

Bijlage 2

participatieverslagen

De Oude Welle

Participatiebijeenkomst

3 juli 2025

De Oude Welle

Notulen Participatiebijeenkomst De Oude Welle

Datum: 03 juli 2025, 19.00-21.00 uur

1. Opening & welkom

a. Doel, programma en huishoudelijke mededelingen

Anke de Boer opent de participatiebijeenkomst en heet iedereen van harte welkom. Daarna stelt ze de aanwezigen namens de Gemeente voor en geeft uitleg over het programma van de avond. Het eerste deel van de avond zal plenair worden gehouden, dus indien gewenst kan men na het eerste deel naar huis. Vragen kunnen tijdens het tweede deel aan thematafels worden gesteld.

Van zowel het eerste als het tweede deel zal een verslag worden gemaakt. Dit verslag wordt gestuurd naar iedereen die een (mail)adres heeft opgegeven. Na de bijeenkomst is het (binnen een week) ook nog mogelijk te reageren. Na de zomer wordt een vervolgbijeenkomst georganiseerd

2. Aanleiding, opgave, proces & planning

a. Aanleiding

Marjan Hazebroek, projectontwikkelaar Gemeente Smallingerland, legt uit dat het huidige zwembad inmiddels leeg staat. Het gebouw zal vanaf september 2025 tot begin 2027 in gebruik worden genomen door de gemeente als tijdelijke huisvesting in verband met verbouw van het gemeentehuis. Daarna krijgt deze locatie een nieuwe bestemming, namelijk woningbouw.

Deze plannen sluiten aan bij de woonvisie en het coalitieakkoord, waarin is vastgelegd dat er meer woningen bijgebouwd moeten worden. In 2021 is hiervoor de ontwikkelstrategie opgesteld, waarin ook deze locatie is opgenomen als mogelijke bouwplek.

b. Opgave

We hebben op deze locatie de opgave om circa 60 woningen te realiseren waarbij gedacht wordt aan appartementen en grondgebonden woningen, met aandacht voor differentiatie in doelgroep en woningtype en met de nadruk op het duurdere segment. De locatie ligt in een landschappelijke structuur. Dit biedt kansen om middels deze opgave deze structuur te versterken. De stedenbouwkundige, Frank Aikema zal hierop een toelichting geven.

c. Proces & planning

Marjan Hazebroek geeft een toelichting op het proces.

Er zijn twee stappen in het participatieproces en het eerste deel van het proces start vandaag. Tijdens deze aftrap bespreken we de uitgangspunten en ambities en er is ruimte om verder met elkaar in gesprek te gaan en vragen te stellen. Doel van vanavond is vanuit de omgeving wensen, belangen en zorgen op te halen die we waar mogelijk verder meenemen richting de planuitwerking. Daarom wordt iedereen van harte uitgenodigd om actief mee te denken.

Na deze avond volgt na de zomer een wandeling in de buurt waarin we graag verder met elkaar praten over wat u belangrijk vindt voor deze plek. Opgave voor de wandeling, kan in het 2^e deel worden gedaan. Terugkoppeling van de uitkomsten via een bijeenkomst zoals vanavond, zal naar verwachting in het najaar 2025 plaatsvinden.

Stap 2 (het vervolgproces) volgt waarschijnlijk in november. Dan worden de ruimtelijke uitgangspunten vastgesteld met besluitvorming door college en de gemeenteraad. Tijdens de behandeling in de gemeenteraad kan dan, indien gewenst, ingesproken worden bij de zogenoemde Ronde Tafel. Daarna start het formele proces om het omgevingsplan te wijzigen, want de huidige bestemming moet aangepast worden. Die wijziging wordt naar verwachting afgerond in 2026. In deze formele fase kan er dus zienswijze en beroep worden ingediend. Ook vindt in die periode de selectie van een ontwikkelaar plaats. In die fase is er maar beperkt ruimte voor inbreng en aanpassing van de plannen. Daarom gaan we graag in de eerste fase met elkaar in gesprek over de wensen en zorgen die leven. Naar verwachting wordt in 2027 het huidige pand gesloopt en start de bouw. De realisatie van de plannen duurt naar verwachting circa anderhalf jaar.

3. Stedenbouwkundig analyse

a. Historie

De geschiedenis van deze plek wordt toegelicht aan de hand van vier beelden.

1930 – Drachten is nog klein, op de locatie is een sportterrein gemaakt.

1970 – de wijk rondom is in ontwikkeling, het zwembad, met binnen- en buitenbaden wordt gebouwd.

2000 – het voormalige drafbaanterrein is omgevormd tot een park met woningen.

2005 – de woningbouw aan het park wordt gerealiseerd.

b. Huidige situatie

Er is besloten dat het zwembad wordt verplaatst. De vraag is nu: wat komt er op deze locatie terug? En wat voor soort woningbouw is hier mogelijk?

Het huidige bestemmingsplan, heet inmiddels het omgevingsplan, zal moet worden aangepast. De locatie heeft nu nog de bestemming 'sport'. Binnen die bestemming mag maximaal 75% worden bebouwd tot een hoogte van 10 meter.

Daarnaast zijn er ook percelen met de bestemming 'groen' en 'verkeer' en de gebieden met de bestemming 'wonen' hebben verschillende maximale bouwhoogtes.

4. Ruimtelijke ambities

Op dit moment is er een eerste verkenning gedaan van ambities en ruimtelijke randvoorwaarden voor de locatie, passende bij de opgave om ca 60 woningen te bouwen en de landschappelijke structuur te verbeteren. Deze ambities zijn:

- a. Wonen in een verbonden buurt
- b. Een circulaire en CO2 bewuste leefomgeving
- c. Energiezuinige en netbewuste woningen
- d. Een groene en gezonde omgeving.

