Participatieverslag - samenvatting

Voor: Wijziging Omgevingsplan – De Geeuw

Datum: 15 april 2026

Onderwerp: Samenvatting participatie De Geeuw

Inleiding en doel participatie

Het participatieproces rond De Geeuw is vormgegeven volgens de uitgangspunten van de Omgevingswet en het participatiebeleid van de gemeente Smallingerland: vroegtijdige betrokkenheid, transparantie en ruimte voor inbreng. Het doel van dit proces was om omwonenden en andere betrokkenen tijdig te informeren over de woningbouwontwikkeling en draagvlak hiervoor te creëren door hen de gelegenheid te geven wensen, zorgen, ideeën en anderszins kenbaar te maken.

De ontwikkeling van de locatie De Geeuw maakt onderdeel uit van een bredere opgave in de wijk De Swetten. De scholen en het wijkcentrum zijn namelijk aan vernieuwing toe. It Heechhôf is verhuisd naar de Noorderhogeweg. En er komt een multifunctioneel gebouw voor De Swetten, It Ambyld, de kinderopvang, gymzaal De Brekken en het wijkcentrum de Utwyk. Op de locaties die daardoor in de wijk vrijkomen en waar gebouwen al eerder zijn gesloopt worden nieuwe woningen gebouwd. Er zijn namelijk veel woningzoekenden die geen huis kunnen vinden. De Geeuw is één van deze locaties.

Besluiten raad en college

- Vaststellen ontwikkelstrategie Smallingerland: in maart 2021 heeft de gemeenteraad de ontwikkelstrategie vastgesteld. Hierin is omschreven welke locaties binnen de gemeente ontwikkeld worden tot woningbouw. De locatie De Geeuw is hier één van.
- Vaststellen bouwenveloppe: op 23 september 2025 is de bouwenveloppe voor De Geeuw door het college vastgesteld. Hierin zijn de ruimtelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling omschreven. De bouwenveloppe is een resultante van de participatieopbrengst en ambtelijke input.
- Ruimtelijk ontwikkelingsadvies De Swetten: op 18 juni 2024 heeft de gemeenteraad het in het Ruimtelijk ontwikkelingsadvies opgenomen voorkeursscenario als richtinggevend kader voor de transformatie van de ontwikkellocaties vastgesteld waarbij gestreefd wordt naar een groot speelveld aan de oostzijde van de wijk

Chronologisch overzicht participatiemomenten

- Begin 2023 startte, onder leiding van een onafhankelijke procesbegeleider het proces om met alle belanghebbenden na te denken over de toekomst van de wijk. Naast bewoners en ondernemers in de wijk, namen ook schoolbestuur Adenium en hun schoolteams, welzijnsorganisatie M.O.S., woningcorporaties Accolade en WoonFriesland en de gemeente hieraan deel. Daarnaast is bij de GGD advies opgehaald over de ontwikkeling van De Swetten in relatie tot het vraagstuk over gezonde wijken.

- Er is een werkgroep samengesteld (De werkgroep Ruimtelijke Verkenning) met daarin een vertegenwoordiging van alle bovengenoemde belanghebbenden. Naast 8 personen vanuit de professionele partijen namen 8 bewoners deel. Deze bewoners spraken niet namens de wijk, maar zaten aan tafel om de ‘bril’ van de dagelijks gebruiker in de gesprekken goed aan tafel te hebben. De enige groep van belanghebbenden die direct miste, is de groep van woningzoekenden. Zij zaten indirect via de doelstellingen van de woningcorporaties en de gemeente aan tafel.
- Een onafhankelijk stedenbouwkundige is ingeschakeld voor de ruimtelijke en stedenbouwkundige aspecten van het toekomstperspectief van de wijk en als adviseur van de werkgroep Ruimtelijke Verkenningen. De onafhankelijk stedenbouwkundige heeft een analyse gemaakt van het ontstaan en het ruimtelijk functioneren van de wijk. Die analyse is aangevuld met input die in het participatieproces is opgehaald
- Met deze informatie in de hand heeft de stedenbouwkundige vervolgens geadviseerd hoe de ontwikkelingen op de vrijkomende locaties eraan kunnen bijdragen om geconstateerde problemen op te lossen en naar de toekomst toe te voorkomen. Dit heeft geresulteerd in een toekomstvisie, de Kansenkaart, met de locatie van It Heechhôf als locatie voor het MFC en een grote rol voor ontmoeting, spelen en bewegen in een robuuste structuur van groen en blauw. Met de kansenkaart als uitgangspunt lag vooral de uitdaging op tafel om met elkaar te komen tot een goede inpassing van het woningbouwprogramma.
- Dit proces heeft geleid tot een Eindadvies met daarin een voorkeursscenario dat op 20 maart in de slotbijeenkomst aan de wijk is toegelicht. Dit voorkeursscenario komt de leefbaarheid van de wijk ten goede. Het nieuw te bouwen MFC vormt fysiek en sociaal een nieuw hart en geeft daarmee een impuls aan de wijk, 150 woningen bieden ruimte aan veel woningzoekenden en er blijft voldoende ruimte voor groen, spelen en bewegen voor alle leeftijdsgroepen.
- De kaders vanuit het voorkeursscenario zijn meegenomen in de bouwenvelop voor De Geeuw. Zoals voor de Ontwikkelstrategie gebruikelijk is, zijn de ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten op 26 juni 2025 middels een informatiebijeenkomst met de buurt gedeeld. De opkomst was vrij hoog (ca 100 mensen) omdat de gehele wijk was uitgenodigd. Tijdens de bijeenkomst konden omwonenden zich namelijk niet alleen laten informeren over de ontwikkeling van De Geeuw maar ook het MFC en een brede update van de voortgang in de wijk stonden op de agenda.

