Verslag 1e Participatiebijeenkomst voor direct omwonenden Ontwikkeling De Hunze - Drachten

---

Project : De Hunze Drachten
Datum : 04 februari 2025 van 19.00 -20.30 uur
Locatie : MFC -brede school De Drait, Flevo 186
Aanwezigen : ca. 120 omwonenden

Gemeente Smallingerland en Accolade houden een participatiebijeenkomst over de ontwikkeling De Hunze in Drachten. In totaal waren er ca. 120 omwonenden aanwezig. Dit verslag is een samenvatting van de avond. Bij het verslag zitten de presentatie, de vragen die per mail zijn gesteld en de ingediende vragen/reacties via het reactieformulier.

Het programma voor deze avond:

1. Welkom en opening
   - Doel bijeenkomst en toelichting programma
   - Huishoudelijke mededelingen
2. Voorstellen
3. Aanleiding en proces
4. Stedenbouwkundige analyse (historie, situatie en uitgangspunten)
5. Interactief deel (reacties, vragen, suggesties)
6. Hoe verder?
7. Afsluiting

1. Welkom en opening

[redacted] opent als gespreksleider de avond en heet iedereen welkom. Dit is de 1e participatiebijeenkomst voor de ontwikkeling van de locatie aan De Hunze.

De avond heeft als doel om:

- omwonenden te informeren over het proces en planning;
- een stedenbouwkundige analyse te geven van de opgave en de omgeving;
- reacties, suggesties en ideeën van de omwonenden op te halen;
- vragen te beantwoorden;
- ontwerp ideeën van inwoners zelf, aan te geven op situatietekeningen van het ontwikkelgebied.

2. Voorstelronde

Namens de gemeente Smallingerland zijn projectontwikkelaar [redacted], stedenbouwkundigen [redacted], projectleider OBG [redacted] (projectondersteuner) aanwezig. De dorpen- en wijkencoördinator, [redacted], is verhinderd. Namens woningcorporatie Accolade is [redacted], Ontwikkelaar Vastgoed aanwezig. [redacted] begeleidt als onafhankelijk voorzitter deze bijeenkomst.

3. Aanleiding en toelichting op het proces

[redacted] licht de aanleiding voor deze 1e. bijeenkomst en het proces toe. De direct omwonenden zijn uitgenodigd om hen te informeren over deze nieuwe woningbouwontwikkeling. Voorafgaand heeft de gemeente al een aantal vragen/reacties per mail gekregen. Hieruit bleek dat de indruk met de uitnodigingsbrief mogelijk was gewekt dat het gehele gebied wordt bebouwd. Dit is niet het geval. Het bijgevoegde plaatje toont het 'zoekgebied'; dit betekent niet dat alles volledig bebouwd wordt en/of dat het speelterrein Ravotti verdwijnt. We willen graag de nieuwbouw goed inpassen en afstemmen op de huidige bebouwing, de speeltuin, het groen en het park.

De ontwikkellocatie is eigendom van de gemeente en aangemerkt voor woningbouw. Op de locatie stonden voorheen twee schoolgebouwen. In 2020 heeft de gemeenteraad de Woonvisie 2020-2025 vastgesteld. Hierin staat de ambitie om ca. 1.000 nieuwbouwwoningen te realiseren. Daarnaast is in het coalitieakkoord afgesproken om nog eens 500 extra woningen te bouwen. Een totale opgave van 1.500 woningen.

De drie belangrijkste doelgroepen uit de woonvisie worden benoemd en nader toegelicht:
- **Starterswoningen:** betaalbare koop- en huurwoningen voor starters;
- **Sociale huurwoningen:** nu is ca. 32% van de woningen in de gemeente sociale huur. Dit percentage wil de gemeente graag ook in stand houden bij de nieuwbouwopgave;
- **Ouderenwoningen:** woningaanbod afgestemd op de behoeften van ouderen.

Om deze ambitie te realiseren is er een Programma, de Ontwikkelstrategie, opgesteld. Daarin staan plannen om op diverse braakliggende terreinen, vrijkomende scholenlocaties of sporthallocaties (ca. 40 locaties) woningbouw te realiseren. Deze locaties zijn hoofdzakelijk eigendom van de gemeente. In 2021 is deze Ontwikkelstrategie vertrouwelijk vastgesteld door de gemeenteraad. Dit is destijds mede vertrouwelijk gedaan omdat niet alle locaties tegelijk 'uitgevoerd' kunnen worden en we daardoor nu dus voor het eerst communiceren over deze woningbouw ontwikkellocatie met u. De gemeenteraad heeft dus al besloten dat deze locatie geschikt is om te ontwikkelen voor woningbouw. Om de woningbouw hier te kunnen bouwen is een wijziging van het Omgevingsplan nodig. Daarover neemt de gemeenteraad uiteindelijk ook een besluit. Er worden enkele voorbeelden van ontwikkellocaties genoemd die al ontwikkeld en bebouwd zijn uit dit programma.

