plein. Daarom moet het plein in staat zijn met zijn tijd mee te bewegen.

3. Een huiskamer met plek voor iedereen

- We maken een plein voor iedereen: we richten het plein in voor alle gebruikers van het centrum, van alle leeftijden en alle sociale groepen. Dit houdt in dat het plein voor iedereen goed toegankelijk is en dat er voor iedereen wat te beleven is.

Proces en procedure

4

Sfeerbeeld tijdens het Ideeënfestival. Bron: gemeente Smallingerland.

4. Proces en procedure

Dit PvE vormt de basis voor het ontwerp van het Raadhuisplein. De college stelt het PvE vast en de gemeenteraad stelt krediet beschikbaar voor de uitvoering van het project. Na vaststelling sturen we het PvE met een begeleidende uitvraag naar meerdere ontwerp bureaus. We vragen de bureaus een voorstel te doen met hun visie op de opgave en de aanpak van het ontwerpproces. Na de selectie gaan we samen met het winnende bureau het ontwerp uitwerken en uitvoeren. In dit hoofdstuk lichten we de totstandkoming van het PvE en het vervolg verder toe.

4.1 Totstandkoming van het Programma van Eisen

Terugblik voorbereidingsfase

In 2022 is met de Centrumvisie een basis gelegd voor de samenwerking met diverse belanghebbenden, zoals inwoners, ondernemers en bezoekers. Met breed draagvlak is deze visie door de gemeenteraad vastgesteld. Toen werden al veel wensen voor het Raadhuisplein geuit. Voor de uitwerking van de ambitie voor het Raadhuisplein is de wijze van samenwerking – met brede

bijeenkomsten en een klankbordgroep met belangrijke stakeholders – voortgezet. Dit is uitgebreid en versterkt door de tijdelijke inrichting en programmering van het plein, dat tot veel nieuwe contacten, samenwerkingen en betrokkenheid heeft geleid. Het startschot voor de inspiratiefase werd gegeven op 24 juni 2023, toen ook de parkeerfunctie op het plein eindigde. Iedereen werd opgeroepen mee te denken over de toekomst van het Raadhuisplein.

Terugblik inspiratiefase

De inspiratiefase is gestart op 24 juni 2023 en afgerond op 25 maart 2024. In deze periode kon iedere inwoner, ondernemer en bezoeker van Drachten zijn of haar ideeën en wensen kenbaar maken. Met kleine en grote bijeenkomsten is veel inbreng opgehaald. Daarnaast kwamen schriftelijk (per post en digitaal) ideeën binnen. In dit hoofdstuk geven we een korte samenvatting van de bijeenkomsten en de opbrengst uit alle ideeën en initiatieven.

Tijdelijke inrichting

Als onderdeel van de inspiratiefase is op het plein ruimte voor een tijdelijke inrichting. Het doel van deze tijdelijkheid is om verschillende vormen van gebruik op het plein te testen, stakeholders binding te laten krijgen met de plek en ze te enthousiasmeren om mee te denken over de inrichting. Eind juni 2023 startten we met het plaatsen van tijdelijk groen

(palm- en olijfbomen) en het aanbrengen van een kunstwerk op het plein in de vorm van een plattegrond van Drachten. In september 2023 is de inrichting aangevuld met zitelementen en dam- en schaaksets. De tijdelijke inrichting heeft veel waardevolle reacties (zowel positief als negatief) en gesprekken opgeleverd. In november 2023 moesten de palm- en olijfbomen weer in de winteropslag. Dit gaf aanleiding om in het voorjaar van 2024 een nieuwe tijdelijke inrichting te realiseren. De belangrijkste wensen waren om het plein meer vulling te geven, omdat de palm- en olijfbomen niet genoeg volume hadden. Hieraan is invulling gegeven met zeven betonnen cirkels met zitranden, waarin groen en speelelementen zijn aangebracht. De tijdelijke inrichting liet ook ruimte voor ander programma en evenementen. Museum Dr8888 plaatste op 8 maart het Dada-monument op het plein. De tijdelijke inrichting sluit naadloos aan op de inrichting rondom het kunstwerk. Daarnaast zijn er verschillende activiteiten en evenementen op het plein geweest, waaronder de start van de Klimaatweek en het festival Licht op Drachten.





Tijdelijke invulling Raadhuisplein met groen en kunst. Bron: gemeente Smallingerland.

ZITTEN
 PROCES
 VERBINDING CENTRUM
 VORM
 WINKELS
 SPORT
 VERLICHTING
 WATER
 VERBLIJF
 GROEN
 COMMUNICATIE
 MUZIEK
 VOORBEELD
 WONEN
 INZETTEN HANDHAVING
 PARKEREN
 VERMINNEN AFVAL
 TERRASSEN
 STRAND
 EVENEMENTEN
 FIETSEN
 GEVELS
 DIEREN
 KUNST
 TOEGANKELIJKHEID
 MARKT
 BESTRATING
 TEGENGAAN OVERLAST
 VERKEER
 MONUMENT
 VERBOD
 OPENBARE TOILETVOORZIENING
 INFORMATIEVOORZIENING

belangrijkste thema's en goede voorbeelden van elders, zoals het Koopmansplein in Assen, het Raadhuisplein in Emmen en het Marktplein in Hengelo. De belangrijkste wensen en opmerkingen gingen over groen, spelen, zitten, water, evenementen, muziek, verkeer, sport, toegankelijkheid, parkeren en terrassen. Een aantal van de aangedragen ideeën zijn: een podium voor live muziek, een fontein/element met stromend water, openbare toiletten en een kunstwerk.



Maryam, 55 jaar oud en ondernemer in Drachten

De lezing van de Friese schrijfster Nynke de Haan bij het kleine podium wordt goed



Buurtinloop (2 oktober 2023)

Voor direct omwonenden was er op 2 oktober 2023 de gelegenheid om tijdens een laagdrempelige buurtinloop meer informatie te krijgen. Ook konden zij hun ideeën en hun ervaringen delen ten aanzien van de tijdelijke inrichting van het plein. Er kwamen ca. 30 omwonenden, die grotendeels positief waren over de plannen. De meningen over de palmbomen waren verdeeld. Verder waren de wensen en ideeën voor de definitieve inrichting een bevestiging van de reacties tijdens het Ideeënfestival.

Enquête bevoorrading (november 2023)

In november 2023 zijn we bij ondernemers aan het Raadhuisplein, de Zuiderbuurt en De Marke geweest met een enquête om te vragen hoe de bevoorrading van de winkels verloopt. Zo hebben we een goed beeld

gekregen van de dagen en tijden waarop bevoorrading plaatsvindt en de plekken en routes die worden gebruikt door voertuigen. In de tijdelijke situatie was er veel ruimte op het plein, dat gaf een vertekend beeld ten opzichte van de oude situatie met de parkeerplaatsen en de toekomstige situatie met vulling op de plek van de parkeerplaatsen. De meeste voertuigen maken gebruik van de route aan de westkant van het plein vanaf de Drift of heen en weer via de zuidkant van het plein, vanaf het Van Knobelsdorffplein. In de definitieve situatie faciliteren we deze route nog steeds. De vastgoedeigenaar geeft aan dat alleen een deel van de winkeliers aan de oostzijde van het plein naar een alternatief zoekt. Dit alternatief en de wijze van bevoorrading lichten we toe in hoofdstuk 5.3 (bereikbaarheid).

Jelle, 46 jaar oud en marktkoopman

De warenmarkt is nog altijd een mooie aanvulling op de winkels aan het Raadhuisplein. De fijnproevers van lokale producten zijn in hun nopjes op de donderdag en zaterdag. Door de vele fijne zitplekken op het Raadhuisplein zie je steeds meer mensen wat lekkers halen en even blijven zitten, constateert Jelle tevreden. Nu het bijna winter is, gaat de verlichting in de bomen weer aan. Het geeft een sprookjesachtig beeld. Ook de lichtinstallatie, die bij het lichtfestival hoort, is een bezienswaardigheid. De winterterrassen zitten lekker vol. De markt draait goed, er zijn weer wat nieuwe kramen bij gekomen, en speelt qua opstelling flexibel in op andere activiteiten op het Raadhuisplein. Nu is de markt opgesteld als wintermarkt en zijn er ook kraampjes met glühwein en oliebolletjes. Voor de kinderen is er op de plek van het waterelement een schaatsbaantje.