5. Ruimtelijke uitgangspunten

a. Ambitie en ruimtelijke opgave

De locatie ligt direct naast het centrum en biedt daarmee de kans om een aantrekkelijke woonbuurt te realiseren in een groene omgeving. Het gebied is goed bereikbaar en ligt centraal ten opzichte van winkels en andere voorzieningen. De parkzone bevat veel beschutte plekken en biedt op verschillende punten uitzicht op groen. We gaan onderzoeken hoe we dit in de hele zone zorgvuldig kunnen invullen. Er zijn twee belangrijke opgaven voor dit gebied: het realiseren van woningbouw én het versterken van de groene kwaliteit.

b. Landschappelijke inpassing

De locatie is nu gesloten en versteend. We vinden het belangrijk dat de locatie naar de toekomst toe goed bereikbaar en toegankelijk wordt. Daarbij streven we naar een open en groene inrichting, met smalle bouwvolumes (smalle footprints), zodat je erlangs kunt kijken. Zo blijft het landschap zichtbaar en beleefbaar. We willen het bestaande landschap versterken. Er zijn nu al veel wandelpaden in het gebied, en die willen we goed verbinden met het wandelnetwerk – vooral rondom de vijver. Een parkachtige setting is een belangrijk uitgangspunt. We streven naar zo veel mogelijk vergroening: minder verharding en waar mogelijk juist terug naar natuurlijke, onverharde paden.

c. Programma en differentiatie

Hoogbouw van bijvoorbeeld meer dan 10 à 12 lagen past niet goed in de bestaande omgeving. Daarom wordt uitgegaan van een mix: grondgebonden woningen gecombineerd met appartementen in gebouwen van 6 à 8 lagen. Deze combinatie is op een zorgvuldige manier in te passen en sluit goed aan op de omgeving.

d. Verkeerstructuur en parkeren

De ontsluiting willen we plaats laten vinden aan de westzijde. Met een goede fiets- en wandelverbinding naar het centrum. Het parkeren wordt binnen het plan opgelost, zodat het geen extra druk op de omgeving legt.

6. Vervolg

De presentatie en het verslag worden gedeeld per mail/post en via de website. Daarbij proberen we zoveel mogelijk de opmerkingen, die gemaakt zijn, mee te nemen in de plannen en komen hier later op terug. Daarnaast is opgave voor de wandeling mogelijk. Het voorstel voor de wandeling wordt verzonden met het verslag.

7. Uitleg deel 2

Anke de Boer geeft uitleg over het tweede deel van de avond. Verspreid over zeven tafels gaan we in gesprek met de aanwezigen op basis van de luchtfoto van het gebied. Graag halen we op deze wijze wensen en belangen op. De opbrengst is opgenomen in een apart bestand (bijlage 1).

De vragen die tijdens het eerste deel van de avond zijn gesteld, staan op de volgende pagina's.

VRAGEN EN ANTWOORDEN 1^e DEEL VAN DE AVOND

- Wat is het doel van het participatieproces?

We willen zoveel mogelijk wensen en aandachtspunten van de buurt ophalen. Dat is ook het doel van deze avond en dit participatieproces. Nu is het moment om met elkaar in gesprek te gaan over wat de omwonenden belangrijk vinden en in deze fase is daarvoor de meeste ruimte. Samen willen we een goed gesprek voeren om vervolgens tot goede keuzes komen.

- Zijn twee participatiebijeenkomsten voldoende? Dit wordt niet gezien als echte participatie (Bij een eerder project (de school) kon een groep bewoners meekeek tijdens het hele traject).

Meestal zijn twee bijeenkomsten voldoende, maar als het nodig blijkt, plannen we extra bijeenkomsten. En ook met het organiseren van de wandeling, naast de twee bijeenkomsten, proberen we als gemeente de buurt zoveel mogelijk te betrekken in de plannen.

- Waarom is als uitgangspunt 60 woningen genomen?

We hebben een analyse gemaakt over wat er mogelijk is op deze plek en waarbij we rekening houden met de schaarse ruimte om te bouwen en de verschillende belangen.

- Wordt er een extern stedenbouwkundig bureau wordt ingeschakeld?

Dit gebeurt in de tenderfase (de selectiefase voor een ontwikkelaar). Wij huren als gemeente nu geen stedenbouwkundig bureau in omdat de stedenbouwkundige van de gemeente is betrokken.

- Het stedenbouwkundig bureau werkt dan in opdracht van de ontwikkelaar en heeft dus ook een commercieel belang?

Het is gebruikelijk om in de tenderfase een extern stedenbouwkundig bureau in te schakelen die werkt voor de ontwikkelaar of de architect. Onder andere de gemeentelijke stedenbouwkundige gaan het plan dan beoordelen.

- Het gebied is niet echt duidelijk. Hoe groot is het gebied?

Frank Aikema laat het gebied zien en geeft uitleg. Het gebied is rond het zwembad en de grens ligt in het water en ook de parkeerplaatsen vallen in het gebied.

- Is het niet vreemd dat er in het beeldkwaliteitsplan van de omgeving staat dat wij niet mogen recreëren in het water, maar dat er nu wel in het water gebouwd mag worden?

Omdat de vragen steeds specifieker worden en omdat iedereen in de gelegenheid moet zijn om vragen te stellen en zorgen te delen geeft Anke de Boer aan om deze vraag mee te nemen naar het tweede deel van de avond.

