

Aan de gemeenteraad

---

Onderwerp: Gebiedsprogramma centrum en Quick wins

Beh. ambt: E. Visser  
Portefeuille- Robin Hartogh Heys van de Lier  
houder:

---

## Voorstel

De raad besluit:

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 400.000,- voor vijf quick wins openbare ruimte binnen het Gebiedsprogramma Centrum Drachten;
2. De hieruit voortvloeiende kapitaallasten te dekken uit de reserve Gebiedsprogramma Centrum Drachten.

## Inleiding + beoogde effecten

Augustus 2022 is de Centrumvisie door de raad vastgesteld. In de visie zijn veel thema's belicht en uiteenlopende acties en maatregelen voorgesteld. In de afgelopen periode is de visie vertaald naar een Gebiedsprogramma Centrum. De thematische uitwerking van de Centrumvisie krijgt in het programma een gebiedsgerichte opbouw.

Het Gebiedsprogramma is opgebouwd uit vier delen waarvan we nu de eerste twee delen aan de raad ter kennisneming brengen:

- Deel 1 - Algemeen: vertaling van de Centrumvisie naar een gebiedsgerichte aanpak.
- Deel 2 - Gebieden: concretisering van de verschillende deelgebieden, waaronder vijf Quick wins.

Om te komen tot een totaaloverzicht aan projecten, investeringen en fasering gaan we als vervolg op deze twee delen dit uitwerken in:

- Deel 3 – Financiën: per deelgebied/deelproject een inschatting van de kosten
- Deel 4 – Plan van aanpak en Strategie: een overzicht van de fasering, prioritering en strategie

Eind 2024 willen we deze stukken (3 en 4) aan de raad aanbieden om zo het totale overzicht aan projecten en investeringen in tijd te plaatsen en inzichtelijk te maken en hoe we het centrum van Drachten willen en kunnen gaan aanpakken. In het najaar organiseren we hiervoor een voorbereidende bijeenkomst met de raad.

Wij vragen de raad € 400.000,- krediet beschikbaar te stellen voor vijf zogenoemde 'quick wins'. In een separaat voorstel wordt de aanpak van het Raadhuisplein aan de raad voorgelegd.

## Argumenten

### *De Centrumvisie samengevat*

We willen de positie van Drachten als regionaal verzorgingscentrum versterken. Het centrum wordt intenser bebouwd en het wordt drukker op straat. Er komen meer woningen en andere functies waardoor mensen vaker naar het centrum komen en langer blijven. In het centrum vinden voor een bredere doelgroep meer activiteiten en evenementen plaats. We maken het centrum veelzijdiger. Naast meer geconcentreerde detailhandel zetten we in op meer diversiteit in functies, waaronder meer wonen en werken. Het centrum wordt meer en meer de plek waar mensen elkaar ontmoeten. Betere werking van pleinen en versterking van cultuur (bv. museum), leisure en daghoreca dragen hieraan bij. En bovenal wordt het centrum aantrekkelijker voor bezoekers, ondernemers en investeerders: verblijf en beleving staan centraal. Meer groen, meer verblijfsplekken, levendige gevels en aansprekende architectuur; mensen komen niet meer alleen voor een boodschap maar willen straks langer in het centrum blijven. Dit alles helpt het centrum van Drachten gezond en levendig te houden. Door de detailhandelsstructuur compacter te maken, wint de detailhandel aan kracht en blijft de concurrentiepositie van Drachten op peil.

### *Gebiedsprogramma Centrum*

De Centrumvisie omvat een opsomming van gewenste resultaten rond acht hoofdthema's. Maar hoe gaan we de uitvoering realiseren? Daarvoor vindt in dit Gebiedsprogramma Centrum verdere economische, stedenbouwkundige en verkeerskundige analyse en uitwerking plaats en geven we thema's als duurzaamheid, verblijfskwaliteit en het beheer van de openbare ruimte een herkenbare plek (Deel 1).