In 2022 hebben de woningcorporaties WoonFriesland en Accolade met de gemeente een Nieuwbouw woonconvenant voor sociale huurwoningen ondertekend. In de gemeente is een tekort aan sociale huurwoningen en de wachttijd voor een sociale huurwoningen loopt op. De corporaties en de gemeente hebben daarom een convenant ondertekend om 300 sociale huurwoningen extra te realiseren in een periode tot en met 2030. De gemeente levert hiervoor locaties aan; de corporaties bouwen de nieuwe sociale huurwoningen. De 300 woningen en locaties zijn verdeeld over de corporaties. De Hunze-locatie is toegewezen aan Accolade

De gemeente heeft in 2023 een Woningbouwimpuls (WBI)-subsidie van de overheid gekregen voor ca. 700 betaalbare nieuwbouwwoningen. De Hunze-locatie valt hier ook onder. De subsidie is er om ontwikkelingen financieel te ondersteunen en te versnellen. De subsidie is al uitgekeerd en verplicht de gemeente ook om locaties te bebouwen met bijbehorende aantallen in een periode tot ongeveer 2032.

<u>Proces</u>

Het ontwikkelproces bestaat uit twee delen: 1) het participatieproces en 2) het vervolgproces. Zie hiervoor ook de afbeeldingen hierover in de presentatie. [redacted] licht het proces toe.

- **Participatieproces (t/m juni 2025): Hoe verwerken we de uitgangspunten in een plan voor dit project?**
  We organiseren minimaal twee bijeenkomsten met omwonenden. In de 1e bijeenkomst vandaag vertellen we wat we van plan zijn en halen we vragen, suggesties en opmerkingen op van omwonenden. De reacties en ideeën willen we, waar dat kan, betrekken bij het verder uitwerken van het plan voor deze locatie. Bij de 2e bijeenkomst presenteren we een ontwerp (stedenbouwkundig ontwerp), vertellen we wat we met uw inbreng hebben gedaan en waarom we bepaalde keuzes hebben gemaakt. Uiteraard kunt u hierop dan weer reageren.
- **Bouwenveloppe (juli 2025): Welke randvoorwaarden stellen we?**
  De randvoorwaarden voor de locatie stellen we vast in een bouwenveloppe. Dit is een stedenbouwkundig kader waarin staat onder welke voorwaarden wat en hoe gebouwd mag worden en hoe de inrichting er op hoofdlijnen uit komt te zien. Na de 2e bijeenkomst wordt de definitieve bouwenvelop gemaakt en ter besluitvorming aan het college van B&W voorgelegd.
- **Opstellen en besluitvorming Omgevingsplan (ca. november 2025 - oktober 2026)**
  Voor de woningbouw moet het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) gewijzigd worden. De bouwenvelop is het uitgangspunt voor het nieuwe omgevingsplan. Het omgevingsplan kent een eigen formele procedure, die wettelijk is vastgesteld. Dit bestaat uit een Ontwerp Omgevingsplan dat ter inzage gelegd wordt voor zienswijzen van omwonenden/belanghebbenden. Daarna neemt de gemeenteraad een besluit over het definitieve Omgevingsplan en treedt het in werking. Als belanghebbenden het niet eens zijn met het gewijzigde Omgevingsplan kunnen zij een beroep indienen bij de Raad van State. In de volgende participatieavond geven we hier meer informatie over.
- **Ontwerpen en realiseren bouwplan (2027/2028)**
  Als het bouwplan Accolade haalbaar is en het Omgevingsplan is vastgesteld, kunnen we het bouwplan verder ontwikkelen en realiseren. De bouwplannen worden weer aan de buurt gepresenteerd voordat er door Accolade een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Dan is ook bekend hoe de woningen er precies uit komen te zien.

4. Stedenbouwkundige analyse

De locatie is door de gemeente toegewezen aan Accolade om woningbouw te realiseren.
Bij de analyse wordt de historie, de huidige situatie en de uitgangspunten (studie) besproken.

- **Historie**
  Het gebied rondom De Hunze in 1950 was vrijwel onbebouwd. Ook in 1975 nog grotendeel onbebouwd. In 1990 is de wijk gerealiseerd en de scholen gebouwd. Op het laatste plaatje is te zien dat in 2018 de scholen zijn gesloopt.

- **Huidige situatie**
  Het gebied is nu een belangrijke parkzone en deze willen we door de locaties te ontwikkelen ook inzetten als woongebied. De vraag is hoe kun je ervoor zorgen dat je een fijne en sociaal veilige buurt creëert. De opgave is hier woningen te bouwen, maar we willen graag met de omwonenden een mogelijk vertrekpunt bepalen.

- **Uitgangspunten**
  De opgave is om op deze locatie ca. 36 woningen te bouwen (o.a. grondgebonden sociale huur + grondgebonden woningen voor ouderen).
- **Bij de stedenbouwkundig inpassing willen wij in ieder geval aandacht voor:**
  - Ruimtelijke kwaliteit (het moet een fijne plek worden);
  - Duurzaamheid en circulariteit + klimaatadaptatie, ecologie en biodiversiteit;
  - Behoud parkzone, natuur & groene kwaliteit (zoveel mogelijk grote bomen behouden en waar mogelijk bomen toevoegen); herplantplicht;
  - Woningen georiënteerd op straat & groen + in hoogte aansluiten op omgeving (goede overgang);
  - Buiten spelen (speeltuin, voetbalveld);
  - Verkeer goed organiseren (parkeren, fietsen, wandelen) en sociaal veilig;

- Belangrijk parkzone en bomen zoveel mogelijk behouden. Ook zorg ervoor voorkant naar de straat. Sociale veiligheid moet goed zijn.
- Daarnaast hebben we de opgave de locatie toekomstbestendig te maken. Zo voorkomen we wateroverlast in het openbaar gebied en proberen we hittestress te voorkomen.

