

Verslag participatiebijeenkomst De Utwyk

Datum: 13 oktober 2025

Locatie: De Fonteinkerk Drachten

Aantal aanwezigen: 30-35 personen

1. Algemeen

Op diverse locaties in de wijk De Swetten worden de komende jaren nieuwe woningen gebouwd. Er zijn namelijk veel woningzoekenden die geen huis kunnen vinden. Woningbouw op locatie De Utwyk staat nu op de planning. Op deze locatie is ruimte voor in totaal 41 woningen die door sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland worden gebouwd. De woningen worden gebouwd in de vorm van een appartementengebouw, bestaande uit vier bouwlagen.

Tijdens de inloopbijeenkomst op 13 oktober 2025 zijn de omwonenden meegenomen in de woningbouwplannen voor locatie De Utwyk. Vanuit de gemeente Smallerland waren onder andere de projectleider, adviseur ruimtelijke ordening en stedenbouwkundige aanwezig. Vanuit sociaal verhuurbedrijf WoonFriesland de assetmanagers en vanuit Penta Architecten de architect.

De belangstellenden konden via presentatieborden kennisnemen van de plannen. De borden hadden betrekking op het stedenbouwkundig- en architectonisch ontwerp van de woningen. Hierbij waren ook 3D-impressies weergegeven. Op een losse tafel lagen aanvullend nog diverse folders over het ruimtelijk ontwikkelingsadvies voor De Swetten, hoe de groenstructuur wordt vormgegeven en de samenhang met andere projecten. Aan de hand hiervan konden de inwoners alvast een impressie krijgen van hoe de woningen bij de Utwyk eruit komen te zien. Per presentatiebord vonden gesprekken plaats over specifieke keuzes en was er ruimte om vragen te stellen of eventuele aandachtspunten mee te geven.

Over het algemeen werd er positief op het woningbouwplan gereageerd. De architectonische uitstraling en groene inrichting werd bijvoorbeeld als mooi bevonden. Gedurende de avond zijn ook een aantal concrete vragen gesteld en aandachtspunten naar voren gebracht. In de alinea's hierna wordt daarop ingegaan.

2. Vragen en aandachtspunten

Tijdens de inloopbijeenkomst zijn diverse vragen gesteld en aandachtspunten en suggesties benoemd. Hieronder zijn deze per thema samengevat.

• Parkeren

Uit verschillende gesprekken kwam naar voren dat bewoners vragen hebben over hoe met parkeren wordt omgegaan. Deze vragen gingen bijvoorbeeld over een groenstrook aan de oostzijde van het ontwikkelgebied. Deze wordt opgeheven in verband met het nieuw aan te leggen parkeerterrein voor de nieuwe woningen. Een aantal bewoners vond dit geen goed idee, aangezien groen een belangrijke kwaliteit van de wijk is. Daarnaast werden vragen gesteld over of het openbaar of privé parkeren wordt in de nieuwe situatie. Verder waren er gesprekken over mogelijke parkeeroplossingen aan de noord of zuidzijde van het plangebied. Ook werd een vraag gesteld over waarom er groen tussen de parkeerstrook in zit. Als de parkeerplekken dichter bij elkaar zouden zitten, zou er volgens de bewoner meer ruimte voor groen achter het parkeerterrein ontstaan. Verder werd een vraag gesteld over de bestaande parkeerplaatsen uit de omgeving ook werden gewijzigd of weggenomen. Ook gaf een bewoner als tip mee om bij een deel van de parkeerplekken elektrische laadvoorzieningen toe te voegen. Een andere bewoner stelde een vraag over of er ook een speeltuin in het groen wordt gerealiseerd. Tot slot werd een vraag gesteld over of het parkeren ook ondergronds kon worden opgelost. Ook over het parkeren voor De Utwyk-West worden vragen gesteld.

Reactie gemeente:

In de uitwerking van de plannen is nadrukkelijk naar de parkeeroplossing gekeken. Ten aanzien van de nieuwe woningen zullen er voldoende parkeerplekken worden gerealiseerd, volgens de geldende parkeernormen. Dit is een verplicht onderdeel dat bij iedere ruimtelijke ontwikkeling een plek krijgt. In sommige gevallen betekent het ook dat een bestaand grasveld plaats dient te maken voor nieuwe parkeerplekken. De voorgestelde parkeeroplossing wordt als beste parkeeroplossing gezien waarbij de openbare ruimte straks opnieuw wordt ingericht. In deze nieuwe inrichting is onder andere plek voor bomen en een nieuw grasveld. Het aantal bestaande parkeerplekken wordt niet minder. Deze dienen te blijven bestaan voor de huidige woningen en andere functies in de omgeving. Een ondergrondse parkeeroplossing is financieel niet haalbaar voor de ontwikkelaar.

De gemeente zal kijken naar mogelijkheden voor speelvoorzieningen maar geeft ook aan dat de openbare ruimte rond het nieuwe MFC wordt aangepast en het wellicht logischer is om daar speelvoorzieningen te realiseren. De mogelijkheid om laadpalen aan te leggen wordt onderzocht in de nadere, technische uitwerking van de plannen.