Gesprekken ondernemers

Naast de gerichte enquête over bevoorrading zijn we op verschillende momenten bij ondernemers aan en rondom het plein langsgegaan. Daarbij is vaak aansluiting gezocht bij natuurlijke aanleidingen, zoals aankondigingen van werkzaamheden op het plein. De gesprekken leverden waardevolle informatie op. Er is verdeeldheid over het verdwijnen van de parkeerplaatsen; een deel van de ondernemers is erg blij met de rust en ruimte voor voetgangers die is ontstaan, een ander deel maakt zich zorgen over de bereikbaarheid van de winkel voor bezoekers. Er was behoefte aan duidelijkheid over wat wel en niet mag op het plein (ten aanzien van bijvoorbeeld halen en brengen en laden en lossen). Hiervoor is in overleg met een aantal ondernemers een flyer opgesteld en verspreid.

Klankbordgroep centrum

Op 7 februari 2024 zijn het ontwerp voor de tijdelijke inrichting en de hoofdlijnen van het programma van eisen gepresenteerd aan de klankbordgroep centrum. Op beide onderdelen werd positief gereageerd. Met betrekking tot het PvE werd opgeroepen tot een hoogwaardige uitstraling van openbaar gebied, zodat het plein op zichzelf ook een culturele functie heeft, zonder expliciet een kunstuiting te vormen. Daarnaast werd aandacht gevraagd voor meer evenementen- en sfeerverlichting, omdat een parkeerplaats om andere (functionele) verlichting

vraagt dan een verblijfsplek. Tot slot werd gewezen op het belang van de verbinding met de rest van het centrum en de kwaliteit van de stegen.

Gesprekken warenmarkt

Door de tijdelijke inrichting(en) van het plein hebben we verschillende keren een beroep gedaan op de flexibiliteit van de opstelling van de warenmarkt. De verschillende ingrepen zijn in afstemming met Stichting Marktbeheer tot stand gekomen, zodat we er zeker van zijn dat er ook in de tijdelijke situatie voldoende ruimte is voor de marktkramen. Dit heeft ons ook inzicht gegeven in eisen en wensen voor de definitieve inrichting.

Inloopbijeenkomst (25 maart 2024)

Nadat het PvE in concept was afgerond, is op 25 maart 2024 een bijeenkomst georganiseerd voor alle belanghebbenden. Er waren ongeveer 30 bezoekers, voornamelijk direct omwonenden van het plein. Aan de hand van panelen hebben we de hoofdlijnen van het PvE toegelicht. Bezoekers herkenden zich in de ambities en hadden weinig inhoudelijke opmerkingen over het PvE. Verder waren er vragen over onder andere parkeren, de tijdelijke invulling en de vervolgstappen tot aan de nieuwe inrichting. Ideeën over de definitieve inrichting waren een bevestiging van wat eerder was opgehaald.

Onderwijs

We hebben leerlingen van het CSG Liudger (vmbo 3 en 4, richting groen) gevraagd om mee te denken over de inrichting van het Raadhuisplein. We hebben ze de ambities en belangrijkste kaders en randvoorwaarden meegegeven, zodat de leerlingen een inspirerend en realistisch ontwerp konden maken. In vijf groepjes hebben de leerlingen nagedacht over de inrichting en hebben hun ontwerpen op 4 april 2024 gepresenteerd aan de gemeente. Daarnaast hebben leerlingen van OSG Singelland geholpen bij de aanleg van het groenperk rondom het Dadamonument van Museum Dr8888.



Een van de schetsontwerpen van leerlingen van het CSG Liudger.



Impressie inloopbijeenkomst 25 maart 2024.

4.2 Proces na programma van eisen

Met de vaststelling van het PvE door het college ronden we de inspiratie- en besluitvormingsfase af en kan de selectiefase starten. Het PvE is het gezamenlijke vertrekpunt voor het ontwerp dat wordt gemaakt voor het Raadhuisplein. Het bevat daartoe de belangrijkste ambities, uitgangspunten en kaders. Daarnaast willen we de ontwerpers met dit PvE inspireren om tot een product te komen dat past bij Drachten, dat kwaliteit toevoegt aan het centrum en dat een vliegende start biedt voor de centrumaanpak. Met de afronding van het PvE houdt de participatie niet op. Na de selectie van een ontwerpbureau start het ontwerpproces. Ook in dat proces is – binnen de kaders van dit PvE – nog inbreng van belanghebbenden mogelijk.

Selectiefase

Om tot het beste ontwerp voor het Raadhuisplein te komen, maken we graag gebruik van de creativiteit van de markt. We selecteren daarom meerdere gerenommeerde ontwerpbureaus met aantoonbare ervaring met de aanleg van stadspaleinen en verblijfsplekken in een complexe, binnenstedelijke context. We vragen deze bureaus om hun visie te geven op de opgave, het te realiseren ontwerp en het te doorlopen ontwerpproces. Op basis van de gepresenteerde visies kiezen we een winnend ontwerpbureau.

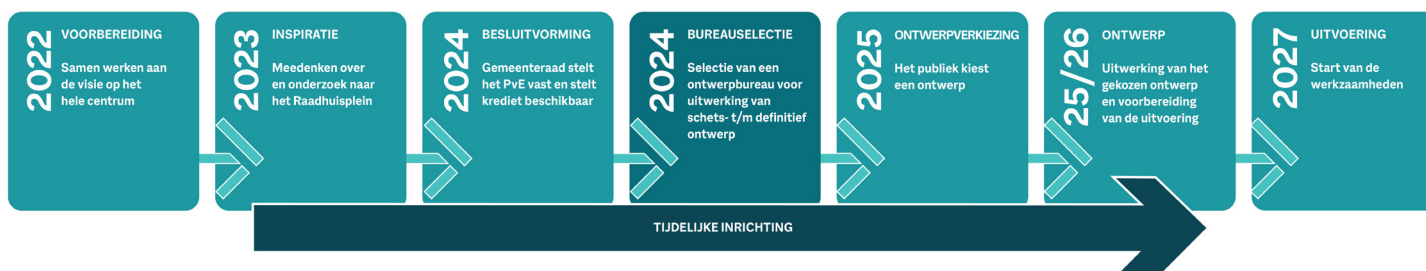
We zoeken nadrukkelijk naar een partij/partner die onderdeel wordt van het projectteam en samen met de gemeente het ontwerp gaat opstellen. Het te selecteren

ontwerpbureau zorgt voor het de inhoudelijke begeleiding van het ontwerpproces vanaf schetsontwerp tot en met definitief ontwerp. We zoeken concreet naar ontwerpbureaus met specifieke ervaring met en kennis van vergelijkbare situaties als het Raadhuisplein. We hebben onder meer oog voor de visie van de bureaus op de volgende onderdelen:

- Wat ervoor nodig is om van het Raadhuisplein de huiskamer van de stad te maken (gezelligheid, reuring, sociale inclusie).
- Verrassingselement(en) die van het Raadhuisplein een levendige plek maken.
- Omgaan met de constructie van de ondergrondse parkeergarage.
- Samenhang met de rest van het centrum, in het bijzonder het omliggende vastgoed en stegen.

- Het planten en beheren van bomen in onnatuurlijke omstandigheden (boom-/plantvakken).
- Circulair en duurzaam ontwerp (omgaan met en mogelijk hergebruiken van bestaande elementen en materialen).
- Mogelijke ontwerprichtingen/-varianten.

Naast deze inhoudelijke aspecten zal in het selectieproces nadruk liggen op de visie van de bureaus op de samenwerking met de gemeente, het voorgestelde ontwerpproces en de participatie.



Ontwerpfase

Na de keuze voor een ontwerpbureau gaan we samen met het bureau werken aan de uitwerking van verschillende ontwerpvarianten. Deze varianten moeten voldoen aan de eisen en wensen uit het PvE, maar ook (technisch en financieel) haalbaar en uitvoerbaar zijn. De ontwerpvarianten worden met belanghebbenden aangescherpt en geoptimaliseerd. De uiteindelijke ontwerpvarianten worden breed bekend gemaakt, online, bij een grote bijeenkomst zoals het Ideeënfestival en op publiek toegankelijke plekken zoals het gemeentehuis en het Kr88lab. Zo zorgen we ervoor dat de hele gemeente de varianten kan leren kennen. Daarna organiseren we een verkiezing om het 'publiek' een winnend ontwerp te laten kiezen.

Na de keuze voor het winnend ontwerp wordt deze variant verder uitgewerkt door het ontwerpbureau in samenwerking met het projectteam. Ook dan is er afstemming met belanghebbenden. Na oplevering van het definitief ontwerp wordt door de gemeente (een) aannemer(s) geselecteerd voor het technisch ontwerp en uitvoering van het ontwerp (aanleg van het plein).