- **Uitgangspunten Accolade (door [redacted])**
  Accolade heeft een aantal uitgangspunten voor de huurwoningen:
  - Doelgroep 1-2 persoons huishouding (de woningen kunnen geschikt zijn voor zowel jongeren als ouderen);
  - Duurzame en kwalitatieve woningen;
  - De woningen worden gasloos gebouwd (dit betekent met warmtepomp als warmtesysteem, zgn. BENG-woningen);
  - Grondgebonden woningen (2-laags), voorkeur/het liefst 1 bouwlaag met een kap (met 2 slaapkamers en ruime zolder en evt. tweede toilet).

5. Interactief deel (reacties, vragen en suggesties)

We starten met een plenaire ronde voor vragen/reacties. Daarna is er de gelegenheid om aan een aantal tafels met tekeningen en een maquette te reageren, vragen te stellen en suggesties te doen voor een passende inrichting/ontwikkeling. Omwonenden worden gevraagd deze ook op de post-its/tekeningen te noteren. Ook is er de mogelijkheid om vragen en/of opmerkingen via een vragenformulier te stellen. Deze kunnen ingeleverd worden bij [redacted] of later per mail worden verstuurd. Omdat [redacted] bij een gemeenteraadsvergadering aanwezig moet zijn, neemt collega stedenbouwkundige [redacted] de taken vanaf nu over bij de maquette.

Vraag
Hoe wordt omgegaan met de eerdere mondelinge toezegging van een gemeente medewerker dat de locatie waar de scholen stonden een waterpartij of parkstructuur zou krijgen en vrij van bebouwing zou blijven, dit is vooral ook belangrijk gezien de hoge grondwaterstand?
Antwoord
We gaan uitzoeken of wel kunnen achterhalen of dit gezegd is, wanneer en wat dat betekent voor deze ontwikkeling.

Vraag
Welke garantie biedt de gemeente m.b.t. schade die mogelijk ontstaat door de bouw (op welke manier wordt dit vergoed)?
Antwoord
Er wordt altijd naar nadeelcompensatie gekeken (voorheen planschade).

Vraag
Waarom is er niet voor gekozen om hoogbouw bij de scholen speciaal onderwijs aan de noordkant van Drachten te plegen. En waarom zijn hier bijvoorbeeld geen woningen of appartementen op de school gebouwd?
Antwoord
Hier hebben college en raad destijds afwegingen en keuzes in gemaakt om hier op deze wijze onderwijshuisvesting te realiseren.

Vraag
Nog voordat de scholen werden gebouwd, is gezegd dat dit gebied altijd groen zou blijven?
Antwoord
Deze afspraken zijn niet bekend, maar dat dit wordt uitgezocht.

Vraag
Zijn er voor deze ontwikkeling ook stikstofproblemen te verwachten?

Antwoord
Dit is een actueel onderwerp, maar op basis van ervaring blijkt dat bij dit soort kleine ontwikkelingen er vaak geen problemen zijn. Dit wordt pas duidelijk bij de onderzoeken die uitgevoerd worden t.b.v. het nieuwe omgevingsplan.

Vraag
Welke bomen worden gekapt?
Antwoord
Dat moeten we nog bekijken en is afhankelijk van de verdere planuitwerking. We ontkomen er niet aan dat er bomen moeten worden gekapt. Dan zullen we ook nieuwe bomen aanplanten.

Vraag
Hoe gaat het geregeld worden met het verkeer en het parkeren. De situatie is nu al zorgelijk.
Antwoord
Bij nieuwbouwprojecten worden nieuwe parkeerplaatsen aangelegd. De nieuwe ontwikkeling zal altijd moeten voorzien in zijn eigen parkeerbehoefte. Voor de berekening van de juiste parkeeropgave wordt de parkeerbehoefte van de oude functie vergeleken met die van de nieuwe functie. Er zijn parkeernormen vastgesteld die we hier ook toepassen. Dit zorgt ervoor dat er in ieder geval niet meer parkeerdruk ontstaat door de nieuwbouw. Bij het ontwerp worden verkeerskundigen betrokken die verkeersveiligheid, verkeersberekeningen en parkeren goed bekijken.

Vraag
Hoe bereik je straks de woningen aan de Tjonger?
Antwoord
We weten nu nog niet hoe de woningen in een nieuwe situatie gesitueerd worden. Als we een ontwerp zouden maken waarbij er nieuwe woningen gebouwd zullen worden achter de Tjonger, dan zal uit het ontwerp ook duidelijk worden hoe die woningen bereikbaar zijn.

Vraag: in de omgevingsvisie staat dat de omgevingskwaliteit moet worden versterkt. Dit is een duidelijke boodschap, dus verzoek aan de gemeente de eigen visie vast te houden.
Antwoord: De gemeente vindt het inderdaad heel belangrijk om de kwaliteit van het groen te versterken, dat is ook in de omgevingsvisie beschreven. De gemeente heeft ook de opdracht om voldoende woningen te bouwen voor hun inwoners. Hierin wordt dat een keus gemaakt dat dit ten koste gaan van een gebied wat nu groen is, maar niet altijd geweest. Deze afweging wordt gemaakt door de gemeenteraad. De opdracht daarbij is natuurlijk wel om het resterende groen in de openbare ruimte goed te ontwerpen.