We vertalen hierbij de Centrumvisie en het programma van een thematische beschrijving naar een gebiedsgerichte aanpak met concrete (kwantificeerbare) maatregelen en activiteiten in een gebied. Vanuit een beschrijving van de huidige situatie beschrijven we de ambities voor het betreffende gebied. Vervolgens laten we aan de hand van schetsen en beelden zien hoe we de ambities in een deelproject vorm willen geven (Deel 2; tussenstand). Daarnaast werken we aan een uitvoeringsstrategie, waarin de strategie op het gebied van financiën, fasering, communicatie en samenwerking een plek krijgt (Deel 3 en 4).

Het Gebiedsprogramma Centrum bevat een vertaling van de Centrumvisie in projecten, activiteiten en strategieën voor de komende 15 jaar. Het Gebiedsprogramma werkt zowel intern als extern. Voor de gemeente zelf vormt dit een belangrijke richtlijn voor de stappen die we vanaf nu zetten. Tegelijkertijd willen we met dit Gebiedsprogramma ondernemers, eigenaren, projectontwikkelaars en betrokkenen inspireren om vooral samen de vervolgstappen te zetten en net als de gemeente te investeren.

Het Gebiedsprogramma is een programma in ontwikkeling en zal altijd dynamisch blijven, want een centrumgebied blijft altijd in beweging. Gezocht is naar een niveau van uitwerking dat inspireert en richting geeft, maar juist ook ruimte en flexibiliteit geeft om deelontwikkelingen met eigenaren, projectontwikkelaars en andere betrokkenen verder op te pakken. De gebiedsgerichte en integrale verdiepingsslag van de Centrumvisie is belangrijk om te voorkomen dat we de transitie van het centrum gefragmenteerd aanpakken en investeringen doen die onvoldoende op elkaar zijn afgestemd.

Met de eerste twee delen van het Gebiedsprogramma willen de basis leggen voor:

- De uitwerking van de (financiële en inhoudelijke) ontwikkelstrategie voor het centrum
- De uitwerking en uitvoering van **vijf quick wins** en de aanpak van het Raadhuisplein.

### **1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 400.000,- voor de quick wins openbare ruimte binnen het Gebiedsprogramma Centrum Drachten.**

Wij vragen uw raad een krediet beschikbaar te stellen van € 400.000,- voor het uitwerken en realiseren van vijf quick wins.

### Quick wins

We willen uitwerking geven aan maatregelen, ingrepen of activiteiten die al op korte termijn nodig zijn en resultaat geven. De tijdelijke invulling van het Raadhuisplein is al ter hand genomen. Daarnaast willen we met quick wins een aantal gerichte ingrepen in de openbare ruimte doen. Hiermee willen we onze intenties zichtbaar maken (toevoegen groen en verblijfskwaliteit) en laten zien dat er ook daadwerkelijk in de centrum-ontwikkeling wordt geïnvesteerd. Primair gaat het om het verbeteren van de verblijfskwaliteit door verharding weg te halen en groen toe te voegen. We stellen vijf projecten voor waar veel mensen langs komen en die verspreid in het centrum liggen. In deel 2 van het gebiedsprogramma zijn deze projecten met een sticker “quick win” gemarkeerd:

- Moleneind zuidzijde langs de vaart
- Entree parkeerterrein de Marke vanaf de Drift
- Knobelsdorffplein achterzijde tussen de Zuiderbuurt en de entrees van de parkeergarages
- Pleintje Westerstraat
- Kerkstraat tussen de Kaden en het Raadhuisplein



Een nuancering op “quick” is dat we met alle ingrepen in de openbare ruimte willen bereiken dat het centrum functioneel gesteund en versterkt wordt. Daarom willen we met eigenaren en ondernemers - voordat we beginnen - nagaan welke kansen en mogelijkheden er zijn om tegelijkertijd het vastgoed functioneel en kwalitatief te verbeteren. Dit geldt met name voor het deelproject Kerkstraat. Ook andere direct betrokkenen zullen hierin hun stem krijgen, omdat de kwaliteit van het centrum uiteindelijk iedereen aangaat en draagvlak voor de uit te voeren maatregelen belangrijk is. Indien nodig nemen we meer tijd voordat we gaan uitvoeren, om daarmee het effect van de ingreep zo groot mogelijk te laten zijn.

