

1. Inleiding

1.1 Het plangebied

De Bouwen is een van de wat oudere woonwijken van Drachten. De wijk ligt aan de zuidoostkant van het centrum en wordt begrensd door de Burgemeester Wuiteweg aan de westzijde en de Zuiderdwarsvaart in het oosten. De noordelijke grens wordt gevormd door de Kaden, de zuidelijke door de Martin Luther King winkelboulevard.



luchtfoto de Bouwen met plangrens

De west-, oost- en noordrand van de wijk bestaat uit oorspronkelijke lintbebouwing en ook tussen de Berglaan en de Fabriekslaan staat overwegend vooroorlogse woonbebouwing. Het grootste deel van de wijk is gebouwd in de jaren vijftig, zestig en zeventig en juist in deze delen zijn problemen met de woningvoorraad en de woonomgeving geconstateerd.

Veel van de recentere delen van de wijk bestaan uit bebouwing van seniorencomplexen of traditionele verzorgings- en verpleeginstellingen. Een deel van deze woningvoorraad voldoet niet meer aan de eisen die daaraan in de toekomst worden gesteld en voor een ander deel

zal ook het beleid dat in toenemende mate gericht is op extramuralisering (langer zelfstandig wonen) vragen om een aanpassing van de bebouwingsstructuur.

1.2 Het projectdoel

In de "Intentieovereenkomst Stedelijke Vernieuwing in de gemeente Smallingerland" (2005) staat:

De gemeente Smallingerland, de Woningbouwvereniging Smallingerland en de Corporatieholding Friesland spreken de intentie uit om in de wijken Noord Oost en de Bouwen gezamenlijk en integraal, onder de noemer van stedelijke vernieuwing, ingrijpend te gaan verbeteren.

Voor de wijk de Bouwen geldt:

- *Dat de partijen in deze wijk streven naar een integrale aanpak van woningvoorraad en woonomgeving.*
- *Dat de plannen voor ingrepen in de woningvoorraad en de openbare ruimte uitgewerkt worden die vervolgens getoetst zullen worden aan het stedenbouwkundig kader (vaststelling 2005).*
- *Dat corporaties en gemeente er naar streven om voor 2010 (nieuwe afspraak 2015) de stedelijke vernieuwing in de Bouwen af te ronden, in verband met de beschikbare ISV-subsidie.*
- *Dat het convenant woningvoorraadbeleid tussen de gemeente en corporaties d.d. 12 mei 2003 geldt als uitgangspunt voor de samenwerking en financiering (mogelijk aangevuld met uitgangspunten woonaccord 2007)*

Het voorgaande leidt tot de volgende projectopdracht:

- Voorbereiden van een integrale wijkvisie voor de Bouwen met een bijbehorende raming en toedeling van kosten en opbrengsten.
- Het organiseren van voldoende maatschappelijk draagvlak voor deze wijkvisie.
- Het voorbereiden van deelprojecten, het vastleggen van afspraken daarover en het begeleiden van de realisatie binnen de daarvoor gestelde termijnen en budgetten.
- Het bewaken en rapporteren van de voortgang, de inhoud en de budgettaire afspraken van het project.
- De uitvoeringsperiode voor de projecten in het kader van de wijkvernieuwing is 2007 - 2015

1.3 De werkwijze

De wijkvisie is opgesteld door de gemeente Smallingerland in samenwerking met de Woningbouwvereniging Smallingerland en de Corporatieholding Friesland. Deze drie instanties zijn daarvoor een bestuurlijke overeenkomst aangegaan.

Bij de voorbereiding van de Wijkvisie zijn de volgende planfasen onderscheiden:

1. *de formatiefase:*

In de formatiefase zijn de bestuurlijke afspraken gemaakt en vastgelegd in een Startdocument.

2. *de verkenningsfase*

In de verkenningsfase zijn alle voorstudies en relevante informatie bij elkaar gebracht. Daarnaast is het overleg met de Wijkraad geopend. Daarbij waren twee vragen aan de orde:

- Welke zaken dienen naar het oordeel van de wijkraad in de wijkvisie in ieder geval aan de orde te komen?
- Op welke wijze dienen de bewoners van De Bouwen betrokken te worden bij de planvorming en uitvoering?

Met de wijkraad is afgesproken dat de voorontwerp-wijkvisie in het kader van de inspraak breed zal worden besproken met de hele wijk. Daarnaast zal op buurtniveau (afhankelijk van het project) intensiever met de bewoners over de toekomst van hun buurt worden gesproken. Dit kunnen zowel buurten met huurwoningen zijn als buurten met particuliere woningen. De wijkraad zal actief participeren in dit buurtoverleg.

3. *de visie en planfase*

In de visie- en planfase is het voorontwerp voor de wijkvisie opgesteld. In de wijkvisie dient een integratie van alle sectorale plannen vorm te krijgen. In de wijkvisie hoort ook een financiële doorrekening van alle beleidsvoornemens en een prioritering daarvan. Tenslotte bevat de wijkvisie de uitgangspunten en randvoorwaarden voor deelprojecten die in de periode 2007 tot 2015 in uitvoering zullen komen.

4. *de uitvoeringsfase*

In de uitvoeringsfase vindt de uitvoering van de deelprojecten plaats.

De formele procedure

De wijkvisie zoals in planfase 3 is voorbereid, moet door de gemeenteraad worden vastgesteld. De daarvoor geëigende procedure met de daarbij behorende inspraak zal onder regie van burgemeester en wethouders plaatsvinden. Vervolgens wordt de wijkvisie uitgewerkt in een nieuw bestemmingsplan (aansluitend op het actualisatieproject) en een beeldkwaliteitplan (herziening welstandsnota).

De communicatie

De gemeente en de beide betrokken corporaties hebben met elkaar afgesproken dat ze uitsluitend gezamenlijk over de wijkvernieuwing in De Bouwen met bewoners, belangengroepen, politiek en media communiceren. In de communicatie naar de wijk speelt de wijkraad een belangrijke rol waar het gaat over de visie als totaal.

Op deelprojectniveau zal de communicatie allereerst gericht zijn op de rechtstreeks betrokkenen. Voor zover het huurders en bewoners betreft van corporatiewoningen zullen de corporaties daarvoor uiteraard hun eigen communicatieorganen (bewonersorganisatie) inzetten. Maar ook andere direct betrokkenen zullen geïnformeerd worden over de plannen in hun buurt en ruimte krijgen om daarover van gedachten te wisselen. De wijkraad zal middels een afgevaardigde daarbij betrokken zijn.

1.4 De status van dit rapport

Het voorliggende rapport is een ambtelijk concept. Dit rapport wordt besproken met:

- De ambtelijke werkgroep
- De bestuurlijke portefeuillehouders
- De projectgroep waarin de gemeente en beide corporaties samenwerken.

Daarna wordt het rapport aangepast en voorgelegd aan de stuurgroep.

Na vaststelling door de stuurgroep zal de wijkvisie de gebruikelijke inspraakprocedure doorlopen om daarna door de gemeenteraad te worden vastgesteld.