Vraag
Waarom niet alleen koopwoningen bouwen? En hoe verhoudt dit plan zich tot landelijke richtlijnen/landelijk beleid?
Antwoord
Het is een combinatie van koop- en sociale huurbouw. Als gemeente hebben we een opgave in de woningbouw voor sociale huur- en koopwoningen en een opgave voor vergroening waaraan we moeten voldoen.

Vraag
Het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) moet gewijzigd worden. Graag meer informatie qua tijdsplanning en de formele momenten op een rij te zetten.
Antwoord
We starten met de participatie, daarna werken we het omgevingsplan uit (juridisch traject). Op de volgende participatieavond vertellen we uitgebreider over de formele momenten.

Vraag
Het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) aan het einde van het proces is nonsens.

Antwoord
Dit is niet het geval. Het participatietraject waar we nu mee bezig zijn, is aan het begin van het proces van het nadenken over de invullingen van een nieuwe situatie. Er wordt juist nu vooraf informeel de mogelijkheid geboden om als omwonenden met de gemeente in overleg te gaan en samen te praten (invloed momenten). Tijdens de 2e participatiebijeenkomst gaan we ook in op het vervolgproces, inclusief de mogelijke juridische stappen. De aanpassing van het omgevingsplan komt pas helemaal aan het einde van dit traject en is het formele juridische besluit.

Vraag
Stel dat de omwonenden zeggen "dit willen we niet". Wordt er dan naar ze geluisterd of gaan jullie dan toch verder met het plan?
Antwoord
De gemeenteraad heeft de opdracht gegeven om deze locatie met woningbouw te ontwikkelen. Er zullen altijd mensen zijn die dit niet willen en dat begrijpen wij. Er zijn veel manieren om als inwoner een standpunt kenbaar te maken, maar het college van B&W en de gemeenteraad zijn de gekozen vertegenwoordiging van de inwoners en beslist uiteindelijk. Via de ronde tafel kunnen omwonenden wel hun zienswijzen inbrengen en vragen stellen.

Vraag
Dus als men het niet wil, is procederen dan een optie?
Antwoord
Ja, dat klopt. Dit recht is er.

Reactie
Zo'n procedure duurt wel 5 jaar.
Antwoord
Een beroep op het omgevingsplan bij de Raad van State duurt uit ervaring ongeveer 1 jaar. De procedures die [redacted] de afgelopen jaren heeft meegemaakt, hebben niet tot een wijziging van het Omgevingsplan geleid. De volgende bijeenkomst lichten we de procedure verder toe.

Vraag
Worden de wegen en de verkeersstromen bij de hoek van de Hunze meegenomen in de plannen? Is nu al een gevaarlijke situatie.
Antwoord
Dat is ook afhankelijk van hoe de woningen worden gesitueerd. Wij zullen een ontwerp maken waarbij wij de verkeerssituatie serieus bekijken en meenemen. Op dat moment zullen verkeerskundigen de situatie beoordelen, waarbij veiligheid, verkeerstromen en verkeersmetingen in overweging worden genomen.

Vraag
Worden de verkeerstellingen ook uitgevoerd tijdens evenementen en op piekmomenten?
Antwoord
Dit wordt gedaan volgens de regels die hiervoor zijn.

Opmerkingen
Graag ook aandacht voor parkeervergunningen mindervaliden!

Vraag
Kunnen het geen woonerven worden? Zo is er meer aandacht voor spelende kinderen etc.
Antwoord
Op dit moment hebben we nog geen plan, bij de verdere uitwerking en planvorming zullen we dit zeker meenemen en overwegen.

Vraag
Is het aantal van 36 woningen vaststaand, of kan dit nog worden gewijzigd?
Antwoord
De woningbouw opgave voor deze locatie is 36 woningen, dat is het uitgangspunt. Afhankelijk van de opgehaalde info uit de participatieavonden en de uitwerking van het ontwerp, wordt bekeken of een goede inrichting met dit aantal behaald kan worden. Er zijn ontwikkelingen geweest waar in het ontwerp uiteindelijk meer, maar ook minder woningen zijn opgenomen. Dan moet worden gedacht aan ca. 3 of 4 woningen meer of minder.

Vraag
Wordt de groenstrook naar de winkels behouden?
Antwoord
Voor zover [redacted] bekend zijn er nu geen plannen om aan de linkerkant van het park richting het winkelcentrum woningen te bouwen of iets te veranderen.

Vraag
Wat is er besloten in de Ontwikkelstrategie waarvan de bewoners niet op de hoogte zijn?
Antwoord
De gemeenteraad heeft over de Ontwikkelstrategie een besluit genomen en heeft daarbij het document als vertrouwelijk bestempeld. Dit is gedaan omdat niet alle vermelde locaties in de Ontwikkelstrategie tegelijk ontwikkeld worden. De ontwikkellocatie De Hunze is nu in ontwikkeling en nu wordt voor het eerst met de omwonenden gecommuniceerd over deze woningbouwontwikkeling. Er kunnen op dit moment nog geen woningen gebouwd worden op deze locatie. Hiervoor is een omgevingsplanwijziging benodigd. De besluitvorming hierover moet nog plaatsvinden en dat is voor iedereen openbaar.