Sander en Tineke, 78 en 76 jaar oud uit Burgum op bezoek in Drachten

Vanuit Burgum gaan Sander en Tineke altijd graag naar Drachten om te winkelen. Het aanbod winkels is erg aantrekkelijk en er is regelmatig een nieuw restaurantje of terras dat ze graag even testen. Op het Raadhuisplein zijn er de afgelopen jaren veel leuke terrassen bij gekomen. Ze zijn inmiddels een dagje ouder en vinden het fijn dat het

Raadhuisplein hier zo goed rekening mee houdt: Overal staan bankjes om even te rusten en er zijn nauwelijks obstakels voor de rollator. Het plein en de mooie stegen er naartoe voelen ook veilig aan als het donker is. De speelplek is gezellig druk met kinderen, daar genieten ze graag van mee. Aan het Raadhuisplein wonen, dat lijkt Sander en Tineke ook wel wat. Zo midden in het centrum waar altijd wat te doen is met uitzicht op het mooie groene Raadhuisplein. Vrienden van hen wonen al in de appartementen die ruim tien jaar geleden aan de vernieuwde westwand zijn gebouwd.



Kaders en randvoorwaarden

Het raadhuisplein als multifunctionele ruimte. Bron: gemeente Smallingerland.

5

5. Kaders en randvoorwaarden

In dit hoofdstuk beschrijven we de belangrijkste kaders en randvoorwaarden, waarmee in de uitwerking van het ontwerp rekening moet worden gehouden.

5.1 Huidige situatie en gebruik

Het Raadhuisplein heeft een oppervlakte van ongeveer 6700 m². Het plein is ruwweg 155 meter lang (noord-zuid) en 45 meter breed (oost-west). In de huidige situatie is het plein volledig verhard. De verharding wordt onderbroken door:

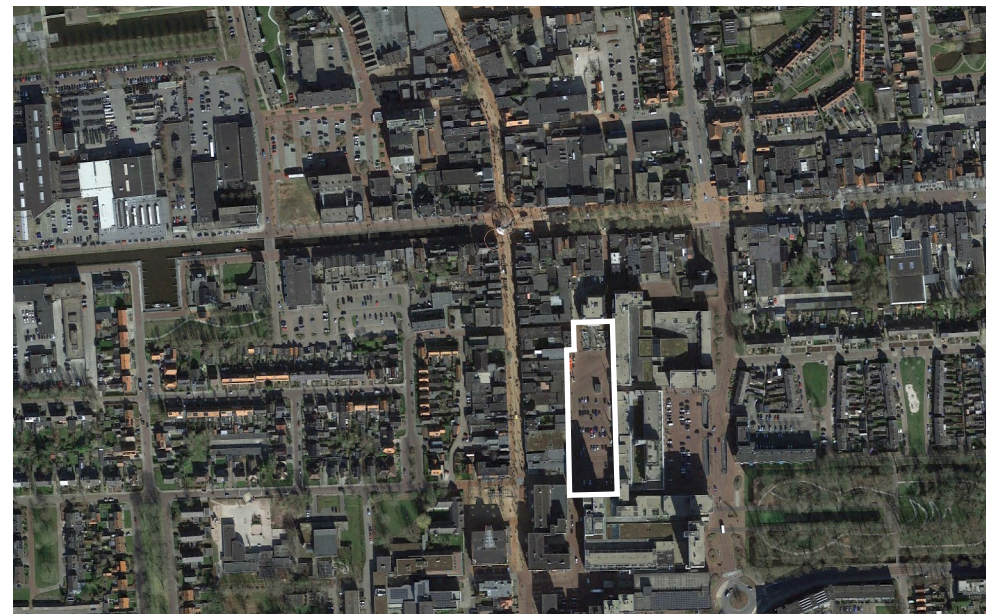
- Afvoergoten;
- Een stijgpunt vanuit de ondergrondse parkeergarage;
- Verlichtingsarmaturen met een betonnen voet en zitelementen;
- Een kunstroute met verlichting verwerkt als lampjes met de grootte van een klinker, die oplichten bij beweging in de kleuren van De Stijl (wit, rood, geel en blauw);
- Fietsenstallingen ('nietjes')
- Prullenbakken;
- Een vaste terrasvlonder bij restaurant De Graancirkel.

Alleen voor De Graancirkel staan twee vaste bomen (Gleditsia's). Er is sprake van een beperkt hoogteverschil. Het plein wordt in beperkte mate gebruikt als fietsroute tussen de Lawei/Burgemeester Wuiteweg en de Kaden. Verder wordt het plein voor bevoorrading van omliggende ondernemingen gebruikt. Nu worden keerbewegingen gemaakt op het plein of er wordt een route gebruikt tussen de toegang naast de Mediamarkt en de Kerkstraat (achterlangs bij De Graancirkel).

5.2 Scope

De begrenzing van het project wordt gevormd door de ruimte die Raadhuisplein heet en bestaat uit de openbare ruimte tussen de bebouwing aan de noord-, oost-, zuid- en westzijde. Het ontwerp moet rekening houden met een aanpassing van de verbindende structuren, met name de verbindingen met

het Museumplein, De Kaden, de Zuiderbuurt en De Marke/De Drift en in mindere mate de verbinding tussen het Van Knobelsdorffplein en het Raadhuisplein.



Afbakening projectgebied binnen het centrum van Drachten.

5.3 Thema's

We willen zoveel mogelijk ruimte laten voor de creativiteit van de ontwerpbureaus. Daarom perken we de ontwerpogave zo weinig mogelijk in. We geven alleen uitgangspunten en randvoorwaarden mee die nodig zijn om een goed schetsontwerp te kunnen maken. Het gaat enerzijds om (fysieke) kaders en voorwaarden die we niet kunnen of willen wijzigen. Anderzijds hebben we een richting bepaald voor de inrichting van het plein, hiervoor geven we een ambitieniveau aan dat we nastreven. Na de selectie van het ontwerpbureau worden de eisen in meer detail uitgewerkt.

We hebben de kaders en randvoorwaarden voor het ontwerp opgedeeld in vier onderdelen:

1. Een verrassend plein waar de Drachtsters trots op zijn;
2. Uitnodigend voor ontmoeting en activiteiten;
3. Meer ruimte voor groen en water;
4. Rekening houden met basisvoorwaarden.

Deze vier puzzelstukken lichten we in dit hoofdstuk verder toe.



1 Een verrassend plein waar we trots op zijn

Het Raadhuisplein moet de huiskamer van Drachten worden. Dit betekent dat het plein een uitstekende basiskwaliteit moet hebben. Het plein kan in de basis een eenvoudige, maar kwalitatief hoogwaardige inrichting krijgen, met onder meer groen, water, ruimte voor bewegen en spelen en zitelementen.



Dit zijn ingrediënten die op veel (recent ingerichte) stadspleinen op de wensenlijst staan. Hoewel we ons hebben laten inspireren door goed geslaagde voorbeelden van elders, vinden we ook dat het Raadhuisplein een onderscheidend en herkenbaar plein moet worden. We zien een opgave in het vinden van een of meer verrassende elementen die ervoor zorgen dat je naar het Raadhuisplein toe wilt komen en er langer wilt (ver)blijven. Er is ruimte voor een of meer 'specials' of 'iconen' die iets bijzonders toevoegen aan het plein. De ideeën die tijdens de inspiratiefase naar

voren zijn gekomen, kunnen daarbij dienen als inspiratie.

We vragen de ontwerpbureaus om na te denken over manieren om er een toekomstbestendig en verrassend plein van te maken, dat toch goed past bij de rest van het centrum (en de rest van Drachten). Daarbij zien we mogelijk raakvlakken met de nieuwe stijl van Drachten als stad van de innovatieve maakindustrie. Ook de gemeente laat zich graag verrassen!



2 Een plein dat uitnodigt tot activiteiten en ontmoeting

We willen dat het plein ook buiten openingstijden van winkels en buiten activiteiten en evenementen aantrekkelijk is. We willen dat de huiskamer van de stad wordt gebruikt door bezoekers. De inrichting moet dagelijks gebruik uitlokken. Bezoekers moeten de buitenruimte daarom als een verlengde van hun eigen 'thuis' beschouwen. Naast vaste, structurele elementen (inrichting) vinden we dat er daarom ruimte moet zijn voor evenementen en activiteiten, zowel incidenteel als terugkerend van aard.