- Het gaat over woningbouw, parkeren, et cetera. Er wordt aandacht gevraagd voor een gezonde leefomgeving en het verzoek is breder, meer integraal te kijken. Er zijn bijvoorbeeld zorgen over de overstort van het riool: graag ook hierover nadenken en meenemen in de plannen.

Deze vraag kent veel deelvragen en ook hiervoor doet Anke de Boer het voorstel om deze vraag mee te nemen naar het tweede deel van de avond.

De Oude Welle

Participatiebijeenkomst

3 juli 2025, 19.00 – 21.00 uur

Agenda

Deel 1 – plenair

1. Welkom en opening
 - Doel, programma en huishoudelijke mededelingen
2. Aanleiding, opgave, proces & planning
3. Stedenbouwkundig analyse
4. Ruimtelijke uitgangspunten
5. Vervolg
6. Uitleg deel 2

Ca. 30 min.

Deel 2 – aan tafel (reacties, vragen, suggesties)

Ca. 60 min.

Voorstellen

- Marjan Hazebroek – Projectontwikkelaar (gemeente Smallingerland)
- Frank Aikema – stedenbouwkundige (gemeente Smallingerland)
- Marjanne Schaper – Projectondersteuner (gemeente Smallingerland)
- Anke de Boer – gespreksleider (Okander)

Tafeldames/-heren deel 2

- Jeroen Mulder – projectleider openbare ruimte (gemeente Smallingerland)
- Frank Aikema – stedenbouwkundige (gemeente Smallingerland)
- Willemijn Schaapman – wijkmanager (gemeente Smallingerland)
- Marjan Hazebroek – projectleider (gemeente Smallingerland)
- Frank van der Staay – coördinator ontwikkelstrategie (gemeente Smallingerland)
- Sietske Stiemsma-Bosma – planoloog (gemeente Smallingerland)
- Paul van Dijk – adviseur aanbesteding (Akro Consult)

DEEL 1 - plenair



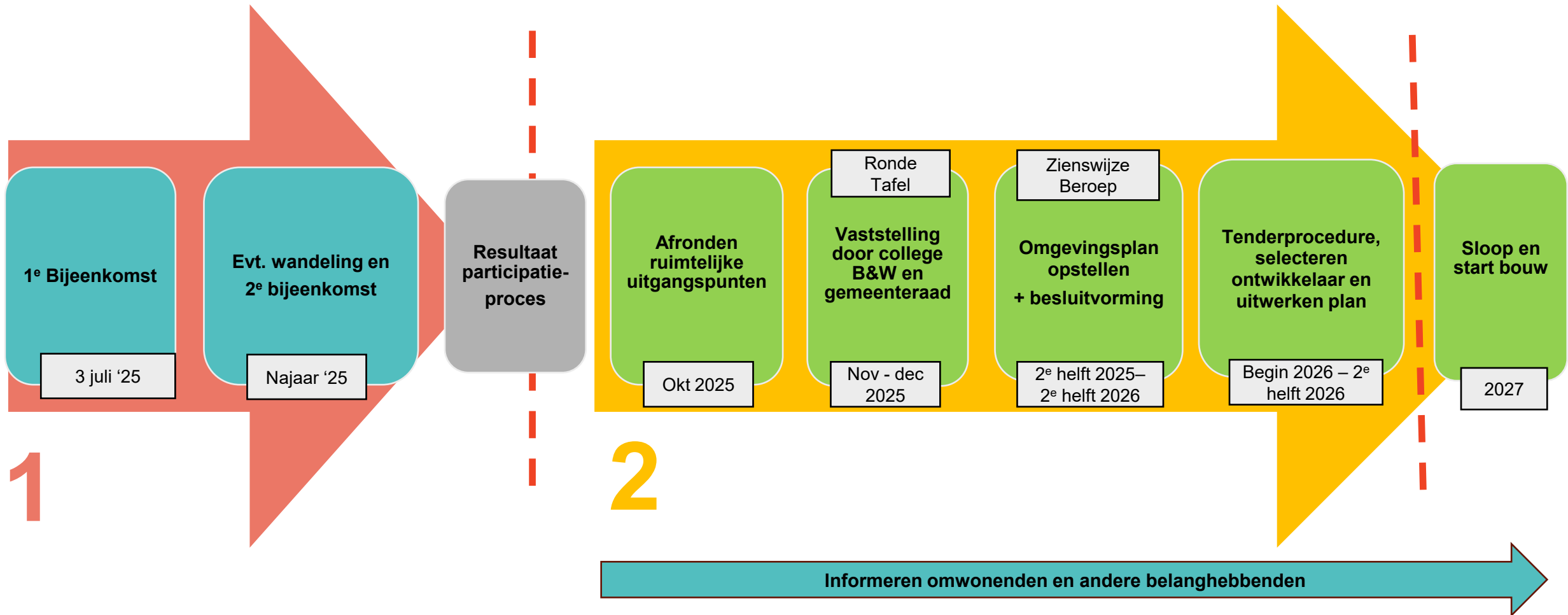
1

Aanleiding

- **Locatie**
 - Voormalig zwembadterrein
 - Eigendom gemeente
- **Woonvisie (2020-2025) + coalitieakkoord**
 - Ca. 1.500 nieuwbouwwoningen
 - Door o.a. herontwikkelen locaties vrijkomende gebouwen en braakliggende terreinen (programma gemeente: Ontwikkelstrategie)
- **Ca. 60 woningen op De Oude Welle**
 - Gemeente wil op deze locatie ca 60 woningen bouwen