Vraag
Is de Ontwikkelstrategie ergens te vinden?
Antwoord
Nee, deze is niet door gemeenteraad openbaar gemaakt.

Vraag
Waarom wordt er gekozen voor nieuwbouw hier en bijv. niet bij het Marathonhotel?
Antwoord
Ook die locatie is in ontwikkeling en zal worden bebouwd met ca. 100 woningen.

6. Hoe verder
Na de plenaire vragen/reacties licht [redacted] nogmaals kort het vervolg toe.
- Er wordt een verslag van de bijeenkomst gemaakt. Deze wordt samen met de presentatie verstrekt aan de mensen die zich per email of via de website voor deze bijeenkomst hebben aangemeld of na afloop hun emailadres hebben achtergelaten;
- Andere geïnteresseerden kunnen ook altijd het verslag opvragen bij de gemeente: via ontwikkelstrategie@smallingerland.nl of via tel 0512-581234 bij [redacted] of [redacted]. Ook voor vragen/opmerkingen naderhand kan via deze kanalen contact worden opgenomen;
- Er wordt een 2e bijeenkomst gepland tussen april-juni 2025. Dan wordt een uitwerking gepresenteerd en laten we zien wat met uw inbreng is gedaan. U krijgt dan ook uitleg over hoe u kunt reageren op het omgevingsplan en de planning.

7. Afsluiting
[redacted] dankt eenieder voor de aanwezigheid en inbreng en nodigt uit om bij de tafels te komen voor verdere vragen, om mee te denken en suggesties te doen. Er wordt door een grote groep deelgenomen. De opgehaalde informatie is bijgevoegd.

Bijlagen bij het verslag:

- 250204 presentatie 1e ronde participatie De Hunze
- 250204 participatie vragen en antwoorden
- 250204 uitwerking sheets 1e participatieavond

Vragen & reactieformulieren

Project : De Hunze Drachten
Datum : 13 februari 2025
Betreft : beantwoording vooraf gestelde vragen + ingeleverde reactieformulieren bij participatiebijeenkomst 4/2/25

Vragen

Voorafgaand aan de 1e participatiebijeenkomst op 4 februari heeft de gemeente per email al een aantal vragen ontvangen. Deze vragen treft u hieronder met de antwoorden/reactie aan.

Vraag
Dacht dat er een uitspraak van de rechter lag van familie * …… tegen de gemeente dat er niet gebouwd zou worden. Uitspraak was in 1975. *(*i.v.m. privacy hebben wij de naam verwijderd).*
Antwoord
Van de rechtszaak – uitspraak ben ik niet op de hoogte. We gaan dit uitzoeken.

Vraag
In een bewogen avond, waar duidelijk is dat niet iedereen zit de wachten op bouwen op locatie van de voormalige scholen. Vind ik het ondanks alle bezwaren wel belangrijk om in gesprek te blijven, en vooral mee te kunnen denken. Wellicht zullen jullie overspoeld worden met reacties en mails. Toch wil ik even een aanvulling op gisteren avond geven. In het groepje voor bij het presentatie bord. Was gezonde weerstand en is toch op enkele punten na, verkeersveiligheid. Toch naar voren gekomen dat men een open groene bouw verwacht.
Dat kunnen ook appartementen zijn. Er waren ook die voorstelden om voor rond of halfrond te bouwen. 2 De onderste foto geeft hier een impressie van. Waarbij ook het park doorgetrokken wordt tussen de bebouwing. Ook lijkt de onderste foto sterk op de situatie hier.
Ook bij de bovenste foto is het park doorgetrokken tussen de woonvorm. Alleen is hier wat meer beslotenheid. Binnentuinen kunnen door de bewoners zelf eventueel onderhouden worden. Zorgt ook weer voor verbondenheid. Ook woonlagen en hoogtes kunnen aangepast worden. Aan de Rafottie (speeltuin) zou het hoger kunnen dan aan de bestaande bouwzijde, Fivel.
Ook tuinen heeft zijn keerzijde, niet iedereen heeft behoefte aan eigen tuin, of in beperkte mate. Veel staat of valt met de ruimtelijke indeling, veel groenbeleving en autoluwe invulling.
Ik hoop doch ook met de foto's een kleine bijdrage te hebben geleverd aan de toekomstige plannen voor deze locatie.

bovenste foto



onderste foto



Antwoord
Heel erg bedankt voor aanvullende inbreng, toelichting en foto's voor de verdere ontwikkeling van de Hunze. We zullen dit intern gaan bespreken.

Vraag
Recentelijk ben ik op de hoogte gebracht van de participatiebijeenkomst Hunze in de omgeving Hunze/Linde. Opmerkelijk genoeg ontving ik deze informatie niet via de gemeente maar via medewijkbewoners. In de communicatie wordt gesproken over het gebied tussen de Hunze en de Tjonger. Een vermelding van zowel de straat 'Tjonger' als 'Linde' zou passender zijn geweest. Naast de vele inhoudelijke vragen die ik heb, vraag ik mij nu allereerst af waarom de straat 'Linde' slechts gedeeltelijk is meegenomen in deze informatievoorziening. Waarom is de andere helft van de straat niet uitgenodigd op deze informatieavond? Ik ontvang hier graag een toelichting op.
Antwoord
Het klopt dat u geen uitnodiging hebt ontvangen. De bijgevoegde uitnodigingsbrief is aan de direct-omwonenden van het ontwikkelingsgebied toegestuurd. Dit is de gebruikelijk procedure bij ontwikkelingen. Als u wilt komen dan kan dat natuurlijk als u zicht via de QR code aanmeld. U bent van harte welkom. Binnenkort zal op de gemeente site ook een projectpagina komen waardoor iedere inwoner over deze startende ontwikkeling kan lezen.