Fysieke inrichting

Een fijne huiskamer vraagt om een aantrekkelijkere, gezelligere inrichting dan nu. Al sinds de oplevering van het plein is de ruimte geboden het plein te gebruiken voor programmering. Hiervan is tot nu toe beperkt gebruik gemaakt. Dit heeft voor een deel te maken met de inrichting; het nodigt nu niet uit als ontmoetingsplaats. Het plein heeft in

omvang de potentie voor evenementen in allerlei formaten. Mede door de lengte van het plein is het interessant om te overwegen het plein (fysiek) in segmenten op te delen (of dit met kleine maatregelen mogelijk kunnen maken).

Inclusieve ruimte

De huiskamer van het centrum moet een plek zijn waar voor iedereen iets te beleven is. Dit betekent dat hier bij de inrichting nadrukkelijk rekening mee wordt gehouden. We stellen hieraan de volgende randvoorwaarden:

- Er moeten voldoende en aantrekkelijke zitgelegenheden aanwezig zijn voor diverse doelgroepen. Daarmee stimuleren we langer verblijf, ook zonder de noodzaak om een consumptie te bestellen. Daarnaast kunnen bezoekers het plein gebruiken als tussenstop of rustpunt.
- Het plein is toegankelijk voor alle doelgroepen, dus ook voor blinden en slechtzienden, ouderen, rolstoelgebruikers en mensen met een rollator of kinderwagen
- Zo weinig mogelijk hoogteverschillen en onderbrekingen in de bestrating en een vlakke ondergrond.
- Voldoende brede, obstakelvrije loopruimte (1,5 tot 2,5 meter) op de belangrijke loopstromen en langs de gevels.
- Zo weinig mogelijk obstakels, zoals reclameborden of straatmeubilair, in de belangrijke loopstromen. Er is geen onderzoek gedaan naar loopstromen, mede doordat de parkeerfunctie pas recent is beëindigd en de inrichting nog

niet is aangepast. We willen in ieder geval loopstromen faciliteren langs de gevels en kriskras over het plein tussen de belangrijkste stegen en straten.

Terrassen

Op dit moment bevindt zich aan het oostelijke deel van De Kaden de grootste concentratie van horecazaken. In de centrumvisie is de wens en ambitie genoemd om de horecafunctie op onder meer het Raadhuisplein te versterken en uit te breiden. Dit versterkt tevens de functie van het Raadhuisplein als de centrale verblijfs- en ontmoetingsplaats van het centrum. We richten ons daarbij op daghoreca (horeca categorie 2).

Vanwege de oriëntatie van het plein lenen zowel de west-, noord- als oostzijde van het plein zich goed voor terrassen. We zien het aantrekkelijk positioneren en uitwerken van de ruimte voor terrassen als een nadrukkelijk onderdeel van de ontwerpopgave. In de ontwerpen moet ruimte zijn voor een terras of een terrassenzone. We gaan uit van behoud van de rechten en vierkante meters van huidige terrashouders, namelijk restaurant De Graancirkel, café Het Raadhuis, cafetaria Double FF en restaurant De Beren. Deze terrassen zijn nu gepositioneerd langs de gevels van de gebouwen, in de strook tussen de verlichtingsarmaturen en op de

terrasvlonder voor de Graancirkel. De exacte locatie kan in het ontwerp worden gewijzigd. De ruimte voor terrassen kan worden vergroot, deze extra terrasruimte moet uitnodigend zijn om de horecafunctie aan het plein uit te breiden.

Hierbij moet oog zijn voor multifunctionaliteit: een deel van de terrasruimte is vast, maar wanneer er geen evenementen plaatsvinden of er geen markt is, moet de ruimte ook voor andere doeleinden kunnen worden gebruikt.

Ook met mogelijke windhinder dient rekening te worden gehouden.



Terrasvlonder de Graancirkel. Bron: <https://www.acquario.nl/vastgoed/raadhuisplein-3/>.



Specifiek voor de terrasvlonder van De Graancirkel zien we een ontwerpopgave. Enerzijds moeten de loopstromen vanaf de Zuiderbuurt en de Kaden goed vorm worden gegeven en anderzijds moet het terras meer worden geïntegreerd met de rest van het plein. Aanpassing van de vlonder is daarvoor een optie.

Beweging, sport en spel

De inrichting van het plein nodigt uit tot gezond (beweeg)gedrag, bijvoorbeeld met speel- en beweegaanleidingen of door bezoekers (onbewust) langs looproutes te geleiden. We zien hier ruimte voor fysieke elementen, zoals een speeltoestel. Het is ook mogelijk om de te plaatsen elementen, zoals zitbanken, op het plein zo in te zetten en te plaatsen dat deze ook als speel- of sporttoestel kunnen worden gebruikt. Ook hiervoor geldt dat we een plein maken voor iedereen, voor kinderen van verschillende leeftijden, voor jeugd, volwassenen en ouderen.

Programmering

Incidentele programmering

We zien op het plein (naast de warenmarkt) vooral ruimte voor kleinschalige activiteiten. De inrichting van het plein moet dit gebruik goed faciliteren. Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- Braderieën en (thema)markten.
- Activiteiten rondom sport en beweging (zoals straatvoetbal, beachsporten, Urban Sports).
- Plaatsen van een tijdelijke ijsbaan. Hiervoor is een aansluiting gerealiseerd in de nis tussen Drogisterij Spoelstra (achterzijde van Zuiderbuurt 59) en Blokker (achterzijde van Zuiderbuurt 51).
- Kleinschalige culturele activiteiten of muziek evenementen.

Het is aan het ontwerp bureau om invulling te geven aan deze vraag. Hierbij moet een afweging worden gemaakt tussen enerzijds een aantrekkelijk plein met voldoende invulling en programma en anderzijds ruimte houden voor evenementen. Hierbij zien we in ieder geval een koppelkans met de vrije ruimte die nodig is voor de warenmarkt. Ook verplaatsbare elementen zouden een optie kunnen zijn.

Warenmarkt

Een van de voornaamste gebruikers van het plein is de wekelijkse warenmarkt, die nu bestaat uit maximaal 16 standplaatsen (op zaterdag, de donderdagmarkt is kleiner). De afspraak met de markt is dat deze incidenteel kan worden verplaatst als er evenementen op het plein plaatsvinden. De markt heeft de wens om te groeien, het ontwerp moet

rekening houden met deze mogelijke uitbreiding. Daarbij moet rekening worden gehouden met:

- Minimale ruimte voor calamiteitenverkeer is voor markt ook voldoende (min. 3,5 meter voor markt);
- Aan- en afrijroutes voor marktkramen;
- Draaicirkels.

Terugkerende evenementen

Naast de wekelijkse warenmarkt is er een aantal jaarlijks terugkerende evenementen waar we ruimte voor willen houden. Hoewel de evenementen zich moeten aanpassen aan de inrichting vinden we ook dat er vrije ruimte moet zijn waar evenementen moeten kunnen plaatsvinden. Terugkerende evenementen die vaak een plek hebben op het Raadhuisplein zijn Koningsdag, een braderie en Peije Dei (kleine podia). Daarnaast wordt gewerkt aan muzikaal programma rondom en tussen Peije Dei en Simmerdeis (jaarlijks cultureel festival Smallingerland). Tot slot verwachten we dat het festival Licht op Drachten ook jaarlijks een plek krijgt op het Raadhuisplein.

Uit het gemeentelijke beleid en de gesprekken die zijn gevoerd, blijkt dat er sterk behoefte is aan meer ruimte voor groen en water op het plein. Deze wens is tweeledig. Enerzijds vergroot het toevoegen van deze elementen de (esthetische) aantrekkelijkheid van het plein. Anderzijds zijn groen en water van groot belang voor thema's als wateroverlast, hittestress en biodiversiteit. Door meer ruimte te geven aan water en groen zal het plein meer uitnodigen tot gebruik en verblijf. In dit hoofdstuk lichten we de kaders, randvoorwaarden en ambitie op dit thema toe.

3 Een plein met meer ruimte voor groen en water

Groen en bomen

Het Raadhuisplein is volledig verhard, waardoor het volledig paarsrood kleurt op de hittestresskaart. Op zomerdagen kan de gevoelstemperatuur op het plein oplopen tot (ruim) boven de 35 graden. Hierdoor is het plein op dit moment op (warme) zomerdagen niet aantrekkelijk als verblijfsruimte.