Het ruimtelijk ontwikkelingsadvies is raadpleegbaar/of als bijlage? op de website van de gemeente. Het verslag van de bijeenkomst van 26 juni 2025 is als bijlage bij dit participatieverslag toegevoegd.

Belangrijkste reacties en verwerking van de opmerkingen
Over het algemeen zijn de bijeenkomsten met betrekking tot de ontwikkeling van De Geeuw in goede sfeer verlopen en was men nieuwsgierig naar de plannen..

Vragen en suggesties over De Geeuw gingen met name over parkeren, groen en het type woningen. Met betrekking tot parkeren is toegelicht hoe dit in de omgeving wordt ingepast. Ten aanzien van het groen was een enkele omwonende kritisch over het verdwijnen van de twee bomen op De Geeuw. In de tijdelijke situatie is dit inderdaad zonde maar er komt aan de zuidzijde van de locatie een groenstrook terug waar vijf nieuwe bomen terugkomen. Dit als voortzetting van het groene straatprofiel langs De Ried. Deze strook vormt een natuurlijke overgang tussen de woningen en de openbare ruimte en draagt bij aan de samenhang in het straatbeeld

Proces, transparantie en betrokkenheid
Om de wijk goed geïnformeerd te houden over alle ontwikkeling vindt eenmaal per jaar en zo nodig vaker een wijkbrede informatiebijeenkomst plaats. Daarnaast wordt wijkbreed huis-aan-huis een nieuwsbrief bezorgt en hangen er posters in de wijk met uitleg over de bouwplannen. Ook zijn alle documenten op de website van de gemeente in te zien.

Programma en woningtypen
Er is waardering voor het programma. Verhoudingsgewijs komen er namelijk veel sociale huurwoningen bij in de wijk. Het toevoegen van tien betaalbare koopwoningen op De Geeuw biedt diversiteit in het programma.

Vervolg en besluitvorming
De kaders uit het wijkadvies en de opgehaalde input in de wijkbijeenkomst van 26 juni 2025 is betrokken bij het opstellen van de bouwenveloppe, die ter vaststelling aan het college is voorgelegd. In de daaropvolgende ruimtelijke procedure bestaat voor belanghebbenden opnieuw de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen.

Conclusie
Het participatieproces is zorgvuldig doorlopen met meerdere participatiemomenten. Van de bijeenkomsten zijn verslagen en is een rapport gemaakt en verspreid onder aanwezigen en andere geïnteresseerden. Reacties zijn, voor zover dat kon, meegenomen in het ontwerptraject en in de totstandkoming van de bouwenveloppe.
Het participatieproces voldoet hiermee aan de eisen van de Omgevingswet en het gemeentelijk participatiebeleid Omgevingswet 1.0 .

Bijlagen
- Ruimtelijk ontwikkelingsadvies: juni 2024
- Verslag wijkbijeenkomst: 26 juni 2025
- Nieuwsbrief: oktober 2025
- Verslag wijkbijeenkomst: 26 maart 2025 (volgt nog)
- Nieuwsbrief: april 2026 (volgt nog)