Participatieverslag - samenvatting

Voor: Wijziging Omgevingsplan – De Hunze

Datum: 3 maart 2026

Onderwerp: Samenvatting participatie De Hunze

Inleiding en doel participatie
Het participatieproces voor de woningbouw ontwikkellocatie De Hunze 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, belanghebbenden en andere geïnteresseerde betrokkenen tijdig te informeren over de woningbouwontwikkeling aan De Hunze te Drachten en draagvlak hiervoor te creëren door hen de gelegenheid te geven zorgen, wensen, ideeën en anderszins kenbaar te maken. En zodoende de gemeentelijke plannen daar waar mogelijk steeds aan te passen en te verbeteren met de gegeven inbreng. Voor de participatiebijeenkomsten hebben ongeveer 180 adressen rond om de ontwikkellocatie een uitnodiging ontvangen.

In dit project is nauw samengewerkt met woningbouwcorporatie Accolade. Zij zullen binnen de ontwikkeling 15 grondgebonden sociale huurwoningen voor de doelgroep van 1 á 2 persoonshuishoudens ontwikkelen en laten bouwen. In 2026 zal de gemeente de bouwkavels aan Accolade gaan verkopen. Dit komt voort uit het vastgestelde "Convenant Nieuwbouw Sociale huur" tussen de gemeente en de woningbouwcorporaties.

Besluiten raad en college
<u>Vaststellen Ontwikkelstrategie Smallingerland.</u>
In maart 2021 heeft de gemeenteraad het programma de Ontwikkelstrategie vastgesteld. Hierin is de werkwijze omschreven en welke locaties binnen de gemeente ontwikkeld worden tot woningbouw. De locatie De Hunze is hier één van.
<u>Vaststellen Nieuwbouw Convenant</u>
In mei 2022 heeft het college het Convenant Nieuwbouw Sociale huur vastgesteld en daarna ondertekend met de woningbouwcorporaties Accolade en WoonFriesland. Hierin staan de kaders, randvoorwaarden, woningbouw opgave en locaties voor nieuwbouw van sociale huurwoningen. De locatie De Hunze is hier één van.
<u>Vaststellen bouwenvelop</u>
Op 3 maart 2026 is de bouwenvelop voor De Hunze door het college vastgesteld. Hierin zijn de ruimtelijke uitgangspunten voor de ontwikkeling omschreven. De bouwenvelop is een resultante van een ontwikkeltraject, ambtelijke werkzaamheden, de participatieopbrengst en de afstemming met woningbouwcorporatie Accolade.

Chronologisch overzicht participatiemomenten
- 4 februari 2025 – ca. 120 aanwezigen
Op de eerste bijeenkomst is de aanleiding, stedenbouwkundige historie & analyse, de woningbouw opgave en de hoofduitgangspunten van de ontwikkeling uitgelegd en toegelicht. Ook is het te doorlopen proces van de ontwikkeling besproken. De aanwezigen konden vragen stellen en reageren. Vervolgens zijn de wensen, aandachtspunten, do's & don'ts en wat leeft er in de buurt opgehaald. Afsluitend is gevraagd om op overzichtstekeningen te gaan schrijven en tekenen, waar ze het liefst bijvoorbeeld de woningen, groen, wegen, etc. gesitueerd zouden willen zien worden.
- 5 juni 2025 – ca. 80 aanwezigen
Op de tweede participatiebijeenkomst is aan de hand van een stedenbouwkundige analyse en meerdere woningbouw inrichtingsscenario's uitgelegd waarom bepaald wensen/invullingen van omwonenden wel en niet passend dan wel wenselijk zijn. Waarna het eerste concept stedenbouwkundige schetsontwerp van de gemeente is gepresenteerd en uitgelegd welke inbreng uit het eerste participatietraject hierin is meegenomen. Ook zijn de eerste referentiebeelden van de in te passen type woningen getoond. De planning, besluitvormingsproces en de informatiesites hierover zijn besproken Daarna konden de aanwezigen in kleine groepjes in gesprek gaan met een gemeentelijke vertegenwoordiger en hun opmerkingen/verbeterpunten opschrijven. In de terugkoppeling naar de aanwezigen heeft de gemeente gemotiveerd aangegeven wat ze hiermee zouden gaan doen.
- 15 oktober en 2 december 2025
Op beide dagen is de gemeente in gesprek gegaan met de twee vertegenwoordigers van de wooncommissie Fivel/Hunze, bestaande uit ca. een vijftiental omwonenden. Die een eigen Fivelontwerp hadden gemaakt en gepresenteerd in september 2025 op een zelf georganiseerde info avond waar ca. 25 personen aanwezig waren. De gemeente heeft de wooncommissie hierna gevraagd om hun plan aan de gemeente te presenteren. In een toelichting op 15 oktober hebben de vertegenwoordigers uitgelegd waarom ze dit zo gedaan hebben en wat hun ideeën waren achter het Fivelplan. De gemeente heeft uitgelegd waarom hun plan niet één op één overgenomen kan worden. In overleg zijn de goede ontwerpideeën van het Fivelplan en de inpasbare wensen besproken. Zoals o.a. water voor de Fivel woningen, afstand vergroten t.o.v. de nieuwe woningbouw en recreatief fietspad door het park. Waarna die ook in de gemeentelijke plannen zijn verwerkt. Dit is op 2 december laten zien hoe dit in het ontwerp is opgenomen. De twee laatste actiepunten, t.b.v. de 10 bestaande woningen aan de Fivel uit dit overleg, om nog meer afstand tussen de woningen en meer water tussen de woningen te creëren, wat gelukt is, zijn per mail op 14 januari 2026 gedeeld met de wooncommissie.
- 4 december 2025 – ca. 60 aanwezigen
Op de derde participatiebijeenkomst is het aangepaste ontwerp, het stedenbouwkundige plan, referentie beelden van de toekomstige voorziene woningen, referentiebeelden openbaar gebied, het inrichtingsplan parkontwerp De Hunze en de planning getoond op presentatieborden. Waarbij de gemeentelijke vertegenwoordigers en vertegenwoordiging van Accolade uitleg gaven. De bewoners konden vragen stellen in discussie gaan over het gepresenteerde. Waarna ze hun opmerkingen en vragen konden opschrijven. Op 23 januari 2026 is het laatste verslag, de reacties, vragen & antwoorden en het aangepaste inrichtingsplan parkontwerp, naar aanleiding van de laatste participatiebijeenkomst, aan de aanwezigen verstrekt. Hierin zijn ook de participatie opbrengsten van de wooncommissie Fivel/Hunze verwerkt.