Daarnaast kunnen de bewoners in de appartementencomplexen aan de randen van het plein negatieve gezondheidseffecten ervaren door de hitte. Zij worden namelijk langer blootgesteld aan de hitte dan bezoekers en werknemers van winkels (waar vaak een airco o.i.d. is). Dit komt mede omdat de de verharding in de avond en nacht nog warmte uitstraalt waardoor het plein en omgeving lang warm blijven.

Kortom, een versteend Raadhuisplein gaat ten koste van de kwaliteit en leefbaarheid van het centrum van Drachten.

Op het plein bestaat de enige vaste beplanting uit twee bomen (Gleditsia's) aan de noordzijde van het plein (onderdeel van de terrasvlinder van Restaurant De Graancirkel). Deze bomen zijn in goede staat, daarom willen we ze graag behouden. De gemeente vindt voldoende en aantrekkelijk groen en water van cruciaal belang bij de bij de inrichting van buitenruimte. Groen is een belangrijke drager voor het verbeteren van de verblijfskwaliteit in het centrum. De groene kwaliteiten aan de randen van het centrum (zoals het Reidingpark, Van Knobelsdorffplein) worden zo verbonden met groen in het centrum. Het is belangrijk dat het groen op het Raadhuisplein wordt verbonden met omliggend groen, zodat er een doorgaande groene structuur ontstaat.





De aanwezige ondergrondse parkeergarage maakt het aanplanten van groen een uitdaging. De enige plaatsen zijn de stroken waar de parkeergarage niet onder zit (voor de west- en noordwand), maar op deze plekken moeten we ook rekening houden met de bevoorradingsroute en mogelijke toekomstige vastgoedverbetering. We vinden het daarom wenselijk om groen te planten verspreid over het plein, ook boven de parkeergarage.

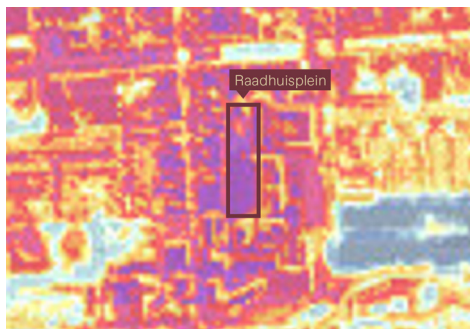
Het dek bovenop de parkeergarage is niet dik genoeg om groen op aan te planten. Daarnaast moeten we rekening houden met de draagkracht van de garage. Dit vraagt om alternatieve en creatieve oplossingen, zowel in (lichte) materialen, als situering

en beplantingsmethode- en keuze. Ook verwachten we een voorstel voor de duurzame en (financieel) efficiënte bewatering van de beplanting. Het gewenste eindbeeld is een gelaagd beeld van groen met minimaal drie structuurlagen van bomen, struiken en grassen, met als resultaat een speels beeld dat rekening houdt met de omvang en lengte van het plein. Het groei- en bloeiseizoen is zo lang mogelijk. We streven ernaar dat minimaal 30% van de oppervlakte van het plein groen is ingericht (inclusief kroonoppervlak). Daarnaast gaan we voor minimaal 10% meer schaduw dan in de huidige situatie.

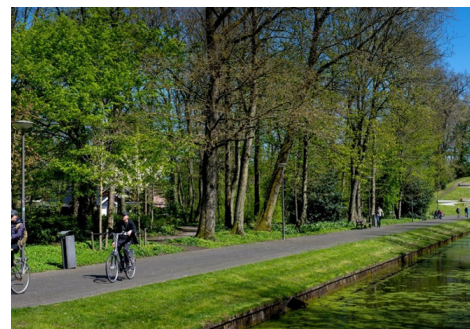
Water

De ambitie is om hemelwater zoveel mogelijk af te koppelen en waar mogelijk vast te houden. Uit de wateroverlastkaart blijkt dat het Raadhuisplein een potentieel kwetsbare locatie is voor wateroverlast. We dagen de ontwerpers uit om te zoeken naar een oplossing voor wateropvang in ondergrondse reservoirs. Hierbij zien we ook mogelijk synergievoordeel met het hergebruik van dit water voor de bewatering van de beplanting op het plein.

Verder blijkt uit reacties van het publiek dat er veel behoefte is aan water, ter verkoeling en/of voor spelende kinderen. Er is al een (weinig gebruikt) waterelement verwerkt in banken langs de terrasvlonder van De Graancirkel. We bieden de mogelijkheid dit te vervangen of op een andere manier opnieuw te gebruiken. Wellicht kan een deel van de bestaande installatie worden gebruikt voor een nieuw te plaatsen waterelement, maar dit vraagt waarschijnlijk om zwaardere pompen en dikkere leidingen. Ook het zichtbaar afvoeren van water zien we als een kans.



Hittestresskaart. Bron: gemeente Smallingerland.



Reidingpark. Bron: Jilmer Postma.



Nieuwe Markt - Groningen. Bron: gemeente Smallingerland.



Stadsomwalling Leuven. Bron: <https://fluxlandscape.nl/nl/citywall-leuven>.

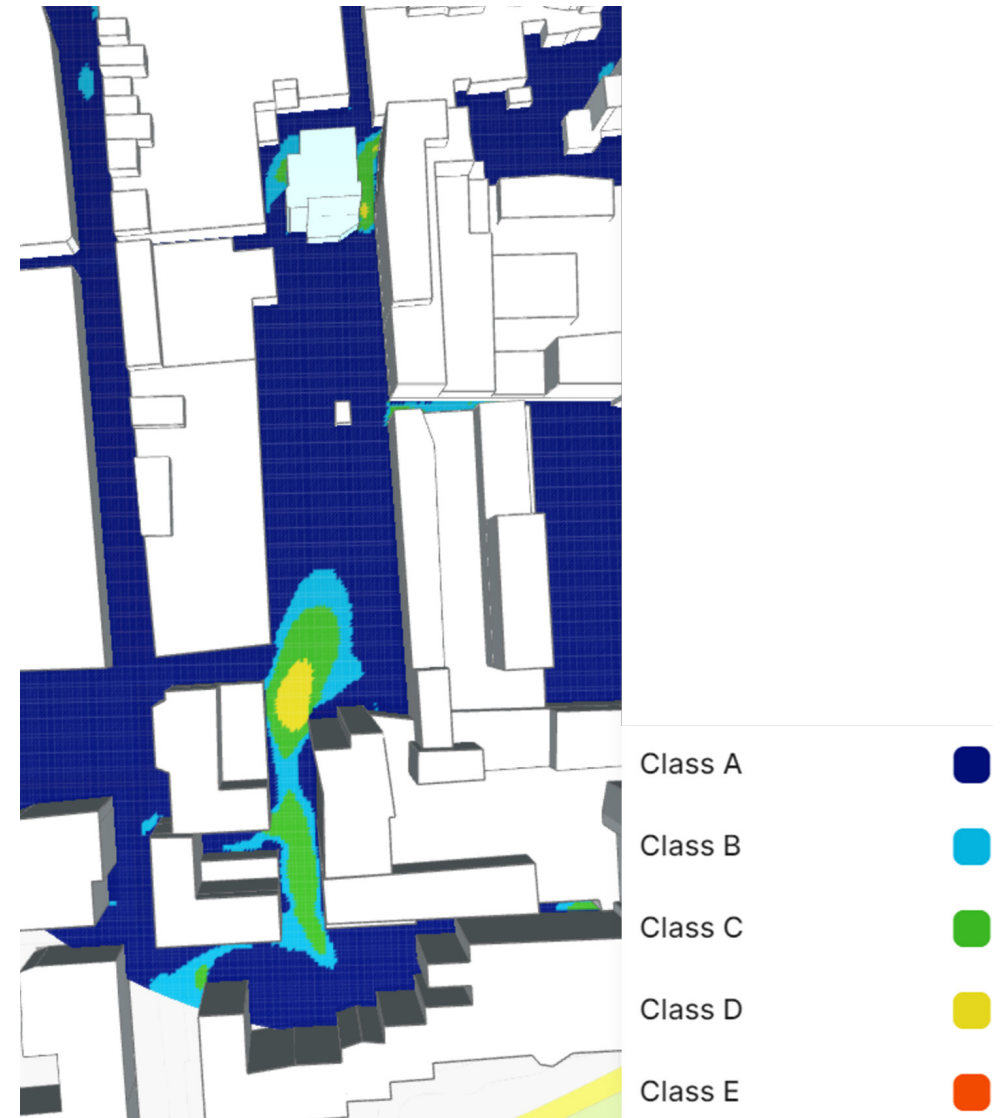
Wind

Op een aantal plekken op en rondom het plein is in meer of mindere mate sprake van windhinder. We hebben windhinderonderzoek laten doen naar de omvang, locaties en oorzaken van de overlast. Hieruit blijkt dat er twee plekken zijn waar de hinder zo groot is dat de verblijfskwaliteit onder druk staat, namelijk:

- Kerkstraat – steeg naast Graancirkel. Dit wordt veroorzaakt door de hogere bebouwing en een ‘tunneleffect’ door de lange rechte gevel (noord-zuid).
- Hoek Raadhuisplein zuidwestzijde. Dit wordt veroorzaakt door windval van het hoge gebouw aan de zuidzijde van het plein.