Participatieproces (1) & vervolgproces (2)



Tijdelijke huisvesting gemeentepersoneel: Q3 2025 – Q1 2027

Stedenbouwkundige analyse

- Historie
- Huidige situatie
- Uitgangspunten voor de locatie en ontwikkeling

Stedenbouwkundige analyse - historie



1930 - Drachten is nog klein, op de locatie is een sportterrein gemaakt



1970 - de wijk rondom is in ontwikkeling, het zwembad, met binnen en buitenbaden wordt gebouwd



2000 - het voormalige drafbaanterrein is omgevormd tot een park met woningen, waterpartijen en een (zwem)vijver



2005 - de woningbouw in het park wordt gerealiseerd

Stedenbouwkundige analyse - historie



Stedenbouwkundige analyse – omgevingsplan



Stedenbouwkundige analyse – huidige situatie



Ruimtelijke ambities

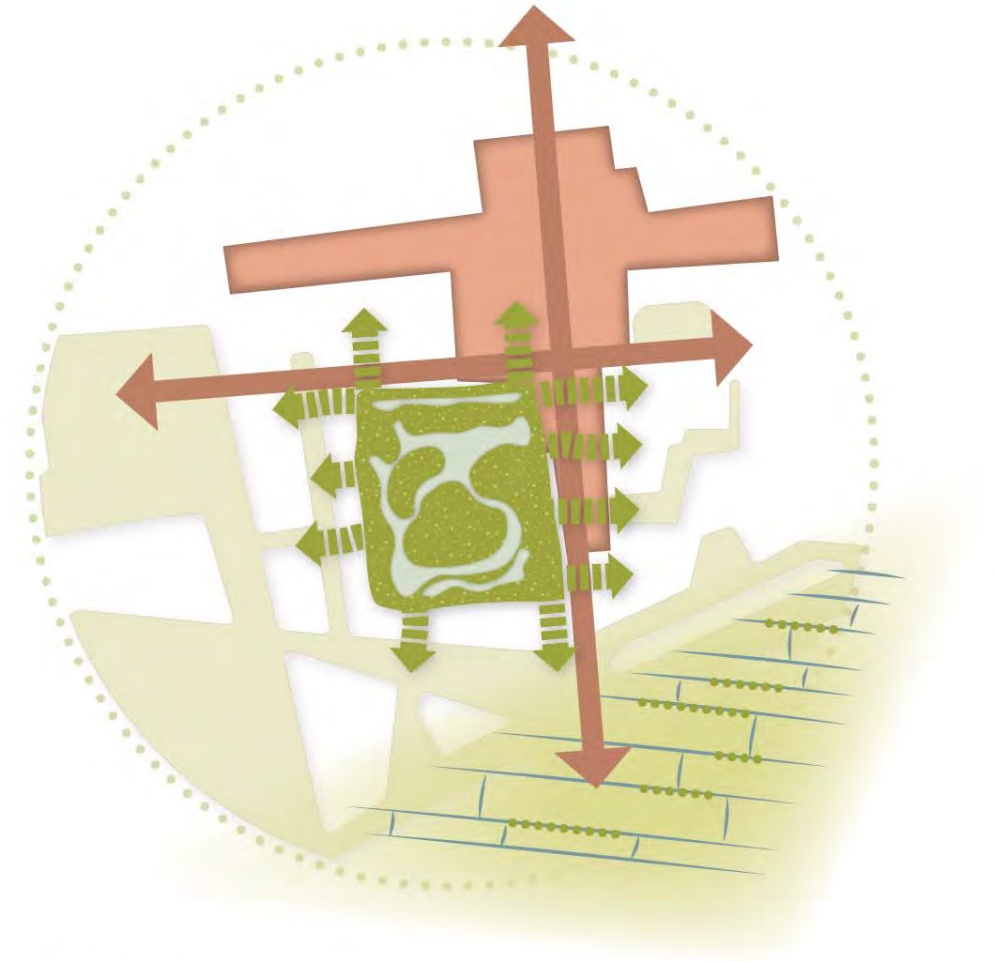
- Wonen in een verbonden buurt
- Een circulaire en CO2-bewuste leefomgeving
- Energiezuinige en netbewuste woningen
- Een groene en gezonde omgeving

Ruimtelijke uitgangspunten

- Ambitie en ruimtelijke opgave
- Landschappelijke inpassing
- Programma en differentiatie
- Verkeerstructuur en parkeren

Ruimtelijke uitgangspunten

- Ambitie en ruimtelijke opgave



Strategische ligging voor waardevolle verbinding tussen het stedelijke weefsel en het omliggende groen.

Ruimtelijke uitgangspunten

- Ambitie en ruimtelijke opgave



Compacte groene kamers en altijd
zicht op een groen decor

Ruimtelijke uitgangspunten

- Ambitie en ruimtelijke opgave



Aantrekkelijk woonmilieu én het toevoegen van een waardevolle landschappelijke groenzone

