

Verslag Participatieavond Donia 1, Drachten



31 oktober 2023

Op 31 oktober 2023 vond in basisschool de Parel een participatieavond plaats over de transformatie van het voormalige PI-zorggebouw (Donia 1, Drachten) naar woningen. Met een klein groepje van omwonenden en potentiële bewoners bekijken we de eerste ideeën voor de locatie. Welke suggesties en aanbevelingen hebben omwonenden? Wat zijn de wensen van potentiële bewoners? Hoe ziet het vervolgproces eruit? In dit verslag staan de belangrijkste conclusies van de avond.



Introductie

De gemeente Smallingerland heeft de ambitie om – waar mogelijk – vrijkomend gemeentelijk vastgoed of percelen in de gemeente te transformeren naar bijzondere woonvormen, passend bij de lokale woonbehoefte. Steenvlinder is als procesbegeleider aangehaakt om deze bijzondere woonvorm samen met belanghebbenden en belangstellenden gestalten te geven.

Het perceel aan de Donia 1 in Drachten – waar het voormalige PI-zorggebouw staat – is een van de plekken die wellicht interessant is voor een bijzondere woonvorm. Op 4 juli 2023 heeft Steenvlinder een inspiratieavond georganiseerd om de eerste wensen en aandachtspunten uit de buurt op te halen bij een mogelijke herontwikkeling van deze plek tot woonlocatie. Mede op basis van deze de input zijn er eerste ontwerpen voor de locatie gemaakt. Vanavond liggen deze ontwerpen aan buurtbewoners en potentieel belangstellenden voor.

Wat vinden omwonenden en andere belanghebbenden van de ontwerpen? Welke aanvullende ideeën zijn er? Wie vinden het leuk om er te wonen? Wat zijn de specifieke woonwensen van potentieel geïnteresseerden? Deze vragen staan vanavond centraal.

Inspiratie en kaders

De bijeenkomst start met een plenaire introductie door Steenvlinder, waarin ook een aantal reeds gerealiseerde bijzondere woonprojecten worden geïntroduceerd. Vervolgens volgt een korte samenvatting van de oogst van de participatieavond op 4 juli 2023. Enkele belangrijke elementen die toen naar voren kwamen:

- De buurt waardeert de groene kwaliteit van de plek
- Het is interessant om te onderzoeken of het bestaande gebouwtje getransformeerd kan worden naar woningen (in plaats van sloopnieuwbouw).
- Liever niet te hoog bouwen
- Aandacht voor de gedeeltelijke schaduwwerking vanuit de Tjaarda-flats
- Locatie kan interessant zijn voor starters, senioren of mix

Vanuit de gemeente gelden een aantal randvoorwaarden voor de ontwikkeling:

- Bijzondere woonvorm: onderscheidend aan wat er al te vinden is in Drachten + inspeland op 'afwijkende' woonwensen
- Voorkeur voor hergebruik van het bestaande gebouw: dat is duurzaam en draagt bij aan betaalbaarheid
- Er mag geen extra parkeerdruk in de buurt komen
- Goede bomen zoveel mogelijk behouden

Vervolgens laat Steenvlinder de twee schetsen zien waarin de oogst van 4 juli vertaald is naar mogelijke ontwerpen. Wat spreekt aan? Wat kan beter? We gaan er pleinar met elkaar over in gesprek.



Voorbeeldschets 1 - 3D

DONIA 1, DRACHTEN



Voorbeeldschets 1 - Plattegrond

DONIA 1, DRACHTEN



Voorbeeldschets 2 - 3D

DONIA 1, DRACHTEN



De uitkomsten samengevat

- Eerste reactie: leuk! Mooi! Verrassend wat je van zo'n bestaand gebouwtje kan maken. Op deze manier is de ontwikkeling zeker een waardevolle toevoeging aan de wijk.
- Transformatie in plaats van sloopnieuwbouw wordt ook gewaardeerd. Goed om niet te verspillen. En het draagt bij aan een betaalbaar woningaanbod.
- De mogelijkheid voor toekomstige bewoners om de woning zelf af te bouwen helpt om de woning betaalbaar te houden.
- De omvang van de woningen lijkt ideaal te zijn voor een- en tweepersoons huishoudens. Dat sluit aan bij de vraag. Omdat ze gelijkvloers zijn, zijn ze ook interessant voor senioren.
- De mogelijkheid voor een opbouw (voorbeeldschets 2) zou de woningen ook interessant maken voor starters die misschien later een gezinnetje krijgen. Hierbij moet er wel aandacht zijn voor een rustige, of enigszins uniforme uitstraling. Het moet geen ratjetoe worden.
- Goed idee om de entrees aan de binnenzijde van het gebouw te maken en zo ontmoeting tussen burens te stimuleren.
- Het groene karakter van het perceel blijft op deze manier ook behouden. Dat is fijn. Alhoewel de heg eromheen dan niet 2 meter hoog moet worden (en zeker geen schutting).
- Het idee van een (gedeeltelijk) collectieve tuin die je als bewoners samen beheert spreekt aan. Zeker ook de aanwezigen die mogelijk geïnteresseerd zijn in een woning in het plan. Net iets meer betrokkenheid bij elkaar dan in een reguliere straat. Zoiets is er nog niet in Drachten!
- Zou een deel van de woningen ook een huurwoning kunnen zijn? Daarmee wordt het voor een grotere groep mensen, waaronder voor de mensen die vanavond aanwezig zijn, bereikbaar.
- We constateren dat er weinig potentieel geïnteresseerden in de zaal zitten. We gaan op zoek naar andere manieren om deze groep te bereiken, zodat ze ook aanhaken en vroegtijdig mee kunnen denken in de planvorming.





Doorkijk vervolg

De groepsdiscussie heeft waardevolle feedback voor het vervolg opgeleverd. Onder meer is het duidelijk dat belanghebbenden en belangstellenden positief zijn over het idee om het pand te laten staan en er betaalbare woningen voor diverse doelgroepen in te maken. Het idee van 'zelfafbouw' en een collectieve tuin maakt het plan des te bijzonderder.

De vervolgstap is om nader te onderzoeken of de plannen ook technisch mogelijk zijn en hoe het financiële plaatje eruit ziet. Bij een volgende sessie koppelen we de uitkomsten hiervan terug. Ondertussen gaan we op zoek naar nog meer potentieel geïnteresseerden, om daarna met elkaar de plannen verder uit te werken.

Bedankt voor jullie komst!

Op de hoogte blijven?

Nog niet eerder aanwezig geweest, maar wel graag op de hoogte blijven van dit proces? Meld je aan door een e-mail te sturen naar lute.biesheuvel@steenvlinder.nl.