

Notulen wandeling 1 - De Oude Welle – reacties verwerkt

Datum: 08 september 2025, 15.00 – 16.00 uur

Aanwezig: omwonenden

Marjan Hazebroek (projectleider), Frank Aikema (Stedebouwkundige) en Marjanne Schaper, ondersteuner (namens Gemeente Smalingerland)

In dit verslag zijn opmerkingen, vragen en zorgen opgenomen die door de deelnemers van de wandeling zijn gemaakt. Deze moeten niet zonder meer worden beschouwd als algemeen gedeelde opvattingen.

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 organiseren we een volgende participatiebijeenkomst, waarin we de terugkoppeling geven over de voortgang. Daarna ronden we het ambitiesdocument 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 zichthinder willen, alhoewel zij zich ook realiseren dat dit waarschijnlijk lastig zal worden voor de benedenwoningen. Daarnaast moet er aandacht zijn voor ecologie, aangezien er momenteel bijvoorbeeld vogels en zwanen aanwezig zijn. Bij nieuwbouw in het water bestaat de kans dat deze zullen verdwijnen. De kwaliteit en het woongenot mogen ook niet verloren gaan.

Heeft u ideeën hoe dit gebied te vergroenen?

Parkstructuur behouden; rondom de vijver te kunnen lopen, is een uitgangspunt. Invullen met looproutes en wat parkeerplaatsen.

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

Een goede toegankelijkheid van de flats is een randvoorwaarde, onder andere voor onderhoud en hulpdiensten. Het bezoekersparkeren zal afnemen. Als de weg wordt verplaatst, kan er extra groen toegevoegd worden. Kunnen de bestaande parkeerplaatsen behouden blijven? Want ze zullen nog regelmatig gebruikt worden, bijvoorbeeld tijdens evenementen zoals kermis of circus.

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?

Er worden de volgende vragen gesteld. Ten eerste: waarop is het aantal van 60 woningen en appartementen gebaseerd? Daarnaast wordt gevraagd of dit aantal niet losgelaten kan worden, en of er in plaats daarvan gekozen kan worden voor ongeveer 40 woningen. De voorkeur van de meeste aanwezigen gaat niet uit naar hoogbouw. Ook wordt het belang van behoud van de groene long benoemd. Tot slot wordt de vraag gesteld waarom er überhaupt voor hoogbouw is gekozen. Is dit goedkoper?

Frank geeft hierop een reactie. Er is rekening gehouden met de gemeentelijke woningbouwopgave, de omvang van het terrein en de ligging daarvan. Verder geeft Frank aan dat bijvoorbeeld het bouwen van slechts één toren meer ruimte zou bieden voor een parkzone. Maar er kan ook gekozen worden voor meerdere woontorens, bijvoorbeeld één met zes tot acht bouwlagen en een lagere variant waarbij de hogere variant dichterbij de waterkant/vijver wordt gepositioneerd. Daarbij moet nagedacht worden over het behouden van de bomen of is hier juist zicht op het water belangrijk? Frank benadrukt dat niet voor hoogbouw is gekozen omdat dat goedkoper zou zijn. Het toevoegen van appartementen van 6 – 8 bouwlagen geeft de mogelijkheid om voldoende woningen te realiseren én ruimte te houden voor een groene inrichting van het gebied..

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 aanwezige bewoner van de Douwstraweg vindt, dat het op deze plek groen moet blijven en geeft aan dat het verwijderen van de groenwal een no-go voor hen betekent. Het geeft slagschaduw/verkoeling en het fietsverkeer geeft de nodige levendigheid. Doorgangen voor fietsers en voetgangers zijn geen probleem, maar absoluut geen autoverkeer, omdat daardoor de verkeersveiligheid verslechtert.

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

De aanwezige bewoner van de Douwstraweg geeft aan graag de bomenrij intact te willen houden en te herstellen ter hoogte van nummers 11 en 27+29. Ook worden bedenkingen geuit tegen het eventueel doorsteken van de boomwal voor fietsers en voetgangers. Een

doorsteek heeft een negatieve invloed op de verkeersveiligheid. Ook wordt met een onderbreking het fraaie doorlopende beeld bedorven.

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?

Geopperd wordt om de ontsluiting aan de andere kant te doen of van beide zijden verkeer toe te laten. Het verkeer wordt dan opgesplitst, maar doorgaand verkeer wordt niet mogelijk gemaakt. Nadeel is, dat het aan die kant nu al als onveilig wordt ervaren. Verkeer ter hoogte van de AH heeft last van een hoge heg en daardoor gebeuren er veel (fiets)ongelukken. Als er gekozen wordt om de ontsluiting te doen via de centrumzijde, vergeet niet dat daar ook een bruggetje ligt, dus daar zal wel een opgave liggen om een goede oplossing te verzinnen voor de auto, fiets en wandelaar op een smalle brug.

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 te bouwen. 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.

Wat vindt u hiervan en welk voordeel zou er zijn als het 2^e eiland wordt betrokken bij de ontwikkeling?

Als voordeel wordt gezien dat de ontsluiting van het autoverkeer aan de westkant wat hoger kan komen te liggen en het nieuwe appartementengebouw op een andere plek kan worden geplaatst, die beter past in de omgeving. Ook wordt opgemerkt dat op dit eiland ruimte is voor laagbouw, waardoor hoogbouw op de locatie van het voormalige zwembadterrein niet nodig is.

6. Afronding wandeling

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

- Liever geen hoogbouw, maar indien dit niet kan worden vermeden, dan zo laag mogelijk, daarbij de voorkeur voor 2 lage flats (t.o.v. 1 hoge).
- De inrichting van het gebied is belangrijk; veel groen toepassen.
- Het ontwerp concreter maken, zodat een duidelijker beeld van de toekomstige situatie ontstaat.

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.