Notulen overleg Fivelplan bewoners

Datum: 15 oktober 2025

Aanwezig: [redacted] [Wooncommissie Fivel/Hunze], [redacted]

Notulist: Gezamenlijk opgesteld

---

1. Voorwoord

De gemeente heeft woningbouwontwikkeling De Hunze opgestart en heeft in februari en juni 2025 participatiebijeenkomsten gehouden met de omwonenden.
Op 22 september heeft de gemeente een uitnodiging ontvangen met een ontwerp van de Wooncommissie Fivel/Hunze. Waarin werd aangekondigd dat ze een bewoners ontwerp gingen presenteren op 26 september 2025 aan geïnteresseerden, buurtbewoners, beleidsmakers, pers en raadsleden. Deze bijeenkomst heeft plaats gevonden, [redacted] was namens de gemeente Smallingerland aanwezig. De gemeente heeft hierop de wooncommissie uitgenodigd om het plan aan de gemeente, de projectleider van ontwikkeling De Hunze te komen presenteren. Dit heeft plaats gevonden op 15 oktober 2025 waarvan hierbij een gezamenlijk verslag is opgesteld.

2. Verslag overleg

Naar aanleiding van opmerkingen van aanwezigen op 26 september op het Fivelplan heeft de wooncommissie na diverse interne ontwerpsessies met omwonenden het aangepaste Fivelplan (versie 08-10-2025 ontvangen) gedeeld met de gemeente die gepresenteerd wordt.
De ontwerpsessies zijn gehouden met de bewoners van de 10 woningen aan de Fivel die uitkijken op de nieuwe woningbouwlocatie en 2 aanwonenden van de Hunze. De wooncommissie geeft aan dat dit plan door veel omwonenden gedragen wordt.

De gemeente geeft zijn complimenten aan de bewoners die zich hiervoor inzetten. Dit wordt gewaardeerd en wordt door dit overleg ook als participatie gezien. Het aangepaste ontwerp wordt door de gemeente als een verbetering gezien t.o.v. de eerste versie. En lijkt in grote lijnen ook wel op het Stedenbouwkundig ontwerp van de gemeente die op 5 juni aan de omwonenden is gepresenteerd. Uiteraard zijn er verschillen die besproken zijn en hieronder in willekeurige volgorde worden vastgelegd:

Water voor Fivel / afstand tot nieuwe woningen

-Bewoners willen ook de woonkwaliteit van water voor hun woningen gelijk aan de nieuwe woningen die er komen. En ze hopen ook zo dat dit zorgt voor minder water problemen op maaiveld en in de kruipruimtes van de woningen.

-De gemeente is het hiermee eens en wil dit ook n.a.v. de ontvangen opmerkingen van omwonenden hierover uit de participatiebijeenkomsten op een goede manier gaan verwerken.

-De bewoners willen samen met het water een zeer ruime afstand hebben van de nieuwe woningen in verband met hun huidige zicht en de hoogte van de nieuwe woningen die hoger worden dan de school die hier heeft gestaan. Het liefst zo groot als mogelijk t.o.v. het huidige stedenbouwkundige ontwerp waarin ze de afstand te klein vinden.

-De gemeente snapt dit en wil dit ook graag maar geeft aan dat dit door een andere opgave beperkingen heeft. De opgave van een zo'n breed mogelijk doorgaande groene park structuur in oost-west richting. En die wordt in het Fivelplan zeer klein en is bijna niet meer aanwezig. Dit heeft met elkaar te maken en hier dient een goed en evenwichtige afweging in genomen te worden door de gemeente. De stedenbouwkundige is van mening dat een openbare ruimte van ca. 10 m en een woningbouw afstand van ca. 20 m in deze situatie passend en vindt dat dit voor de huidige bewoners een goede woonkwaliteit oplevert. De nieuwe voorgevels van de woningen komen dan ook ongeveer op de plaats waar voorheen de voorgevel van de school heeft gestaan.

De gemeente gaat hier opnieuw naar kijken en de afweging in combinatie met het water en een goede doorgaande groene park structuur opnieuw maken. In het volgende overleg worden de afmetingen van openbaar gebied en de gevel afstanden exact op tekening vermeld en met de bewoners besproken.