Ook zijn er suggesties gedaan voor effectieve maatregelen tegen deze overlast. De inrichting van het plein moet rekening houden met de bestaande situatie en moet een bijdrage leveren aan het verhogen van het comfort tijdens verblijf op het plein. Met de mogelijke aanpassing van het vastgoed rondom het plein kunnen we de situatie op langere termijn nog aangenamer maken.

We verwachten van de bureaus een voorstel voor het omgaan met de windhinder. We volgen daarin de windhinderklassen van de NEN 8100, waarbij we zoveel mogelijk gaan voor een kwalificatie van ‘goed’ voor de gebruiksdoelen wandelen, slenteren en langdurig zitten.



Analysekaart windhinder. Bron: windstudie OMRT.

We willen ervoor zorgen dat het Raadhuisplein een uitstekende basiskwaliteit krijgt. Daarbij houden we rekening met de bestaande gebruikers en functies van het plein, omdat het plein in de huidige situatie al volop wordt gebruikt voor verschillende doeleinden. In dit hoofdstuk hebben we deze basiseisen samengevat.

Bereikbaarheid

Voetgangers krijgen het primaat op het Raadhuisplein. Alle ruimte op het plein is in principe multifunctioneel. Andere modaliteiten zijn nog welkom, maar ondergeschikt en te gast. We vragen de bureaus om onderscheid te maken tussen (voetgangers)stromen en verblijven en daarbij rekening te houden met toegangen van winkels en appartementen. We hanteren de volgende uitgangspunten:

- **Fiets:**

we faciliteren in het ontwerp geen doorgaande routes voor fietsers (beperkte bewegingen noord-zuid). Afhankelijk van het tijdstip en de drukte is het mogelijk om over het plein fietsen, maar fietsers passen zich aan de omstandigheden aan.

- **Auto:**

personenauto's mogen het plein niet op, bezoekers parkeren in de omgeving of onder het plein in de parkeergarage. Op dit moment is incidenteel laden en lossen en halen en brengen nog beperkt toegestaan.

- **Bevoorrading:**

aan het Raadhuisplein zijn winkels en horeca gevestigd. Het functioneren hiervan is deels afhankelijk van bevoorrading. Alle ruimte op het plein moet multifunctioneel inzetbaar zijn. Dit houdt in dat er geen rijbaan en laad- en losplekken worden gemaakt,

maar er moet wel ruimte zijn voor bevoorradend verkeer. Hiermee spelen we nu al in op toekomstige ontwikkelingen (zoals afname van de omvang van elektrificatie van logistiek verkeer), zodat de vrijkomende ruimte ook anders kan worden ingezet (bijvoorbeeld voor terrassen). Het plein moet toegankelijk zijn voor al het reguliere vrachtverkeer voor bevoorrading, de warenmarkt en incidentele activiteiten en evenementen. Hierbij gaat we uit van een route in één richting over het plein van noord naar zuid langs de westwand (zie afbeelding laden en lossen). Deze route is bedoeld voor bevoorrading van de panden aan de westzijde van het plein. De panden aan de oostzijde van het plein bevoorraden vanaf de Drift of De Marke of maken gebruik van de bevoorradingsdocks achter de Media Markt en/of de interne bevoorradingsgang in de panden. Op momenten dat de warenmarkt er is, hoeft er op het plein geen mogelijkheid te zijn om te laden en lossen.

- **Nood- en hulpdiensten:**

het plein moet goed bereikbaar blijven bij calamiteiten. De omvang van de brandweerwagens is maatgevend.

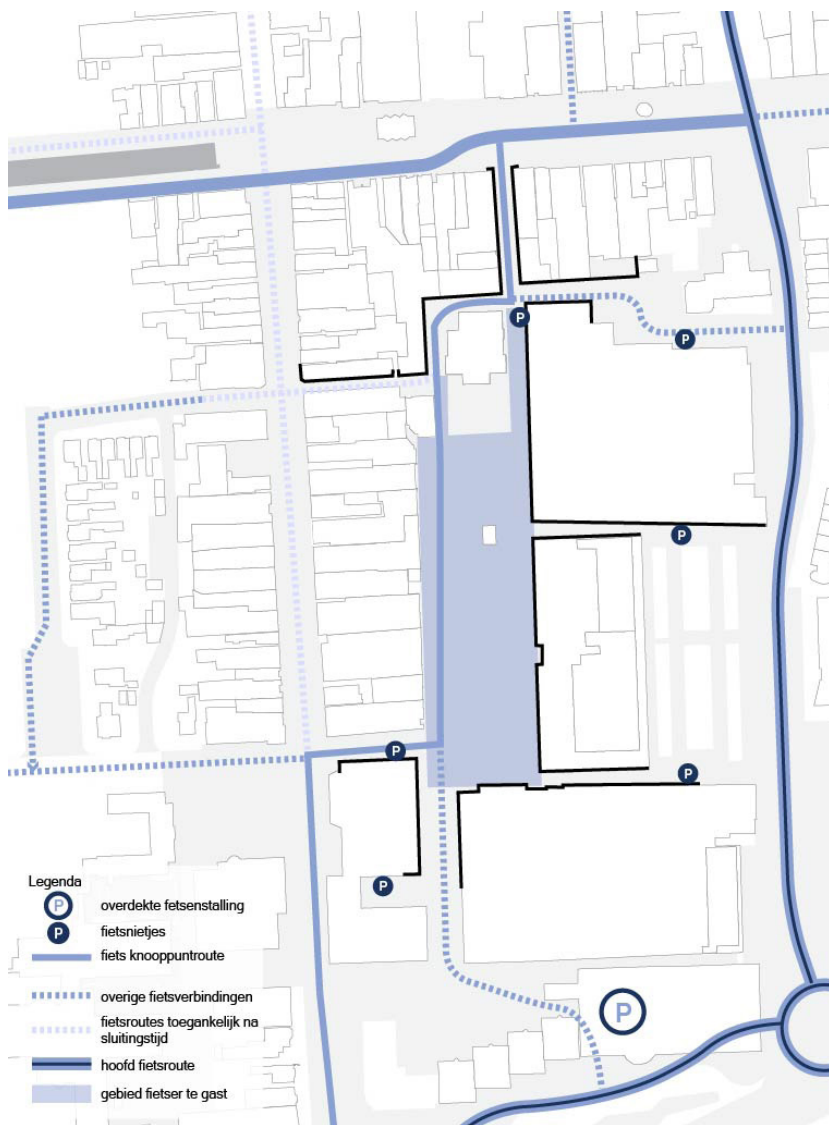
- **Overig:**

het plein en het omliggend vastgoed moeten in de dagelijkse situatie goed bereikbaar zijn voor winkelend publiek (zone langs de plint van de winkels), verhuishoudens (ter hoogte van de toegangen naar de appartementencomplexen) en onderhoudsvoertuigen.

