Notulen wandeling 3 - De Oude Welle

Datum: 08 september 2025

Aanwezig: omwonenden

Marjan Hazebroek (projectleider), Frank Aikema (Stedenbouwkundige) en Marjanne Schaper, ondersteuner (namens Gemeente Smallingerland)

Opening en mededelingen

Marjan heet iedereen van harte welkom en stelt de aanwezige medewerkers namens de gemeente voor.

Doel en proces

Marjan Hazebroek geeft een korte terug- en vooruitblik.
Op 3 juli jl. is er vanuit de omgeving waardevolle input opgehaald en kwam een aantal onderwerpen meermaals terug. Vandaag bespreken we deze aandachtspunten, gedeelde zorgen, en kansen om deze gericht mee te kunnen nemen tijdens de verdere planuitwerking. In oktober organiseert de gemeente een volgende participatiebijeenkomst, waarin we de terugkoppeling geven over de planuitwerking. Indien nodig of wenselijk volgt er nog een moment met de buurt. Daarna ronden we de ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten af, waarna het college en de gemeenteraad hierover een besluit nemen. Vervolgens starten we de tender op om een marktpartij te zoeken die het project kan realiseren en zetten we het proces voor de wijziging van het omgevingsplan in gang.

Gevraagd wordt hoe en door wie wordt bepaald welke feedbackpunten worden meegenomen in de plannen? In beginsel wordt dit door de diverse vakdisciplines van de gemeente gedaan. En dit wordt afgestemd met de wethouders, waarna dit besproken wordt in het college/de raad. Het is uiteindelijk de gemeenteraad die het besluit neemt.

1. **Startplek bij het beeld "Moeder die haar kind leert zwemmen"**
   De stedenbouwkundige, Frank Aikema geeft een toelichting over de ideeën voor de invulling van dit deel van het plangebied, o.a. m.b.t. de parkeerplekken, wonen in/aan het water en de ingebrachte wensen van de bewoners van de 4 appartementengebouwen en vraagt daarna de aanwezigen om hierop te reageren.

   Gezien het hoogteverschil water-appartementengebouw, hoe kijkt u aan tegen lage waterwoningen?
   Het aanwezige groen wordt als zeer waardevol ervaren en men vindt dat dit met de voorgestelde woningbouw in de vijver ernstig wordt aangetast. Ook wordt opgemerkt dat er in het verleden juist weinig mocht in dit gebied. Ze vrezen bovendien dat de rust in het gebied verloren zal gaan. Destijds heeft de gemeente bepaald dat dit een "groene oase van rust" moest blijven. De aanwezigen pleiten ervoor om dat ruimtelijk ontwikkelperspectief niet los te laten. Er wordt voorgesteld om de vijver juist te vergroten in plaats van er woningen te bouwen.

Reactie gemeente: het is niet de bedoeling dat de vijver weg gaat en de kwaliteit van het gebied achteruit gaat. We zoeken naar een plan wat passend is bij de omgeving. De stedenbouwkundige maakt een schets van hoe de invulling met wonen zou kunnen rekening houdend met het zicht vanuit de appartementen Als je goed vastlegt waaraan het plan moet voldoen, zijn er goede inpassingsmogelijkheden. De gemeente geeft aan ook het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief te betrekken.

Heeft u ideeën hoe dit gebied te vergroenen?
De aanwezigen geven aan dat zij het jammer zouden vinden als het park verdwijnt of wordt versmald. De vijver speelt een belangrijke rol voor de aanwezige dieren, zoals vissen en vogels, en wordt bovendien intensief gebruikt door verschillende verenigingen en bij diverse activiteiten. Zij vragen dan ook om hier rekening mee te houden. Nu veel parkeerplaatsen overbodig zijn geworden, zien zij kansen om het park juist uit te breiden en tegelijkertijd de weg te verbreden. Dit laatste is wenselijk, omdat wordt verwacht dat het verkeer toeneemt; het bruggetje aan de andere kant is immers smal en vormt een knelpunt.

Nadenken over hoe om te gaan met hulpdiensten, onderhoud, bezoekersparkeren
Een goede toegankelijkheid van de appartementengebouwen is een randvoorwaarde, onder andere voor onderhoud en hulpdiensten. Wel parkeerplaatsen behouden voor bezoekersparkeren.