Van alle participatiebijeenkomsten zijn de verslagen, vragen & antwoorden en de presentaties gedeeld met de aangemelde aanwezigen en andere belangstellenden. Accolade was bij alle participatiebijeenkomsten aanwezig. De overleggen met de wooncommissie Fivel/Hunze is door de gemeente gevoerd en terugkoppeling gegeven aan Accolade.

Participatieopbrengst: de belangrijkste reacties en verwerking van de opmerkingen
In het algemeen zijn de bijeenkomsten goede verlopen en waren er veel omwonenden aanwezigen die ook erg betrokken waren bij hun leefomgeving. Tijdens het participatietrajecten van de woningbouw ontwikkelingslocatie De Hunze zijn door omwonenden en andere belanghebbenden diverse reacties, zorgen en suggesties ingebracht. Deze zijn opgehaald tijdens bovenvermelde bijeenkomsten. De gemeente Smallingerland en woningcorporatie Accolade hebben deze input betrokken bij de verdere planuitwerking en het opstellen van de bouwenvelop & inrichtingsplan parkontwerp. Alle participatie opbrengsten zijn terug te lezen in de verslagen die als bijlage zijn bijgevoegd, hieronder staan de hoofdpunten vermeld;

-Locatie en programma woningbouw
Bij de start van de participatie was er redelijk veel weerstand over de aantal woningen en de locatie. Veel omwonenden waren gewend aan het huidige grotere doorlopende parkbeeld. In plaats van de oude situatie van ca. 10 jaar geleden, twee schoolgebouwen die een afsluitende scheiding vormden tussen het einde van een parkzone en aan de andere kant van de scholen het speelpark De Ravotti. De omwonenden aan de zuidzijde van het park wilden graag dat er aan noordzijde gebouwd wordt en andersom waren de mening over het algemeen hetzelfde. De meest passende stedenbouwkundige invulling was om aan de Hunze zijde, verkeerstechnisch te ontsluiten en de woningen te situeren met daarachter een doorgaande parkstructuur.
Ook de woningbouw opgave van 36 woningen werd als te veel bevonden op deze locatie door de omwonden. In het ontwerptraject zijn 15 sociale huurwoningen opgenomen, één laag hoog met dakconstructie, die Accolade gaat bouwen. Deze zijn in drie losse blokken gesitueerd waardoor er zichtlijnen tussen door ontstaan in plaats van een massief blok. De wens van de omwonenden, vooral van de huidige bewoners aan de Fivel, om de groenzone tussen de woningen zo groot als mogelijk te maken en te voorzien van water, is opgenomen. In het stedenbouwkundige ontwerp zijn daarnaast 17 patiowoningen met maximaal 2 bouwlagen opgenomen voor de doelgroep ouderen. Voorzien van een kleine tuin met zicht op het pak om zo ook de sociale veiligheid te vergroten. Hierdoor is de woningbouw opgave verlaagd tot minimaal 32 woningen. In de aanbestedingsfase van de patiowoningen moet voldaan worden aan hoge minimale kwalitatieve eisen. De bouwplannen worden daarop beoordeeld waarbij maximaal 21 woningen ontworpen kunnen worden. Maar dit moet dan wel binnen het huidige bouwvlak passen en voldoen aan de minimale eisen.