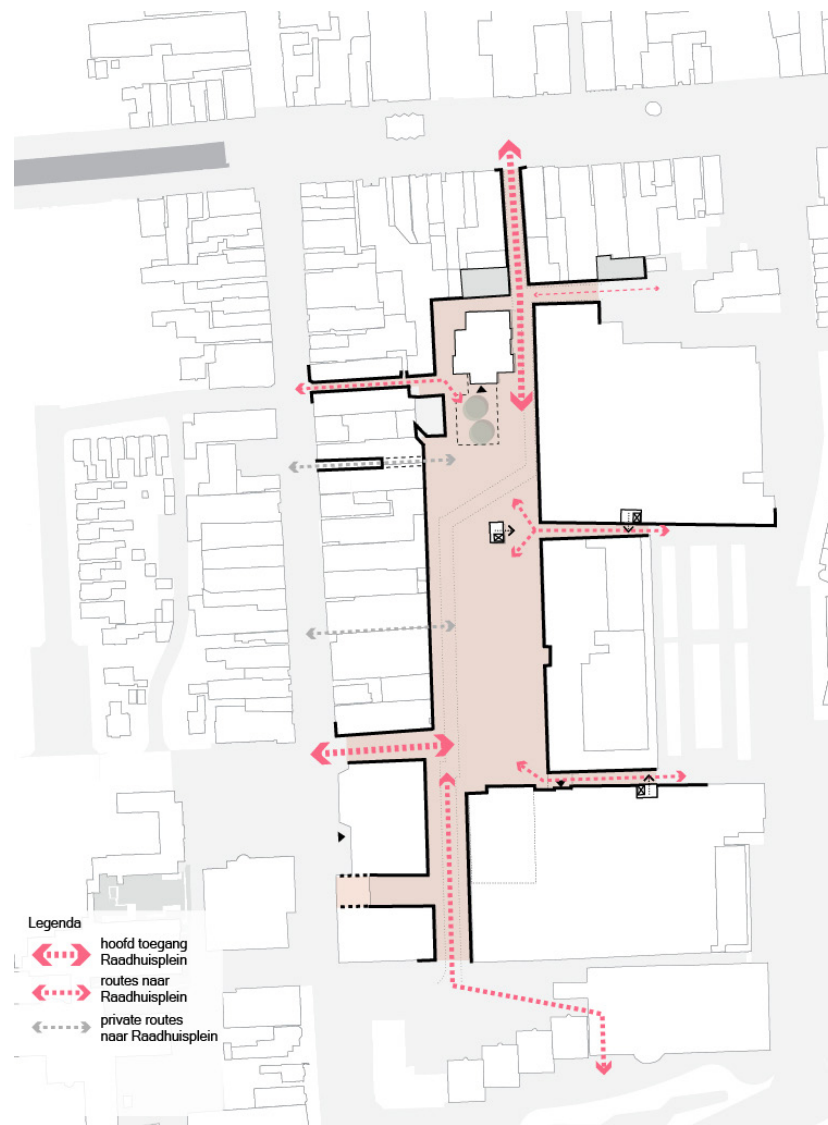


4

Een plein dat voldoet aan de basiseisen



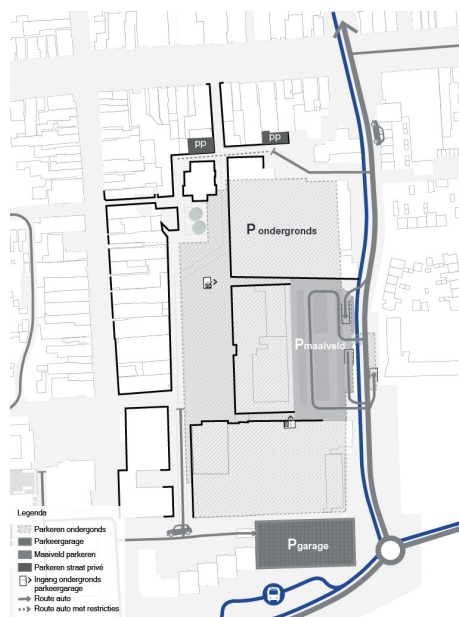
Fietsroutes.



Voetgangers.

Parkeren

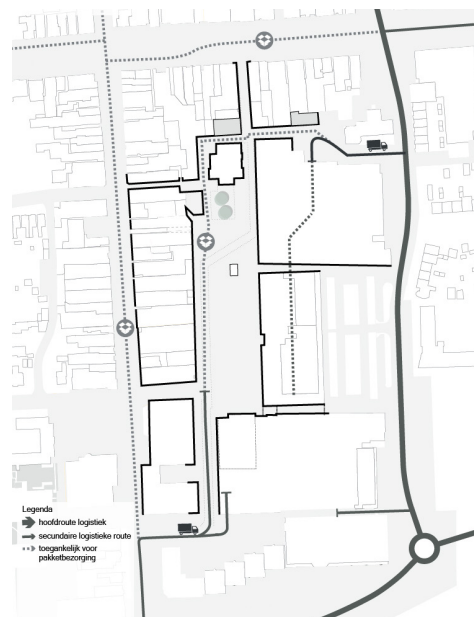
Het Raadhuisplein moet in de nieuwe situatie optimaal bereikbaar zijn voor bezoekers. Voor automobilisten geldt dat het plein al goed bereikbaar is, parkeervoorzieningen zijn in en rondom het centrum voldoende aanwezig. In de nabijheid van het plein zijn De Marke en de ondergrondse parkeergarage aanwezig. Fietzers vangen we het liefst aan de randen van het centrum (en aan de noord-, oost- en zuidzijde van het plein) op met voldoende en goede fietsenstallingen. In de huidige situatie



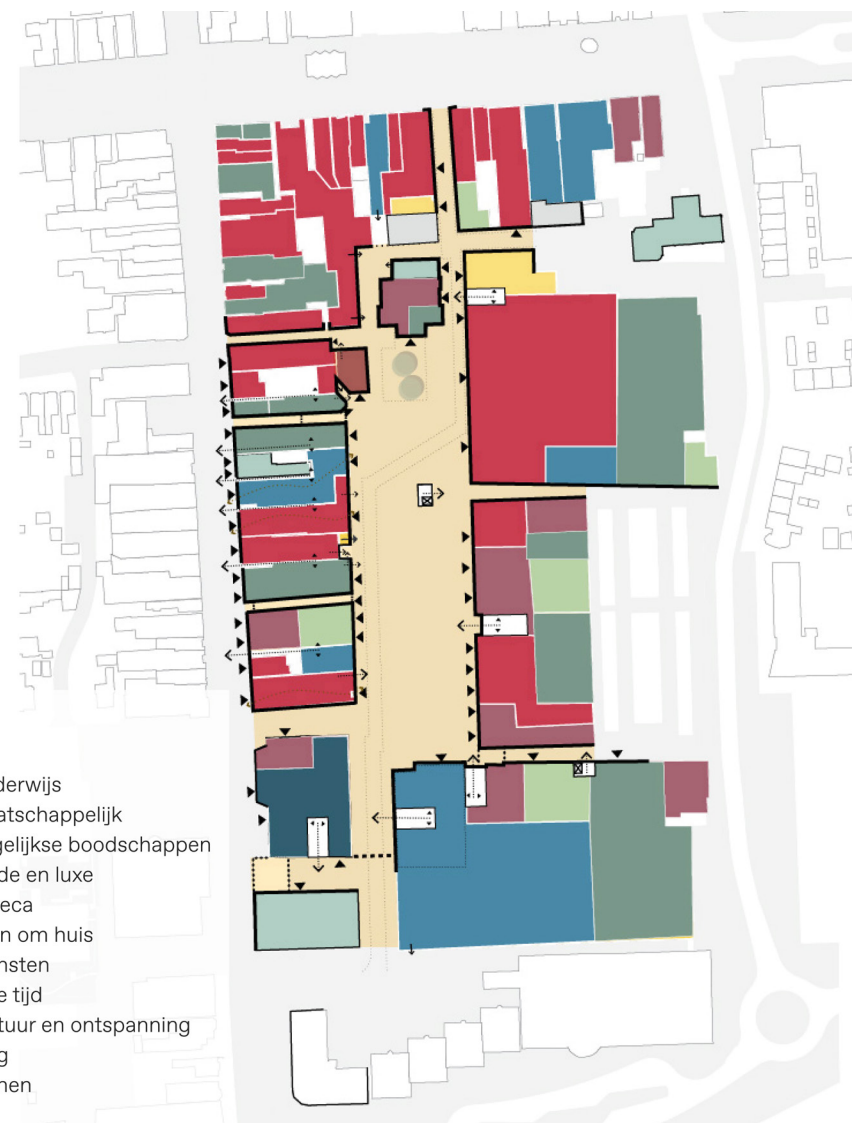
Parkeren.

zijn op deze plekken al zogenaamde 'fietsnietjes' aangebracht.

We zien dat de huidige inrichting uitnodigt tot het parkeren van fietsen in de strook tussen het (voormalige) parkeerterrein en de voetgangersstrook voor de winkels aan de oostwand, waardoor de toegankelijkheid en bereikbaarheid van het plein en de entrees in de plinten verslechtert. Het ontwerp moet de verbinding tussen de pleinruimte en de plint optimaal faciliteren.



Laden en lossen.



Legenda

- Onderwijs
- Maatschappelijk
- Dagelijkse boodschappen
- Mode en luxe
- Horeca
- In en om huis
- Diensten
- Vrije tijd
- Cultuur en ontspanning
- Zorg
- Wonen

Ingangen en functiekaart.