Ruimtelijke uitgangspunten

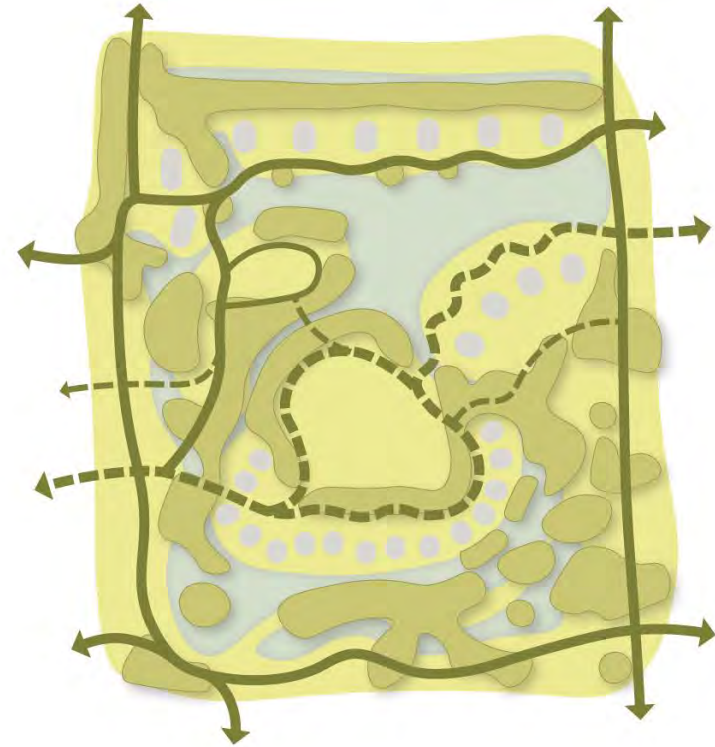
- Landschappelijke inpassing



Groene doorzichten: Bebouwing met ranke footprints om zichtlijnen naar het water en het omliggende landschap te behouden.

Ruimtelijke uitgangspunten

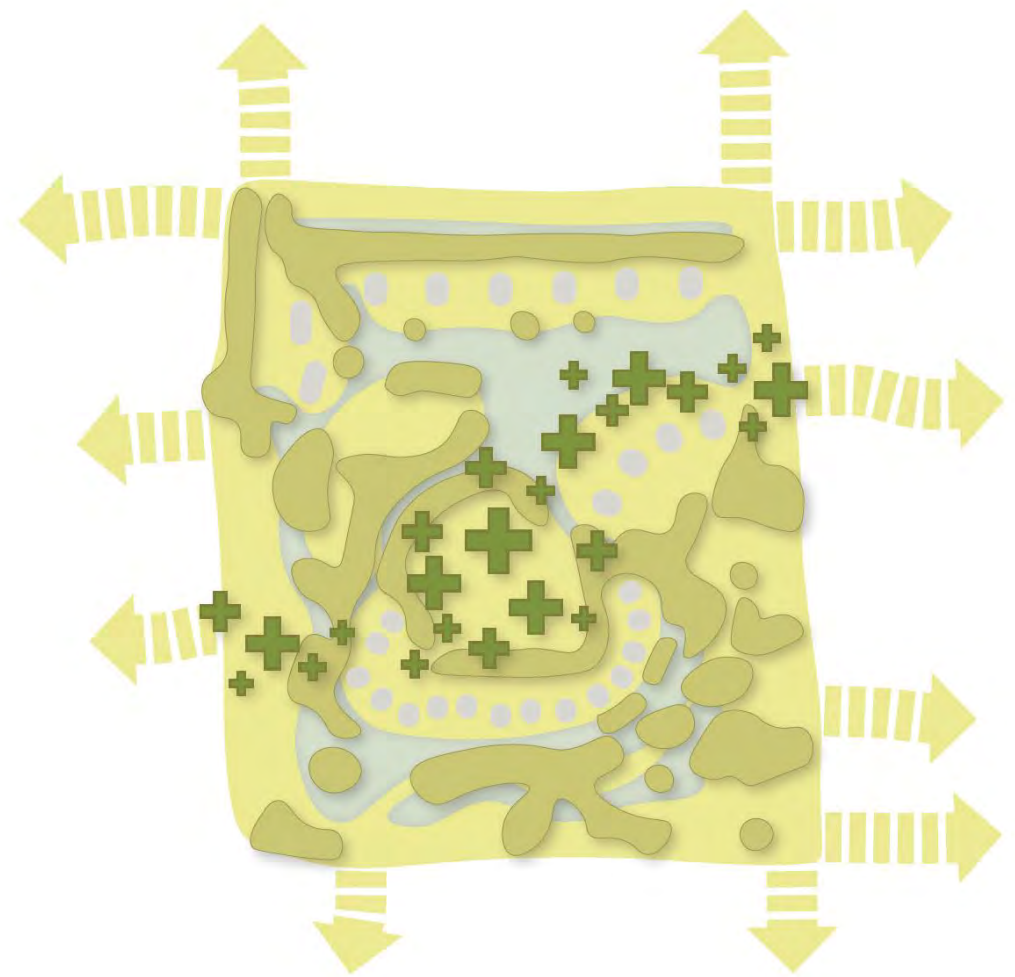
- Landschappelijke inpassing



Nieuwe verbindingen: Loop- en fietsroutes die het gebied verbinden met omliggende parken, het water en de stad, met bijzondere aandacht voor de verbinding naar het oosten.

Ruimtelijke uitgangspunten

- Landschappelijke inpassing



Parkachtige openbare ruimte:
Maximale vergroening van het gebied
met zorgvuldig geplaatste verharding.