## **2. De raad besluit de hieruit voortvloeiende kapitaallasten te dekken uit de reserve gebiedsprogramma centrum Drachten.**

### **2.1 De dekking voor dit project is beschikbaar binnen de reserve gebiedsprogramma centrum Drachten**

In de Kadernota 2024-2027 zijn de financiële uitdagingen voor de uitvoering van gebiedsprogramma centrum Drachten op hoofdlijnen geschetst. Er is indicatief geraamd dat er de komende 15 jaar (2023 t/m 2037) € 101 miljoen aan publieke investeringen nodig zijn voor de uitvoering van de Centrumvisie (prijspeil 2023). De raad heeft besloten te gaan sparen voor het Gebiedsprogramma Centrum. De raad heeft een 'reserve Gebiedsprogramma Centrum Drachten' ingesteld. Bij het vaststellen van de begroting 2024 heeft u € 20 miljoen incidenteel in deze reserve gestort en daarnaast € 180.000 structureel beschikbaar gesteld. Het door de raad beschikbaar te stellen krediet voor deze quick wins wordt gedekt uit de beschikbare incidentele middelen in de reserve Gebiedsprogramma Centrum Drachten (zie 'financiën' voor nadere toelichting).

Het Besluit begroting en verantwoording staat het dekken van kapitaallasten uit een reserve toe maar ons eigen beleid (nog) niet. Lasten met een looptijd langer dan drie jaar zijn structurele lasten. Dit geldt dus ook voor kapitaallasten (rente en afschrijving) die voortvloeien uit investeringen. Gemeenten hebben de keuze om die lasten te dekken uit de jaarlijkse exploitatie of uit een specifieke (kapitaallasten)reserve. Landelijk kader daarvoor is het Besluit begroting en verantwoording (BBV).

In de financiële verordening en de nota reserves en voorzieningen heeft de raad nadere regels gesteld waar het college aan gehouden is. In de [nota reserves en voorzieningen](#) is in lid 4.3.1 opgenomen dat een reserve niet wordt gevormd ter dekking van structurele lasten. In het kader van de Ruimtelijke investeringsagenda (RIA) onderzoeken we de komende periode of een structurele aanpassing van financieel beleid nodig en wenselijk is om de investeringsagenda te realiseren. We komen hier volgend jaar bij de kadernota op terug.

### **Wettelijk of beleidskader**

- Omgevingsvisie, Centrumvisie en Detailhandelsvisie: de centraanpak is een belangrijke pijler in het versterken van de positie van Drachten als regionaal verzorgingsgebied, door het voorzieningenniveau te verbreden en te versterken en het aanbod in het centrum meer te richten op het plezier van winkelen en een stad bezoeken. De openbare ruimte in de gemeente is aantrekkelijk en groen ingericht en nodigt uit tot verblijf.
- Gebiedsprogramma centrum: het Gebiedsprogramma bevat een vertaling van de Centrumvisie in projecten, activiteiten en strategieën voor de komende 15 jaar. Daarmee maakt het Gebiedsprogramma de Centrumvisie specifiek en concreet. Het centrum is opgedeeld in tien ontwikkelgebieden, met elk een gebiedsgerichte aanpak van programma, functies, architectuur, openbare ruimte en mobiliteit. De inrichting van het Raadhuisplein maakt onderdeel uit van de gebiedsgerichte aanpak Raadhuisplein en omgeving.
- Kadernota 2024-2027: zie argument onder Argumenten 2 en Financiën.
- Besluit begroting en verantwoording.
- Financiële verordening en nota reserves en voorzieningen.

### **Overwogen scenario's**

N.v.t.

### **Financiën**

Wij vragen de raad € 400.000,- krediet beschikbaar te stellen voor de uitwerking en realisatie van Quick wins en deze kosten te dekken uit de 'reserve Gebiedsprogramma Centrum Drachten.' Het door uw raad beschikbaar gesteld krediet wordt gedekt uit de incidentele beschikbare middelen in de reserve Gebiedsprogramma Centrum Drachten. Tabel 1 geeft een actueel overzicht van de beschikbaar gestelde kredieten en stand van de reserve.