-Parkinrichting; fietspad, speelvelden, groen en water
Omwonenden vonden bij de start van de participatie behoud van het huidige park, groen, het speelterrein Ravotti en de waterproblematiek in de wijk zelf belangrijk. Deze punten zijn allemaal verwerkt in de ontwerpen. Daarom is er aanvullend op het stedenbouwkundige ontwerp ook alvast een uitwering gemaakt van de nieuwe openbare ruimte en het park. Het inrichtingsplan parkontwerp geldt als uitgangspunt voor de uitwerking van de toekomstige openbare ruimte omdat hier mede ook de participatie opbrengsten in zijn verwerkt. Lopende het participatietraject zijn de onderstaande wensen van omwonenden ingepast;
- het doorgaande fietspad aanleggen in en door het park;
- nieuwe wandel paden;
- parkstructuren met meer bomen en opgaand groen;

- nieuw water(berging) aanbrengen, doortrekken vanuit het park voor de Fivel woningen langs en tot in de bestaande woonwijk doorzetten;
- verbeteren voetbalveld en speelterrein Ravotti uitbreiden met waterspelen.

-Verkeer en parkeren

De bewoners hebben hun zorgen aangegeven op het gebied van verkeersveiligheid, de parkeerdruk in de wijk en de gevolgen hierop door de nieuwe woningen. De gemeentelijke parkeernormen zijn toegepast in het ontwerp waardoor de parkeerdruk niet toeneemt door de nieuwe woningen. Daarnaast zijn extra parkeerplaatsen opgenomen voor enige verlichting in de parkeerdruk. Het huidige langsparkeren op de brede voetpaden aan beide zijden van de Hunze ten behoeve van de oude scholen wordt verwijderd. En vervangen door haaksparkeren en een normaal voetpad. De ontsluitingsweg van de nieuwe woningen wordt met een T splitsing op de Hunze aangesloten. Dit tezamen zorgt voor verlaging van de gereden snelheid en een overzichtelijkere situatie om over te steken als voetganger wat de verkeersveiligheid ter plaatse ten goede zal komen. De parkeerplaatsen aan de zuidzijde die in het park staan t.b.v. de oude school, worden 5 stuks behouden en verplaatst uit het park.

-Betrokkenheid, het proces en de besluitvorming

Omwonenden waardeerden de manier van communicatie en participatie over deze ontwikkeling ondanks dat je het niet altijd met elkaar eens bent. De betrokkenheid van de omwonenden is erg hoog waardoor de participatieopbrengst ook aanzienlijk is geweest. Er is begrip uitgesproken voor de woningbouwopgave en de noodzaak om sociale huur- en ouderenwoningen te realiseren.
Het te doorlopen proces (planning), van start ontwikkeling tot aan de toekomstige aanleg is meerder keren besproken met de aanwezige omwonenden. Waarbij het besluitvormingstraject ook is toegelicht. En dat er in het vervolg proces van het wijzigend van het omgevingsplan de mogelijkheid is om een zienswijze in te dienen. Daarnaast is toegezegd omwonenden ook in het vervolgproces van aanleg te blijven informeren met bewonersavonden.

Conclusie

Veel inwoners zijn tevreden met het resultaat en positief over de werkwijze van de gemeente. Een aantal omwonenden blijven tegen het huidige resultaat omdat ze vinden dat hun persoonlijke wensen onvoldoende of niet zijn overgenomen. Het participatieproces is zorgvuldig en uitgebreid over een jaar tijd doorlopen met meerdere participatiemomenten. Van de bijeenkomsten zijn verslagen 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 en inrichtingsplan parkontwerp De Hunze, waarover het college positief heeft besloten. In de daaropvolgende ruimtelijke procedure van het wijzigen van het omgevingsplan, bestaat voor belanghebbenden opnieuw de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen en de gemeenteraad toe te spreken.

Het participatieproces voldoet hiermee aan de eisen van de Omgevingswet en het gemeentelijk participatiebeleid Omgevingswet 1.0

Bijlagen

- Participatie 1e verslag en vragen/antwoorden De Hunze 04-02-2025
- Participatie 2e verslag en vragen/antwoorden De Hunze 05-06-2025
- Participatie 3e verslag en vragen/antwoorden De Hunze 04-12-2025
- Fivelplan verslag 1e overleg wooncommissie Fivel/Hunze 15-10-2025
- Fivelplan verslag 2e overleg wooncommissie Fivel/Hunze 02-12-2025
- Fivelplan mail acties aan wooncommissie Fivel/Hunze 14-01-2026