Ruimtelijke uitgangspunten

- Programma en differentiatie

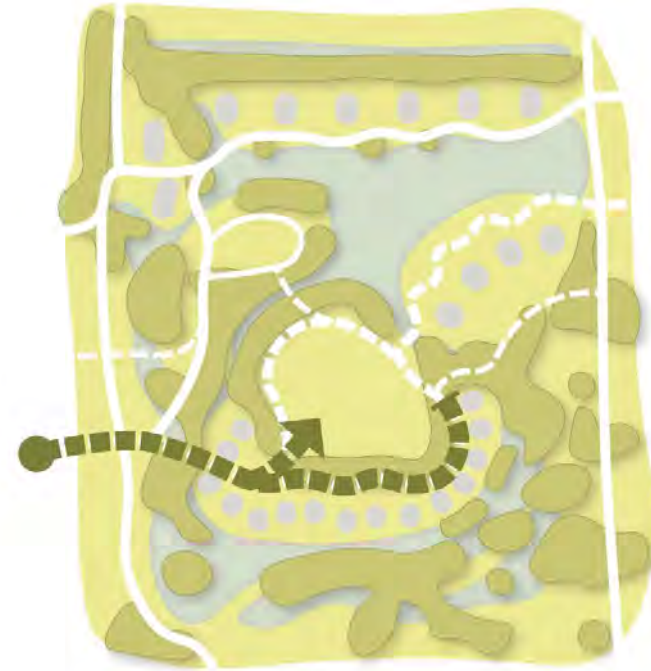


Hoogtes variëren van 6-8 lagen, afgestemd op de context en de landschappelijke inpassing.

Parkeeroplossingen worden opgelost binnen het plan. Zo min mogelijk verharding in de openbare ruimte.

Ruimtelijke uitgangspunten

- Verkeerstructuur en parkeren



Hoofdontsluiting via de westzijde: Hierdoor wordt het centrum ontzien van extra verkeersdruk, wat zorgt voor een rustigere toegang tot het gebied, waarbij recreatieve verbindingen naar het oosten worden verbeterd.

Afronding deel 1: hoe verder?

- Presentatie + verslag bijeenkomst
 - Per mail
 - Beschikbaar via de website
- Naderhand nog vragen/opmerkingen?
 - Via ontwikkelstrategie@smallingerland.nl
- We verwerken - waar mogelijk - uw inbreng
- We komen bij u terug → evt. wandeling plus vervolgbijeenkomst
 - Afronden ruimtelijke uitgangspunten



1

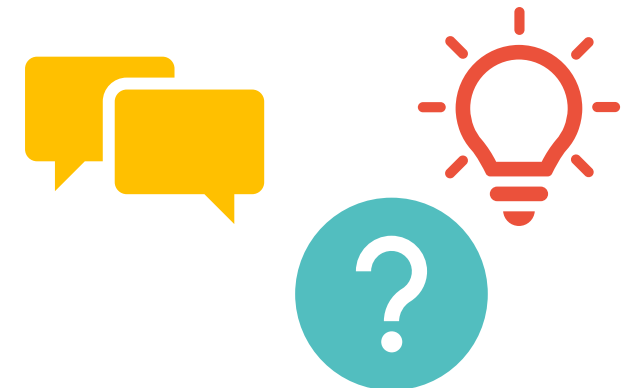
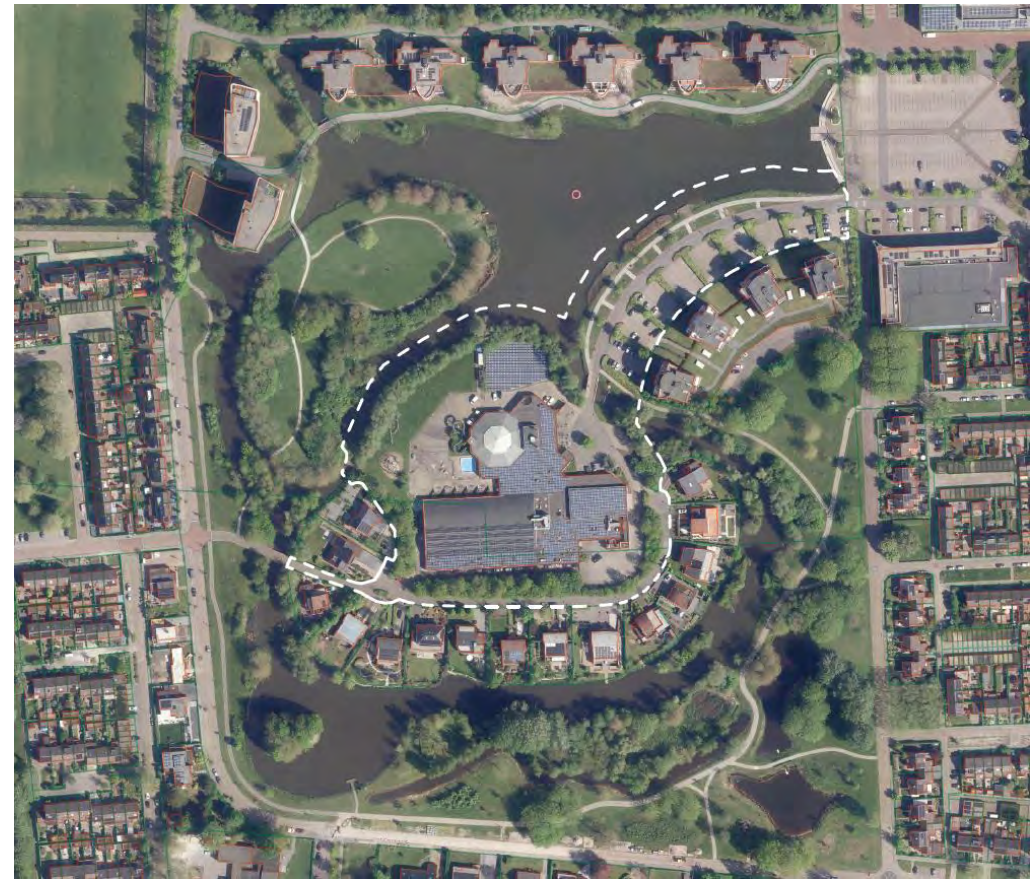
Interactief: deel 2

Heeft u vragen, opmerkingen en/of ideeën?