Tabel 1:

GEBIEDSPROGRAMMA CENTRUM DRACHTEN			
Actueel overzicht van gereserveerde middelen en krediet			
(I) Totale opbouw reserve vanaf 2024			
		incidenteel	structureel
1 Begroting 2024		€ 20.000.000	€ 180.000
2 Begroting 2025		P.M	P.M
<b>Totaal</b>		<b>€ 20.000.000</b>	<b>€ 180.000</b>
(II) Totaal beschikbaar gesteld krediet en dekking van krediet			
	krediet	dekking incidenteel	dekking structureel
1 besluit ..... juni 2024	€ 400.000	€ 400.000	€ 0
<b>Totaal beschikbaar gesteld krediet</b>	<b>€ 400.000</b>	<b>€ 400.000</b>	<b>€ 0</b>
(III) Netto nog beschikbaar in reserve			
		incidenteel	structureel
<b>Totaal nog beschikbaar in reserve</b>		<b>€ 19.600.000</b>	<b>€ 180.000</b>

Gepland moment van gereedkomen is 2025 of 2026. Het jaar erop starten de kapitaalslasten. De dekking wordt ondergebracht in een bekleemde reserve. Vanuit deze bekleemde reserve zullen de kapitaalslasten worden gedekt. De formele besluitvorming hierover volgt op basis van het onderzoek naar de financieringsstrategie van de investeringsagenda.

De Quick wins zullen leiden tot een toename van beheerkosten. De hoogte van de beheerkosten is afhankelijk van de verdere uitwerking en detaillering van deze projecten (inschatting nu ca. € 4.000 per jaar). Deze structurele kosten worden meegenomen in het "Totaaloverzicht Areaaluitbreiding" in de Kadernota van 2026.

### Risico's

Het Gebiedsprogramma is het algemene kader waarbinnen we de deelprojecten in het centrum plaatsen. Van belang is het programma actueel te houden en tijdig in te spelen op actuele ontwikkelingen (waaronder risico's) en tegelijkertijd koers te houden op het bereiken van ambities. We zullen daarom onze voorstellen uit Deel 1 en Deel 2 de komende jaren verder uitwerken en actualiseren. We zullen vanaf de zomer de plannen uitwerken en voorzien van een gebiedsbegroting en strategie (deel 3 en 4).

Een uitdaging is voldoende dekking bijeen te brengen om de onrendabele ambities, zoals beschreven in deel 1 en deel 2, te kunnen dekken. Voor een belangrijk deel zijn dit gemeentelijke middelen. Daarnaast gaat het om subsidies.

Daarnaast sturen we op een zodanig gefaseerde uitvoering dat voorafgaand aan elke uitvoeringsfase de financiële haalbaarheid is aangetoond. Hierover communiceren we extern helder en transparant om geen verwachtingen te wekken die de gemeente niet waar kan maken.

Een ander risico is achter- of uitblijvende private investeringsbereidheid. Om dat risico te beheersen voeren we intensief overleg met betrokken ondernemers en eigenaren, belangstellende investeerders, ontwikkelaars, etc. om ook de private investeringsmogelijkheden bij aanvang van uitvoering duidelijk te hebben.

Op het niveau van de deelgebieden en -projecten kunnen zich gebiedsspecifieke risico's voordoen. Van belang is de risico's vroegtijdig op projectniveau in beeld te brengen en op te sturen.

### Juridische consequenties

N.v.t.

### Participatie

Augustus 2022 is de Centrumvisie door de Raad vastgesteld. De visie is tot stand gekomen na zorgvuldige analyses en brede participatie van inwoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en andere betrokkenen. Het Gebiedsprogramma geeft aan deze visie nu een gebiedsgerichte uitwerking en concretisering. De klankbordgroep die intensief bij de totstandkoming van de Centrumvisie is betrokken, blijft ook functioneren in de uitvoeringsfase. Daartoe zijn in de afgelopen periode verschillende bijeenkomsten met de klankbordgroep georganiseerd. Ook zijn tijdens het ideeënfestival op 24 juni 2023 aan bewoners en geïnteresseerden beelden getoond van hoe de gemeente de deelgebieden en openbare ruimte wil aanpakken.