Vraag
Ik heb er begrip voor dat er woningen gaan komen aangezien ieder een plekje verdient maar zou zoals in de brief wordt aangegeven graag meedenken in het ontwerp aangezien het van invloed is op onze woonsituatie. Hoe kan ik hierin meedenken zonder aanwezig te zijn die avond en dus niks op de maquette kan aangeven?
Antwoord
Jullie komen in ieder geval ook op de lijst te staan voor versturen van het verslag en presentatie van deze avond. Mochten er dan nog vragen zijn dan kan je die per mail nog aan mij sturen. Medio april-juni 2025 houden we een 2e participatieavond, waarvoor weer iedereen wordt uitgenodigd, en dan wordt een eerste uitwerking van het stedenbouwkundigplan plan gepresenteerde en laten we zien wat we met de input van omwonenden hebben gedaan.

Vraag
De woonvisie 2020-2025 had ik In een eerder stadium wel gelezen maar ik Heb moeite met het vinden van de ontwikkelstrategie met daarin duidelijk opgenomen locaties (niet een cijfer in een groot deel van een woonwijk) en het positieve besluit van de gemeenteraad. Ik kan concepten vinden van anders genoemde documenten zoals het ruimtelijk ontwikkelperspectief en enkele documenten op de website van ontwikkelaars. Het is mij onduidelijk waar ik heb kunnen zien destijds dat deze locatie is uitgekozen voor nieuwbouw en welke exacte plannen er in concept zijn (percentage sociale huur, type woningen, hoogbouw of niet.) Wij zijn niet blij met het verdwijnen van het groen en daarom zou ik mij graag goed voorbereiden maar zou ik ook graag ontvangen waaruit ik kan zien dat ik op de hoogte had kunnen zijn van deze plannen, besluiten en locaties. Alvast hartelijk dank voor uw antwoord!
Antwoord
Op onderstaande link kunt u alle stukken, debatten en besluiten terug vinden van de gemeenteraad. https://smallingerland.notubiz.nl/ Als u hier zoekt op Ontwikkelstrategie en WBI vindt u alle stukken die beschikbaar zijn en de besluiten hierover. Ik zal hier op de avond ook nog meer over vertellen. We starten nu deze ontwikkeling samen met de omwonenden. Dit is dus ook officieel de eerste mededing van woningbouwontwikkeling van deze locatie. Alle besluiten tot het werkelijk aanpassen van het Omgevingsplan die dan woningbouw toestaan moeten nog allemaal plaats vinden. Ik zal hier op de avond ook nog meer over vertellen.

Vraag
Recent van de gemeente bericht gekregen van deze plannen. Als ik het goed begrijp worden hier alleen huurwoningen gebouwd, ontwikkelaar Accolade. Ik heb altijd de stille hoop gehad dat men hier nog eens ging bouwen. Ik woon, met veel plezier, in de directe omgeving. Dus verrast en wel belangstelling. Echter, mijn behoefte, gelet op mijn leeftijd (65) en die van mijn partner (bijna 70) gaat uit naar koopappartementen voor senioren. Ik neem aan dat dit niet de bedoeling is en dat wij niet tot de doelgroep behoren. Zou u dit willen bevestigen?
Antwoord
Bedankt voor je mail. De gemeente is voornemens om naast sociale huur, hier ook voor de doelgroep ouderen te gaan bouwen. Of dit grondgebonden woningen en of zoals u graag zou willen, appartementen worden is een goed onderwerp om op de avond met zijn allen te bespreken.

Vraag
Ik begrijp dat er behoefte is aan nieuwe woningen, maar ik ben geschrokken van het plan om het voetbalveld in onze buurt op te offeren. Dit veld wordt dagelijks gebruikt door kinderen uit de wijk en door de scholen met mooi weer. Daarnaast verdwijnt ook de speeltuin, wat een grote impact heeft op de speelmogelijkheden voor de kinderen hier. Mijn input zou zijn om de speeltuin te verplaatsen naar het voetbalveld en daarbij een deel van het veld in te richten als pannakooi/voetbalveld. Zo blijft er een veilige speelplek voor de kinderen behouden. Daarnaast vraag ik me af of het voetbalveld überhaupt een bouwbestemming heeft die woningbouw toestaat? Naast mijn zorgen over de speelruimte, maak ik me ook zorgen over de bouwperiode zelf. Ik heb long covid en kan slecht tegen prikkels en geluid. Daarom zou ik graag meegenomen worden in de planning en op de hoogte gehouden worden van de bouw-activiteiten. Helaas is het voor mij waarschijnlijk niet mogelijk om aanwezig te zijn bij de bijeenkomst hierover. Daarom zou ik graag alle informatie ontvangen die tijdens deze avonden wordt gedeeld. Mocht ik op het laatste moment toch kunnen aansluiten, dan kan het ook zijn dat ik eerder weg moet vanwege mijn gezondheid. Ik hoop dat u mijn zorgen serieus neemt en dat er gekeken wordt naar een oplossing die recht doet aan zowel de behoefte aan nieuwe woningen als het belang van een speelplek voor de kinderen.
Antwoord
Lastig en balen dat je nog last hebt van long covid. We houden jou en de buurt op de hoogte van de ontwikkeling. De start van de uitvoering staat voor 2027/2028 ingepland. En ook dan sturen we altijd een brief over start werkzaamheden. In de brief is het ontwikkelgebied aangegeven. Dit wil niet zeggen dat dit volledig vol wordt gebouwd met woningen en dat de speelplaats en het voetbalveld verwijderd worden. Wij gaan met de omwonenden in gesprek, over hoe nieuwbouw van woningen hierin goed ingepast kunnen worden en wat voor de omwonden hierin belangrijk is.

