

Notulen wandeling 2 - De Oude Welle

Datum: 08 september 2025, 16.15 – 17.15 uur

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.

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?

De aanwezigen vinden het belangrijk dat het hier om laagbouw gaat, omdat ze geen zichtbelemmering willen, alhoewel zij zich realiseren dat dit waarschijnlijk lastig zal worden voor de benedenwoningen. Laagbouw betekent één woonlaag (bijv. een woonark), met tuin aan de waterzijde en eventueel met toepassing van groendaken. Ook is het een optie om 2 of 3 woningen tegen elkaar aan te bouwen, zodat de zichtlijnen bestaan blijven.

Heeft u ideeën hoe dit gebied te vergroenen?

Maak een trimpark. Ook het maken van een natuurpark wordt genoemd, daarbij moet wel overlast worden voorkomen. De sociale veiligheid moet gewaarborgd zijn, hiervoor is de auto-ontsluiting ook belangrijk in verband met (toe)zicht.

Nadenken over hoe om te gaan met hulpdiensten, onderhoud, bezoekersparkeren

Een goede toegankelijkheid van de de appartementengebouw is een randvoorwaarde, onder andere voor onderhoud en hulpdiensten. Het bezoekersparkeren zal afnemen, maar er zullen wel enkele parkeerplaatsen voor bezoekers moeten worden behouden. Concentratie van parkeerplekken is een optie. Of parkeren in het park achter de toren is wellicht ook mogelijk.

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 locatie wordt als behoorlijk ruim ervaren. Er wordt gesproken over zowel appartementengebouwen als grondgebonden woningen, maar is daar daadwerkelijk vraag naar? En hoe worden de doelgroepen vastgesteld? Opgemerkt wordt, dat bij hoogbouw aan de achterzijde bovendien rekening moet worden gehouden met slagschaduw. Blijft het bestaande groen bestaan? Moet zicht op de vijver mogelijk zijn? De voorkeur gaat sterk uit naar het behouden van de groene long. Als maximale bouwhoogte wordt 6 à 7 bouwlagen genoemd, maar in ieder geval absoluut niet hoger dan de bestaande bebouwing rond de vijver. Een alternatief zou kunnen zijn: twee gebouwen van vijf lagen aan het water. Waarom wordt dit plan niet gerealiseerd tussen de Drift en de Wuiteweg?

Frank geeft hierop een reactie. Er is rekening gehouden met de gemeentelijke woningbouwopgave, de omvang van het terrein en de ligging daarvan. De doelgroep wordt bepaald vanuit het woonbeleid, daar wordt zorgvuldig onderzoek naar gedaan. Ook in vergelijking met andere locaties. We willen naast de appartementen en grondgebonden woningen ook de groene omgeving verstevigen. De huidige opgave is 60 woningen, daar moeten we aan voldoen. Maar door inrichting van veel groen, wordt de inpassing beter.

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 straat mag wat de deelnemers betreft worden benut voor ontsluiting. De bewoners leven aan de andere kant van de woning.

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

Een doorgang maken voor een paar woningen wordt niet als een probleem gezien. Wel tegen doorgaand verkeer, die situatie moet ongewijzigd blijven.

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?

De wijk opdelen. Het verkeer wordt dan opgesplitst, maar doorgaand verkeer (m.u.v. fietsers) is niet wenselijk. De verkeersbewegingen zullen toenemen, daarom wel de nodige aandacht besteden aan overlast door koplampen en geluidshinder. De weg is en blijft smal.

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 2^e eiland. Dit 2^e eiland dient ook om ruimte te geven aan andere beleidsdoelen zoals klimaatadaptatie, behouden van groen, het kunnen maken van een ommetje etc.

6. Afronding wandeling

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

- Worden de belangenbehartigers van de groene long ook betrokken bij de ontwikkeling van de plannen? Genoemd wordt: Willem de Boer. Benadrukt wordt dat, in 2001/2002 is bepaald dat de groene long behouden moet blijven en dat er slechts aan de randen gebouwd mag worden. Worden deze richtlijnen nog aangehouden?

Reactie gemeente: een lid van de Vereniging Behoud van de Groene Long krijgt ook alle informatie. Marjan Hazebroek zal de informatie m.b.t. de groene long nogmaals bekijken.

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. Tijdens de wijziging van het omgevingsplan is er de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Dit proces zal in de vervolgbijeenkomst verder besproken.