Duurzaamheid

Omdat het plein minder dan 10 jaar geleden is opgeleverd, zijn de materialen (bestrating, verlichting, zitmeubilair, afvoergoten) nog relatief nieuw. Het plein functioneert technisch gezien. Een deel van de materialen kan blijven liggen of kan worden hergebruikt. We vinden het niet verantwoord om na een korte periode alle materialen te vervangen. We hebben daarom niet zozeer de ambitie het plein volledig opnieuw in te richten, maar juist om de gewenste kwaliteit aan het huidige plein toe te voegen. Ook vanuit kosten oogpunt vinden we dit belangrijk, zowel waar het gaat om behoud (materialen zijn nog niet afgeschreven) als voor nieuwe materialen. Wel vinden we het belangrijk dat het plein niet meer de (huidige) uitstraling als parkeerterrein (combinatie van afvoergoten en ijzeren 'punaises') heeft. We gaan ervan uit dat de (hoofdstructuur van) bestaande kabels, leidingen en overige ondergrondse infrastructuur op het plein behouden blijven. Een uitzondering vormt de afvoer van hemelwater, hiervoor vragen we het ontwerp bureau om een voorstel (zie ook Groen, water en wind).

Voor het ontwerp moet worden aangegeven waarom voor bepaalde materialen en elementen wordt gekozen, vanuit de onderbouwing van Total Cost of Ownership (TCO).

Meubilair

De vaste elementen op het plein moeten een kwalitatief hoogwaardige uitstraling hebben. We willen graag een plein dat het hele jaar door aantrekkelijk is. Het plein is een locatie waar wekelijks de warenmarkt en incidenteel evenementen plaatsvinden. Daarom zijn mobiele elementen mogelijk interessant. Het is niet de bedoeling om deze elementen wekelijks te moeten verplaatsen voor de markt, maar mogelijk wel incidenteel.

Beheer en onderhoud

De precieze uitwerking van beheer en onderhoud volgt na selectie van het ontwerp bureau (wanneer het schetsontwerp verder wordt uitgewerkt). In de basis gaan we ervan uit dat de inrichting van het plein goed te beheren moet zijn. Er worden bij voorkeur zo weinig mogelijk elementen aangelegd die een hoog en intensief onderhoud nodig hebben (in geld en benodigde arbeid). We investeren liever bij aanleg dan dat we rekening moeten houden met hogere structurele jaarlijkse onderhoudskosten.

Spelregels voor duurzaamheid



Breek de natuur niet sneller af dan de tijd die nodig is om te herstellen.



Breng niet meer en sneller stoffen uit de aardkorst in het milieu dan de natuur kan verwerken.



Breng niet meer en sneller natuurvreemde stoffen in het milieu dan de natuur kan verwerken.



Doe geen dingen waardoor anderen beperkt worden in het kunnen vervullen van hun basisbehoeften.

Verlichting

Bij een centrale verblijfsplek hoort passende verlichting. We zijn daarom op zoek naar een combinatie van functionele, sfeer- en evenementenverlichting. Al naar gelang het gebruik van het plein moet de verlichting kunnen worden aangepast. Hiermee dragen we niet alleen bij aan de verblijfskwaliteit van het plein (ook in de avonden na sluitingstijd van de winkels), maar zorgen we ook voor het bevorderen van de sociale veiligheid. Verlichting moet daarom integraal worden mee-ontworpen, zowel waar het gaat om situering (onder meer bij zit-, groen-, en speelelementen), inpassing en toepassing (gelijkmatig, helder en niet verblindend).

In het bijzonder zijn de bestaande verlichtingsmasten en -armaturen van belang. Deze zijn specifiek voor deze omgeving van het Raadhuisplein ontworpen en hebben ook aansluitpunten voor krachtstroom. We willen de verlichtingsmasten en -armaturen en de hiervoor benodigde nutsvoorzieningen behouden. Deze moeten daarom worden geïntegreerd in het ontwerp voor de toekomstige situatie.

Overige (functionele) randvoorwaarden

- Doordat het plein langgerekt is en we een route willen vrijhouden voor bevoorrading en nood- en hulpdiensten

is het plein al snel vol. We hebben bij het ontwerp voor de tijdelijke inrichting al gemerkt dat dit een puzzel kan zijn. We willen de beschikbare ruimte flexibel kunnen gebruiken, zodat het plein effectief en efficiënt mogelijk wordt benut. We vinden de toevoeging van bouwwerken (zoals een vast muziekpodium of een markthal) op het plein daarom in beginsel niet wenselijk.

- Er ligt een route van vanaf Museum Dr8888 naar de museumwoning aan de Torenstraat. Deze route is gemarkeerd met gekleurde klinkers met lichtjes. Deze markering willen we graag behouden en verbeteren/herstellen.
- De inrichting van de openbare ruimte moet bijdragen aan een uitstekende sociale veiligheid.
- Het plein moet bereikbaar blijven voor nood- en hulpdiensten. De eisen zijn opgenomen in de bijlagen.
- Er moet rekening worden gehouden met onderstaande uitgangspunten ten aanzien van de belasting van het dek van de parkeerkelder:
 - Stempellast bij een stempelplaat van 1000×1000 is 8.000 kg/m^2 .
 - Aslast is 10 ton.
 - Veranderlijke belasting is 23 KN/m^2 .
 - Afwerklaag van 11 KN/m^2 .

- Het stijgpunt uit de parkeergarage blijft in stand. Het ontwerpbureau neemt het gebouw in de huidige verschijningsvorm mee in het ontwerp, maar kan er met de inrichting van het plein wel voor zorgen dat het gebouwtje goed wordt ingepast.



Verlichting in Eskişehir. Bron: <https://landezine.com/hamamyolu-urban-deck-by-yazgan/>.



5.4 Financieel kader

We hebben een kostenraming op hoofdlijnen opgesteld. Deze raming is gebaseerd op de ambities, eisen en wensen in dit PvE. Omdat in het PvE nog geen ontwerp en concrete inrichtingsmaatregelen staan benoemd, hebben we aannames gedaan ten aanzien van de toekomstige inrichting. Om tot een realistische inschatting te komen, hebben we gekeken naar kengetallen van andere pleinen in Nederland die recent opnieuw zijn ingericht. Daarnaast is ook specifiek naar relevante kosten voor concrete ingrepen, maatregelen en inrichtingselementen gekeken. Ook nemen we onze eigen ervaring met projecten als de Markt en het Van Knobelsdorffplein mee.

Voor de uitvoering van het project vragen we een voorbereidings- en uitvoeringskrediet aan. Dit krediet betreft een budget vanaf de selectiefase tot aan het oplevering van het ingerichte Raadhuisplein. Hieronder vallen onder meer de te verwachten plankosten, kosten voor het participatieproces en de ontwerpverkiezing, de aanbesteding voor de aannemer, voorbereiding, toezicht, (beperkte) ingrepen in ondergrondse infrastructuur en nutsvoorzieningen en de daadwerkelijke inrichting(selementen), zoals verharding, groen, zit- en speelelementen, verlichting. Er is ook rekening gehouden met een bedrag voor

het opvangen, bufferen en afvoeren van water. Verder is in de raming ook een reservering opgenomen voor het maken van overgangen naar de verbindingen (straten en stegen) van en naar het plein. Voor de inrichting van de straten en stegen zelf wordt (indien nodig) separaat krediet aangevraagd.

We gaan uit van een taakstellend budget voor de uitvoering van de werkzaamheden. Aan de ontwerpbureaus geven we bedragen mee als kader voor de nadere uitwerking. Het gaat enkel om de uitvoeringskosten, hieronder vallen dus geen plankosten, ontwerpkosten, algemene kosten, winst en risico, voorbereiding, toezicht en onvoorziene kosten:

De bedragen geven een indicatie van de verwachte investering. Tussen de verschillende onderdelen kan ook worden geschoven, als tijdens de ontwerpfase blijkt dat de ambities en kosten op onderdelen hoger of juist lager uitvallen. We hebben op deze manier een toereikend budget om te worden verrast, het ontwerpbureau heeft binnen dit bedrag naar verwachting voldoende gelegenheid om met een goed ontwerp te komen met ruimte voor een aantal 'iconen'. Anderzijds hebben we niet alle posten op een

maximaal ambitieniveau begroot. Zo dwingen onszelf om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare middelen en om prioriteiten te stellen en keuzes te maken.