Vraag
Nav de (ons zeer shoquerende) brief over de participatie bijeenkomst de volgende opmerking cq vraag. Wij kunnen hier niets van terugvinden op de website vd gemeente. Ik heb via de chat contact gehad met Julia. Kon ook niets vinden. De plattegrond in de brief is niet erg duidelijk, zelfs niet met vergrootglas. Het blijft wat gissen. Wil je mij die digitaal opsturen? Met inzoomen is het dan wellicht duidelijk. Echt dramatisch dit bericht. Jaren geleden sprak ik daar een project-ontwikkelaar die stond te kijken . Hij had het over" levensloopbestendige woningen" op de plek vd vm school ad Hunze. Dat dan het bestemmingsplan aangepast moest worden. Nooit over die wijziging gelezen... Wij zijn hier juist komen wonen vw al dat groen, op de kaart deels zelfs aangemerkt als park. En het rustige stuk. Hier lopen ook altijd heel veel mensen met hun honden (wij ook)., vw de uitrenvelden, het groen, de prachtige bomen, de vogels en de rust. Juist het groen is zó ontzettend belangrijk: vw het vele water (onze wijk ligt erg laag..oa onze tuin is regelmatig onder gelopen..nog steeds...) , vw het klimaat...(wat dus nu ad laars gelapt wordt door deze gemeente). Er zijn al niet meer heel veel vogels en egels ed, en die hebben straks helemaal geen plek meer. Zeer triest dit.
Antwoord
Bedankt voor jullie reactie. Ik kan me goed voorstellen dat deze brief jullie overvalt en dat jullie je zorgen maken over de vermelde onderwerpen. Zoals in de brief ook staat vermeld is de

ontwikkeling in de beginfase. We willen op 4 februari graag met jullie in overleg over jullie vermelde punten van groen, water en de natuur om daar uiteraard een goede invulling voor te geven in combinatie met de nieuwe woningbouw. Het klopt dat jullie nog niets kunnen vinden over een wijziging van het bestemmingsplan hiervoor. Dit is ook nog niet aan de orde, ik zal dit op de avond nader toelichten. We beginnen op 4 februari met de direct omwonende, met jullie.
Om met ons mee te denken, over het plan voor de nieuwbouw van woningen en de openbare ruimte (groen, water, voetpaden, fietspaden, etc.) in het gebied. We vertellen jullie waar we staan, hoe het proces verder gaat en informeren u over het woonprogramma, de uitganspunten en de planning. U kunt reageren, meedenken en suggesties doen. Er komt nog een 2e participatieavond en indien nodig een 3e avond over de verdere uitwerking en ontwerpen die we nog moeten maken. PS De afbeelding van het ontwikkelgebied De Hunze heb ik bijgevoegd bij deze mail.

Vraag
Prima dat deze bijeenkomst is georganiseerd, jammer dat de foto onduidelijk is. Helaas kan ik niet aanwezig zijn, maar heb wel een aantal vragen/ suggesties. 1. Aan welke doelgroepen wordt gedacht? 2. Op de Fivel wonen relatief veel senioren, bij bouw van senioren woningen, kan er doorstroming plaatsvinden en komen er 1 gezinswoningen vrij. 3. Groenvoorziening en behoud van de speelplaats is ook belangrijk. Graag ontvang ik nadere informatie.
Antwoord
In de bijlage heb ik afbeelding van het ontwikkelgebied uit de brief bijgevoegd.
Hieronder een reactie op uw vragen:
1. De gemeente is voornemens om op deze locatie te bouwen voor ouderen en sociale huur woningen voor 1 a 2 persoonshuishoudens.
2. Dat sluit mooi aan bij de doelstellingen die de gemeente ook heeft voor deze locatie.
3. Dat zijn wij ook van mening, zoveel als mogelijk en daar waar mogelijk versterken, in combinatie met nieuwbouw van woningen. Hier zal veel aandacht voor zijn bij de bewonersavond en ook bij de verdere uitwerking.

Vraag
Toen wij in 1976 hier kwamen wonen is ons medegedeeld dat er op Ravotti niet gebouwd zou worden dus zijn wij onaangenaam verrast omtrent de plannen om op Ravotti te bouwen. Mochten wij ons in bovenstaande vergissen, dan horen wij dat graag per omgaande van u.