Voor De Utwyk-West zal op termijn nog een passende parkeeroplossing worden bedacht. Ook hier moet worden voldaan aan de parkeernormen.

- **Inkijk**

Een omwonende uitte zorgen over mogelijke inkijk van de bovenste bouwlaag van het appartementengebouw in diens woning. Dit werd met name verwacht vanuit een raam en balkon. Als oplossing droeg de inwoner toepassing van matte glas bij het raam aan. Zo zou de inkijk vanaf het appartementengebouw niet mogelijk zijn.

Reactie gemeente:

Ontwikkelaar verkent mogelijkheden om matte glas toe te passen op de ramen. Voor het overige zijn er diverse hoge bomen aanwezig die het zicht vanaf het appartementengebouw afschermen van de omliggende woningen.

- **Verkeer**

Tijdens de avond werd een opmerking gemaakt over de verkeerssituatie ten noorden en zuiden van het plangebied. Er wordt vermoed dat het bij de in- en uitrit onduidelijk kan zijn wie er in en uitrijdt. Verder vroegen omwonenden zich af of het laden en lossen van de winkels en voorzieningen ten oosten van het projectgebied, nog wel mogelijk is in de nieuwe situatie. Tot slot waren er een aantal tegengestelde meningen over de bedachte positionering van de in- en uitrit zelf. De ene bewoner vond de voorgaande in- en uitrit aan de noordzijde beter. En de andere bewoner vindt de oplossing zoals deze nu is vormgegeven in het midden van het parkeerterrein beter.

Reactie gemeente:

De in- en uitrit is zodanig ontworpen dat er sprake is van een verkeersveilige situatie. In de detailuitwerking worden de in- en uitrit zo duidelijk mogelijk aangemerkt. Het laden en lossen van de voorzieningen ten oosten van het plangebied blijft ongewijzigd plaatsvinden. De plannen hebben geen invloed hierop.

- **Waardevermindering woningen**

Een bewoner stelt vragen over mogelijke waardevermindering van diens woning.

Reactie gemeente:

In verband met mogelijke nadeelcompensatie wordt een risicoanalyse uitgevoerd. De locatie van de woning ten opzichte van de nieuwe bebouwing heeft invloed op een mogelijke waardevermindering.

- **Heien**

De vraag wordt gesteld of er ook geheid wordt in verband met de bouw van de woningen. Dit in relatie tot mogelijke geluidsoverlast en schade aan de bestaande woningen.

Reactie gemeente:

In eerste instantie zal geboord worden voor de realisatie van het appartementengebouw. Mogelijk is het ook noodzakelijk om te heien. Dit zal naar verwachting van korte duur zijn en op een veilige en gebruikelijke wijze plaats vinden. Gezien de grondslag en de fundering van de nabijgelegen woningen is schade aan die woningen zeer waarschijnlijk niet aan de orde. Voordat de bouw start zal de huidige status van de bebouwing worden bekeken door de te selecteren aannemer.

- **Groen**

Er wordt gevraagd of op 15 meter van alle woningen in het gebied groen kan worden gerealiseerd. Ook werden wat betreft dit thema vragen gesteld over welke bomen blijven en nog extra worden toegevoegd.

Reactie gemeente:

De nieuwe woningen worden op een groene wijze ingepast. In het midden van het ontwikkelgebied wordt een centrale groene ruimte gecreëerd. Hiermee is groen in het plan voldoende geborgd. Een toevoeging van 15 meter groen vanaf alle woningen is niet aan de orde. De 15 meter groene strook is wel opgenomen in het schetsontwerp van De Groene Ruggengraat. Dit boekje lag ter inzage.

Op de tekeningen is aangegeven welke bomen bestaand en nieuw zijn.

- **Uitlaatgebied**

Verder zijn een aantal specifiekere dingen meegegeven door bewoners. Een voorbeeld hiervan is een bewoner die de gemeente erop wees dat het groen in het plangebied idealiter niet als uitlaatgebied voor honden wordt gebruikt. Dit zou overlast van hondenpoep kunnen veroorzaken. Met name voor spelende kinderen in het gebied.

Reactie gemeente:

Het groen in het plangebied wordt niet als uitlaatgebied voor honden aangemerkt.

- **Overig**

Ook was er een bewoner die tijdens de avond interesse toonde om mee te doen aan de klankbordgroep voor de ontwikkeling van MFC 't Swin. Dit is een ander project in De Swetten dat de komende jaren in ontwikkeling gaat. De gemeente heeft de contactgegevens van deze persoon geregistreerd. Ook werden er vragen gesteld door een aantal inwoners over waar informatie omtrent de ruimtelijke procedure gevonden kan worden. Ook van deze mensen zijn contactgegevens genoteerd. De gemeente zal hen informeren over hoe dit mogelijk is.

3. Tot slot

Het verslag en de presentatieborden zijn terug te vinden op de website van de gemeente Smallingerland.