Bijvoorbeeld over:

- Wat leeft er in de buurt
- Wat vindt u belangrijk in het straatbeeld?
- Welke kansen ziet u?
- Infrastructuur / verkeer / parkeren
- Groen
- Proces
- ...

→ **Vragen, opmerkingen of ideeën?** Kom bij een van de tafels



Uitleg tafelgesprekken



Vragen, opmerkingen of ideeën? Kom bij een van de tafels

- Tot max. 21.00 uur
- Op elke tafel:
 - Luchtfoto
 - Concept ruimtelijke uitgangspunten
 - Reactiekaarten
- Deelname niet verplicht...
- Er is geen plenaire afsluiting



**aan
tafel!**

DEEL 2 – aan tafel



2

Vragen & reactieformulieren De Oude Welle

Datum: 03 juli 2025, 19.00-21.00 uur

Beantwoording vragen ingevulde reactieformulieren

Op de participatiebijeenkomst op 3 juli 2025 was er de gelegenheid om een reactieformulier in te vullen. U treft hieronder de gestelde vragen van de formulieren die zijn ingeleverd. We nemen deze vragen en reacties en informatie die we bij de tafels hebben opgehaald, mee in de verdere uitwerking en komen hier in de volgende participatiebijeenkomst op terug.

1. Parkeerplaatsen zwembad veranderen in groen met beweging à la Slingepark
2. Naast koop ook huur?
3. Géén woningen in - direct aan het water (ook niet op de parkeerplaatsen)
4. Verkeerscirculatie? Fiets lopen/auto's
5. Bebouwing in het water
6. Het plan betreft een veel groter gebied dan de zwembadlocatie. Hoe groter het gebied voor de bebouwing hoe onaantrekkelijker voor de omgeving. Daarom bij bestaande woonlocaties (de appartementen aan de mevr. De Rooweg en de Reidingweg) geen bebouwing in het water opnemen. Meer uitbreiding groenvoorziening.
7. De hoogte van de geplande appartementen: liefst zo laag mogelijk (anders komen ze erg dicht bij ons)
8. Hoogte van de appartementen: max. hoogte 5 lagen (op plaats zwembad) en niet langs Reidingweg.
9. Geen woningen langs Reidingweg in water; oever vrijhouden
10. Per woontoren Reidingweg max. 4 parkeerplaatsen voor bezoekers
11. Ca. 60 woningen: is dat maximale aantal? Krijgen we dat zwart op wit?
12. Geen woningen aan/in het water!
13. Maximaal 6 woonlagen
14. Alle parkeerplaatsen weg, maar aan aantal behouden (Reidingweg 8 t/m 94)
15. Geen woningen in (aan) het water
16. Oever vrijhouden voor recreatie
17. Mogelijk parkeren behouden voor de appartementen aan de Reidingweg
18. Te hoog bouw- niet gewenst (hooguit 5!). Hoogte van de Mevr. De Rooweg.
19. Tegen woningbouw in het water!
20. Wandelgebied_ veel groen met loop en fietsroute
21. De hoogte appartementen: niet hoger dan mevr. De Rooweg!! Geen woningen in het water/Reidingweg en parkeren bezoekers Reidingweg?
22. Analyse aantal woningen en hoe verdeeld over appartementen en grondgebonden

23. Hoogte appartementen max. gelijk aan Mw. De Rooweg
24. Géén woningen aan het water; water is dan niet openbaar voor wandelaars/fietsers/recreatie
25. Max. 5 woonlagen - voorkeur locatie zwembad
26. Wens:4/5 parkeerplaatsen per toren Reidingweg behouden
27. Appartementen op de plek van zwembad
28. Eventuele appartementen max 5 hoog
29. Parkeren bezoekers mogelijk houden
30. Geen bebouwing voor onze flats
31. Mogelijkheid terras/horeca met zicht op vijver
32. Zitten er rechten op het park/de groene structuur?
33. Zicht op vijver vanuit parkeerplaats open houden - in het 1e gedeelte - ook t.o.v. het monument
34. Wordt het gebied ontwikkeld als één geheel?
35. Wat gebeurt als de raad besluit meer woningen in lager segment te bouwen
36. Wordt de sociale veiligheid in het gehele plangebied vergroot maar ook buiten plangebied
37. Geen woningen aan water. Uitzicht belemmering. Waardevermindering
38. Klacht: bij de balie van de gemeente wisten ze niets van dit project
39. Toegangsweg vanaf Knobeldorfsplein
40. Is het niet wat optimistisch om 60 woningen te realiseren op deze grond. Niet te veel hoogbouw? Wel duur? Dan is er toch veel te weinig grond?
41. Uit onze groep: van de flats aan de Reidingweg liever een weg van de aansluiting richting AH en verder. Geen sluiproute tussen AH en Fabriciuslaan
42. Veel te druk op de Fabriciuslaan als er een doorgaande (dus sluipe) route komt
43. Mensen aan de Reidingweg 3 liever een weg ervoor langs i.p.v. huizen
44. Woningen in het water: ben ik echt op tegen, want dan is het zicht voor mij op de vijver helemaal weg en vrees ik ook voor waardedaling
45. Graag één op één met projectleider
46. Geen doorgang via Fabriciuslaan
47. Groene gevels/groene daken
48. Verbinding tussen de 2 "parkdelen"
49. Ontsluitingswegen 2 kanten op: naar Burg. Wuiteweg en naar Gerben Sondermanstraat
50. Geen appartementengebouw(en) van 8 bouwlagen (max. 4 à 5 bouwlagen)
51. Brug tussen het "eiland" en het oude zwembad, zodat er beter rondgelopen kan worden in het park
52. Parkeren onder het park
53. Verhardingen zoveel mogelijk beperken; wateropslag op de eigen kavel verplichten
54. Aandacht voor hangplekken/sociale veiligheid
55. De stedenbouwkundige inpassing van de nieuwbouw: suggestie laat Copijn mee wandelen (geen verrommeling stedenbouwkundig gezien)