We hebben een aantal vragen over het bouwplan “de Hunze”.
1. Welke status hebben de plannen? Op de website van de gemeente is niets meer te vinden dan een verwijzing in de Omgevingsgerichte Woonvisie 2020-2025.
2. Is er nog een aanpassing van het omgevingsplan nodig om te kunnen bouwen op het speelveld Ravotti?
3. Er is op het terrein van Ravotti inclusief de aangrenzende tuinen nu al sprake van veel water(overlast). Bouw van nieuwe wegen en huizen vraagt om nog meer opvang van regenwater in het gebied. Hoe wordt daar rekening mee gehouden?
4. **Ravotti is sinds 1977 een belangrijke speelplek voor kinderen uit de buurt. Waarom wordt nu zo’n uniek speelveld opgeofferd?**
   Terwijl men juist het buitenspelen van kinderen wil stimuleren.
   Hoe wordt in het nieuwe plan rekening gehouden met speelruimte voor (nog meer) kinderen? Zeer regelmatig wordt door de Brede School aan de Flevo bij mooi weer gebruik gemaakt van Ravotti voor activiteiten onder begeleiding van leerkrachten. Hoe moet dat nu?
5. Klimaatadaptatie (dus omgaan met meer hitte, droogte en wateroverlast) wordt de komende tijd steeds belangrijker. Hoe wordt hier in het plan rekening mee gehouden? Welke uitgangspunten gelden hiervoor?
6. In de uitnodiging wordt alleen gesproken over sociale huurwoningen. Worden alle nieuwe woningen sociale woningbouw?
7. Welke ideeën zijn er al over de ontsluiting van de nieuwe wijk voor het verkeer, incl. parkeren?

Antwoord
Bedankt voor uw mail en bijgevoegde vragen. Ik zie dat u zich heeft aangemeld waardoor u deze vragen kan stellen op de bewonersavond. Dan kunnen wij daarover gezamenlijk gaan praten. Hetgeen ook de bedoeling is van de avond. Vraag 4 was vet gedrukt vandaar hierop alvast in het kort een reactie.
In de brief is het ontwikkelgebied aangegeven. Dit wil niet zeggen dat dit volledig vol wordt gebouwd met woningen en dat de speelplaats Ravotti wordt verwijderd. Wij gaan met u en de omwonenden in gesprek, over hoe nieuwbouw van woningen hierin goed ingepast kunnen worden en wat voor de omwonden hierin belangrijk is.

Vraag
Tot onze verrassing vernamen wij gister van onze zoon (woonachtig in de Drait) dat er sprake is van nieuwbouw tussen de Hunze en de Tjonger. Zelf hebben we bijna 25 jaar in de Drait gewoond. Toen ons huis destijds gerenoveerd moest worden, hebben wij de keuze gemaakt om te verhuizen. En hoewel we alweer een aantal jaren op een prachtige groene woonplek aan de rand van de Trisken wonen, blijven we gefocust om ooit nog eens terug naar de Drait te gaan.
Antwoord
Ja hoor, u bent beiden van harte welkom op de avond. Het zou fijn zijn dat u op de avond in de groep kenbaar maakt interesse te hebben om hier te komen wonen. Hiervoor doen we het uiteindelijk als gemeente.

Beantwoording vragen ingevulde reactieformulieren

Op de 1e participatiebijeenkomst op 4 februari was er de gelegenheid om een reactieformulier in te vullen. U treft hieronder de gestelde vragen en reacties aan van de formulieren die zijn ingeleverd. We nemen deze vragen en reacties, net als de informatie die we bij de tafels hebben opgehaald (notities op de plattegronden en post-its), mee in de verdere uitwerking en komen hier in de volgende participatiebijeenkomst op terug.

Vraag/reactie
Ook al gemaild over dit onderwerp……. Waarom is er maar een deel van de wijk betrokken? Linde 21 t/m 31 niet uitgenodigd. Reactie was: dit is volgens de procedure. Als goed naar de plattegrond was gekeken dan had men van deze procedure moeten afwijken. Slecht begin van de participatie. Benieuwd naar een menselijke reactie.

Vraag/reactie
Platte dak woningen met sedum daken (groen daken); minder onderhoud; koeler in de woning

Vraag/reactie
Mooie ontwikkelingen! Goed voor de toekomstige bewoners, onze jongeren en ouderen. Let ook op mogelijkheden die in de mobiliteitsvisie zijn benoemd (minder auto's/deelauto's). Ik ben voor goede, klimaat neutrale, kleine woningen!! Er zijn teveel ééngezinswoningen. In 2050 = 50% alleenwonend! Trends meenemen. Vanavond wel veel eigen ego belangen gehoord, typisch voor deze tijd. Ik sta daar anders in.

Vraag/reactie
1. Willen jullie aangeven of er dit moment Ontwikkelstrategien zijn voor de dunne parkstrookrichting het winkelcentrum
2. Graag zie ik een uitgebreider participatiebijeenkomstenproces. Dit is een 1e informatiebijeenkomst. Nu krijgen we maar 1 kans zonder concrete plannen waarna bij de bouwvak al de formele kant wordt gestart.

Vraag/reactie
Het plan om 36 woningen te realiseren is te ambitieus voor de te bebouwen ruimte. In mijn beleving zijn 12 tot 20 woningen haalbaar.

Vraag/reactie
Door te werken met zichtlijnen kan je dat stukje gras aan de overkant bij de rest van het groen trekken. Hierdoor kan het gevoelsmatig een uitbreiding van groen lijken.

Vraag/reactie
Denken jullie om de schoolkinderen dat die hun gymlessen op het grote voetbalveld en op de Ravottie hebben zodra het weer het toelaat