Op gebiedsniveau gaan we in de deelprojecten de participatie intensiveren. Een voorbeeld hiervan is de aanpak rond het Raadhuisplein geweest, met diverse openbare bijeenkomsten en gesprekken met ondernemers, bewoners en andere belanghebbenden.

De schetsen en beelden die we in Deel 2 presenteren, zijn in deze fase bedoeld om te inspireren en om kosten te kunnen calculeren. Voordat een project in uitvoering gaat, dus ook de vijf quick wins, zal er eerst een participatie traject opgestart worden en zullen er ontwerpen voor deze specifieke plekken gemaakt worden.

Participatie is op verschillende manieren van belang. Allereerst vanuit de algehele gemeentelijke inzet om bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden te betrekken bij de vormgeving en uitvoering van het gemeentelijk beleid. Voor de uitvoering van de Centrumvisie komt daarbij dat het centrum de huiskamer moet zijn voor alle inwoners van Smalingerland en dat we aantrekkelijker willen worden voor bezoekers van buiten de gemeente. Waar mogelijk willen we ook aan die stem vorm en inhoud geven.

Uiteraard is participatie ook nodig om bij de concrete uitvoering overlast en hinder minimaal te houden en de meerwaarde van de ingrepen zo groot mogelijk te maken. Ook daarom is participatie van groot belang. We zien dat gemeentelijke investeringen in de openbare ruimte niet altijd leiden tot de gewenste functionele of kwalitatieve versterking van het aanpalende vastgoed. Dat samenspel willen we verbeteren, om zo maximaal en gezamenlijk te kunnen werken aan een nog aantrekkelijker centrum van Drachten.

### **Communicatie**

Voor de communicatie hanteren we steeds de volgende uitgangspunten:

- In Smalingerland staat de mens voorop: de kracht van Smalingerland is de kracht van de samenleving. De belangrijkste waarden die bij deze kracht horen zijn: Persoonlijk, Samen en Doen. Zij zijn de basis voor onze manier van samen leven, samen werken en samen leren en daarmee ook voor de manier van communicatie.
- Betrokkenen bij de aanpak van het centrum informeren we steeds tijdig, volledig, actueel en laagdrempelig. We zijn benaderbaar en reageren snel op vragen/opmerkingen. Bij mijlpalen brengen we informatie naar de betrokkenen toe in begrijpelijke taal.
- We laten daarbij telkens zien dat de projecten deel uitmaken van een groter geheel: Aanpak Centrum Drachten en dat we op de Open Drachten manier werken. Onze boodschappen kennen altijd een positieve tone-of-voice: het centrum als ruwe diamant, het wordt steeds mooier, dat doen we samen. We laten daarbij ook zien hoe we dat samen doen door ondernemers en anderen aan hierover aan het woord te laten op Open Drachten. We vieren samen de voortgang.

Bij concrete projecten die de omgeving raken, organiseren we participatie- en inloopbijeenkomsten en nodigen we persoonlijk uit. We communiceren actief naar het brede publiek via onze webpagina, onze socials, onze gemeentelijke pagina in het huis-aan-huisblad en via mediacontacten. Ook geven we ter plaatse toelichting op wat we doen, zoals nu bijvoorbeeld met de bankjes met informatieborden die we op het Raadhuisplein hebben geplaatst.

### **Uitvoering**

Voordat een deelgebied of -project uit het Gebiedsprogramma in uitvoering gebracht wordt, vindt besluitvorming in de Raad plaats. In dit voorstel presenteren vijf quick wins die we in de

tweede helft van dit jaar willen uitwerken en vervolgens in uitvoering willen nemen. In een apart raadsvoorstel presenteren we de aanpak rond het Raadhuisplein.

**Fatale termijn**

N.v.t.

**Achtergrondinformatie**

N.v.t.

Drachten, 24 juni 2024

Burgemeester en wethouders van Smallingerland,

Jan Rijpstra                                                voorzitter.

Siebren van der Berg                                        secretaris.

Bijlagen:

1. Overzichtskaart Quick wins
2. Gebiedsprogramma Centrum Deel 1
3. Gebiedsprogramma Centrum Deel 2