2. Voormalige zwembadlocatie – buitenterrein
Frank geeft een toelichting over de verdeling van grondgebonden woningen / appartementen en de hoogtes van de appartementengebouwen in relatie tot de bestaande woningen. Marjan vult aan dat de gemeente een grote opgave heeft als het gaat over woningbouw. Er zijn veel mensen die naar een geschikte woning zoeken. De gemeente Smallingerland spant zich daarom in om 1500 woningen te bouwen, verdeeld over verschillende locaties in Drachten en er buiten.

Wat vindt u van de verdeling & de plek?
De aanwezigen stellen meerdere vragen. Ten eerste: waarop is het aantal van 60 woningen gebaseerd? Kan dit aantal worden verlaagd naar bijvoorbeeld 40, zoals eerder op de gemeentelijke website is vermeld? Ook wordt gevraagd wie opdracht heeft gegeven voor woningbouw op deze locatie, en of het college voldoende oog heeft voor de impact op de omgeving. Daarnaast wordt gepleit voor behoud van het huidige karakter van het gebied, inclusief de bestaande bomen. Water, natuur en wandelpaden worden als waardevol gezien. Sociale veiligheid is wel een aandachtspunt; bekeken moet worden of daarvoor bomen moeten wijken. Bij eventuele hoogbouw ziet men graag dat deze zo dicht mogelijk bij de vijver wordt geplaatst, om het zicht te behouden (probleem bij toren 4). Voorkeur gaat uit naar een maximale hoogte van 6 à 8 lagen, met een ondergrondse parkeervoorziening. Er is geen bezwaar tegen twee torens van vier lagen, mits rekening wordt gehouden met afstand en omgeving. Ook wordt gevraagd of het speeltoestel behouden kan blijven en of het Knarrenhof-concept een optie is. Tot slot wordt opgemerkt dat de plannen moeilijk te visualiseren zijn. Betere en duidelijkere visualisaties worden gewenst.

Frank geeft een reactie. Bij het bepalen van het aantal woningen is rekening gehouden met de gemeentelijke woningbouwopgave, de omvang en ligging van het terrein. De locatie, het aantal woningen en de doelgroepen (gezinnen en senioren) zijn gebaseerd op onderzoek en het woonbeleid. Het college heeft opdracht gegeven om dit plan uit te werken, passend bij de door de gemeenteraad vastgestelde opgave voor het bouwen van woningen in de gemeente. Frank benadrukt daarnaast het belang van het gesprek met de omgeving over wat bewoners belangrijk vinden. Ook merkt hij op dat het bouwen van één toren of twee appartementengebouwen meer ruimte zou geven voor een parkzone en extra groen.

Marjan vult aan dat de ruimte nu afgesloten, bebouwd en versteend is. De ambitie is daarom om, naast het realiseren van 60 woningen,niet alleen vast te houden aan het huidige groen, maar deze waar mogelijk te versterken. Daar is voldoende ruimte voor. Een initiatief voor een Knarrenhof wordt op dit moment elders in Drachten onderzocht.

3. Douwstraweg - houtwal

Marjan Hazebroek geeft een toelichting over de ingebrachte wens om de houtwal tussen de Douwstraweg en het te ontwikkelen gebied te behouden. En daarnaast wijst zij op het belang van groeninrichting, bijvoorbeeld tussen het meest westelijk gelegen appartementengebouw aan de Reidingweg en de naastgelegen woning. Deze afstand is klein maar door de groenstructuur er tussen wordt de impact beperkt.

Hoe kijkt u aan tegen behoud van deze wal en de woningbouw

De aanwezigen vinden dat het aanwezige groen behouden moet blijven. De boswal wordt als essentieel gezien; het herstellen ervan volgens de oorspronkelijke bedoeling is prima. Men is geen voorstander van doorgangen en het creëren van zichtlijnen wordt niet als belangrijk ervaren. Tot slot wordt gevraagd of landschapsbureau Copijn nog bij de verdere planvorming betrokken wordt. Dit is niet het geval, wel zijn de plannen van Copijn betrokken.

Twee verzoeken:
- Graag gat bij het hek dichtmaken
- Aan de achterkant van het zwembad branden dag en nacht lampen; kan dit uit?