Aantal woningen / woningen aan de Linde

-Bewoners vinden de huidige aantal woningen van 32 woningen nog erg veel. Er kunnen prima 2 woningen aan de Linde. En anders kunnen er ook wel woningen ter plaatse van het voetbalveld omdat het een slechte kwaliteit heeft en weinig gebruikt wordt.

-Uit de vele opmerkingen van omwonden n.a.v. de participatiebijeenkomsten over ook het behouden en verbeteren van het voetbalveld is de gemeente van mening om deze te verbeteren en te behouden. Samen wordt ook besproken dat de school gebruik maakt, met klassen als sportactiviteit, van het voetbalveld. In de participatiebijeenkomsten is uitgelegd dat er aan de Linde, doodlopende weg, op advies van de afdelingen Verkeer en Openbare Ruimte is aangegeven dat hier geen woningen kunnen komen i.v.m. o.a. de breedte van de weg (te smal) en de veiligheid. Door deze 2 woningen uit het Fivelplan te verplaatsen in het gebied wordt het wel erg krap bij de Hunze of komen ze zo te staan dat het park verkleind wordt. Samen wordt gekeken naar alternatieven en wordt besproken dat een goede inpassing van 32 woningen al erg moeilijk is. Daarom heeft de gemeente deze opgave al aangepast naar 32 – 36 woningen (17 – 21 koopwoningen). Dit zal dan binnen het bouwvlak van de koopwoningen, patiowoningen moeten plaats vinden waarbij de gemeente in het stedenbouwkundige plan 17 patiowoningen heeft getekend als

voorkeur maar dat dit aantal ook meer kunnen worden (tot max. 21) bij een smallere kavel/woning.

Koophuizen bij elkaar / sociale huurwoningen aan parkzijde

-De bewoners vinden het logisch om koop bij koopwoningen te zetten aan één straat. De goede kwaliteit woningen van koop tegen over de Fivel te plaatsen. Alle woningen een goed zicht op het park/water te geven. In de huidige woning richting structuren als dat de wijk nu ook heeft.

-De gemeente heeft ook als uitgangspunt om alle bestaande en nieuwe woningen een goede woonkwaliteit te geven in het ontwerp. Dat kan niet altijd aansluiten op de persoonlijke wensen van iedereen. En deze goede woonkwaliteit kan juist ook gecreëerd worden door de huidige woningbouw structuren van de wijk los te laten. De koop woningen in het dure segment leveren financieel veel meer grondopbrengst op dan sociale huurwoningen. Deze financiële hoge grondopbrengsten zijn alleen te verkrijgen met de kwaliteit aan het park. Deze woningen maken uiteindelijk dit project en de goede openbare ruimte ook mogelijk. Anderzijds willen we vanuit het park een eenduidige en kwalitatief goed beeld hebben van de woningen. En dat wordt op de manier van de gemeente beter gerealiseerd dan in het Fivelplan.

Park – groen terug, water en fietspad

-De bewoners geven aan dat eventueel het fietspad weggelaten kan worden omdat ook via de nieuwe wegen fietsverkeer kan ontsloten worden. Ze zien graag groen en water terug in het nieuwe park ontwerp waarbij de huidige voetpad structuren ook wel los kunnen worden gelaten.

- De gemeente vindt het doorgaande recreatieve fietspad door het park juist erg sterk en wil dit graag ook zelf meer door het park ontwerpen. In het nieuwe ontwerp van de gemeente zal meer groen, bomen en water opgenomen worden in het park.

Verder wordt aangegeven dat de Ravotti nog steeds voor overlast zorgt bij omwonenden. Dat dit ook drugshandel gerelateerd is en dat omwonenden daar ook de politie over informeren.

Uitgangspunt van deze ontwikkeling is ook om de sociale veiligheid te verhogen doordat woningen ook zicht en daardoor "ogen" hebben op het park. De speeltuin wordt ook anders ingericht, waterspelen wordt toegevoegd en het fietspad komt anders te lopen waardoor dit hopelijk voor een verbetering hierin gaat zorgen.

De gemeente zal zoals hierboven vermeld, diverse onderwerpen opnieuw beoordelen, afwegen en aanpassingen doorvoeren. Dit zal in een volgend nog te plannen overleg teruggekoppeld worden aan de hand van het nieuwe ontwerp van de gemeente voor woningbouw ontwikkeling de Hunze. Het overleg wordt van beide kanten als nuttig en positief ervaren.

Bijlage: Aangepast plan Fivel/Hunze 08-10-2025


Linde