Ziet u ook mogelijkheden om de bestaande woonomgeving te versterken waarbij de houtwal (deels) wordt vervangen door een andere (groene) kwalitatief goede invulling?

Graag de bomenrij intact houden.

4. Douwstraweg – ontsluiting

Toelichting Marjan Hazebroek over de ingebrachte zorgen als de verkeersontsluiting geheel via de westzijde loopt zoals op 3 juli door de gemeente gepresenteerd. Verkeerstechnisch gezien is dit mogelijk, waarbij het uitgangspunt blijft dat er geen doorgaand autoverkeer wordt toegestaan. Alleen voetgangers en fietsers kunnen door het gebied heen naar het centrum. We hebben echter veel vragen en zorgen over dit voorstel gezien.

Wat vindt u ervan en is er volgens u een andere oplossing?

Waarom wordt de ontsluiting alleen aan deze zijde gerealiseerd? Er zijn grote zorgen over de ontsluiting aan deze kant. Nu al zijn er problemen bij het uitrijden en men maakt zich zorgen over de gevolgen voor bijv. de kelders. Extra verkeer wordt gezien als een groter risico, vooral omdat het nu soms al levensgevaarlijke situaties oplevert. Ook is men tegen het splitsen van de ontsluiting. Ontsluiting aan de andere zijde is geschikter. De parkeerplannen lijken bovendien in te druisen tegen het behoud van de oase van rust. Er wordt opgemerkt dat zwembadbezoekers destijds ook vaak in de wijk parkeerden; dit veroorzaakte overlast (lichthinder). De brug is erg smal en er wordt gevraagd of er voldoende rekening wordt gehouden met calamiteiten. Graag ook aandacht voor de gevaarlijke situatie bij de Fabriciuslaan.

Frank geeft een reactie: de ontsluiting aan deze zijde is bedoeld om het centrum te ontlasten, het is de kortste route richting uitvalswegen. Verkeerstechnisch is het mogelijk, maar niet ideaal. We zijn ons ervan bewust dat dit qua beleving anders ervaren zal worden. Indien er een parkeergarage wordt gebouwd, wordt dit altijd eerst onderzocht.

5. Betrekken 2e eiland bij de ontwikkeling

Toelichting door Frank over de opgave en afbakening. De opgave is om op de locaties waar ruimte vrijkomt omdat bestaande gebouwen en de hierbij behorende infrastructuur leeg komen te staan, woningen worden gebouwd. Dat is niet aan de orde op het 2e eiland. Dit 2e eiland dient ook om ruimte te geven aan andere beleidsdoelen zoals klimaatadaptatie, behouden van groen, het kunnen maken van een ommetje etc.

Er wordt voorgesteld om het water ter hoogte van de pomp/overstort bij de vijver te betrekken, het terrein verder vrij te maken en het water ten noorden langs de houtwal door te trekken, met behoud van het hek.

6. Afronding wandeling

<u>Zijn er nog vragen of er nog aanvullende punten die u ons graag nog wil meegeven en/of bespreken?</u>

Een deelnemer vat namens de groep de belangrijkste aandachtspunten samen:

1. Zorg voor een kwalitatief goede inrichting van het gebied tussen de vijver en de appartementengebouwen.
2. Hoogbouw: let op de locatie van de appartementengebouwen in relatie tot de bestaande woningen en beperk de maximale hoogte.
3. Behoud de boomwal .
4. Ontsluiting aan de westzijde van het gebied baart grote zorgen.

De gemeente wil graag, door een goede participatie, de randvoorwaarden vaststellen met zoveel mogelijk draagvlak van de omgeving. Indien nodig wordt een extra bijeenkomst georganiseerd.

Marjan Hazebroek bedankt de aanwezigen voor de komst en inbreng en geeft aan dat er een samenvattend verslag zal worden opgesteld. Ook zal er een uitnodiging voor een brede terugkoppelbijeenkomst volgen. Tot slot licht zij nogmaals toe dat het vervolgproces zal bestaan uit besluitvorming, het zoeken naar een marktpartij en de wijziging van het omgevingsplan. Dit proces zal in de vervolgbijeenkomst verder besproken.