56. Suggestie: bouw de woning zo dat ze stedenbouwkundig een ring vormen met de rest
Licht ik graag verder toe (zie tekeninn)



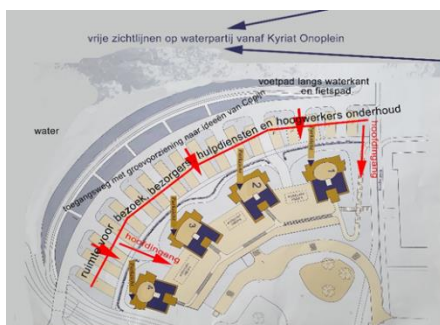
57. Overstortriool: problemen met overstort Reidingweg
58. Ontsluiting oost en west: ontsluitingsweg vanaf Fabriciuslaan + Reidingweg maken. Niet aaneensluitend zodat sluipverkeer ontstaat. Zo ontlast je toegang vanaf de uitrit?
59. Waterwoningen voor appartement Reidingweg: geen bebouwing voor 4 app. Reidingweg. Wel parkachtige aanleg
60. Geen "waterwoningen": pas op voor verrommeling
61. Gebied onderling verbinden
62. Hoeveel etages komen er?
63. 60 woningen: ook met tuin?
64. Behouden van de groene wal op de Douwstraweg!
65. 1 Inrijweg aan Douwstra: hoe dan? (bruggetje kan niet anders ingericht)
66. Waterkanten niet voor de huizen
67. Ontsluiting voor de nieuwe woningen via de oude zwembad in richting/weg!
68. Sfeer van onze straat behouden!
69. Ontsluiting autoverkeer via bruggetje Douwstraweg voor hele wijk: Géén hoofdingang via bruggetje Douwstraweg! Dan wordt het voor de omwonenden daar hun rust volledig vergald
70. Groene wal Douwstraweg mag niet weg
71. Maak Douwstraweg alléén voor omwonenden die er nu wonen. Afsluiting bij hek d.m.v. dichten (doortrekken) groen wal
72. Géén hoogbouw rondom Douwstraweg i.v.m. inijk. Veel huizen daar nu grote ramen boven
73. Wandelen rondom vijver moet mogelijk blijven
74. Héél veel wandelaars/fietsers. Niet meer auto's
75. Beeldkwaliteitsplan: bij het inrichting van onze tuinen moeten wij ons houden aan strenge voorschriften, waaronder bouwen vanaf 5 meter van de oever. Het kan niet zo zijn dat oevers nu bebouwd mogen worden
76. Verder schrijft dit beeldkwaliteitsplan eisen voor als het gaat om groen (water) dat zien we graag terug in deze ontwikkeling. Zie opmerkingen Hayo Radersma, nr. 9.

77. Groene wal: staat binnen de stippellijn, maar wordt door bewoners Douwstraweg als stevige wens om behouden te blijven - stippellijn moet naar andere kant van de groene wal! Zodat deze als groene buffer dient tussen huidige woningen Douwstraweg en toekomstige woningen
78. Waar zitten we op de participatieladder? Marjan - meedenken (wordt nader toegelicht)
79. Planlijn verder weg van Douwstraweg
80. Huidige ontsluiting: doodlopend voor auto's, alleen fietsen intact laten
81. Heuvel zo laten, evt. groter/hoger
82. Ontsluiting plan op andere plek
83. Rekening houden met huidige vastgestelde beeldkwaliteitsdocument Parckwijk De Singels
84. Schroor, Copijn etc.
85. Maak plangebied groter richting Noorden. Grote groene eiland ten noorden meenemen in plangebied en oplossen verkeer doorgang etc.
86. Wat gebeurt er met het beeldkwaliteitsplan van de Douwstraweg?
87. Wat gebeurt er met de groene wal
88. Waarom mag er nu in het water gebouwd worden terwijl de bewoners van de Douwstraweg niet aan het water mogen recreëren of krijgen die nu ook de mogelijkheid
89. Alleen openen aan Westzijde gaat voor de brug en de bewoners die daar wonen krijgen veel verkeer door hun achtertuin (te veel)
90. Het aantal woningen is naar ons idee te hoog
91. Laat de Douwstraweg zoals het - de bestaande wal bij het zwembad laten bestaan
92. Laat de Douwstraweg een doodlopende weg zijn (behalve voor wandelaars/fietsers)
93. Hoe kan een participatietraject werken in 2 avonden??
94. Het gebied is groter als nu aangegeven
95. Houd de groenwal over de volledige lengte Douwstraweg intact
96. Toegang op de Douwstraweg: Douwstraweg is nu doodlopend (alleen fietsen). Het plan is om deze weg doorgaand te gaan maken voor de nieuw te bouwen woningen. De brug en de straat is hier te smal voor en ons woongenot wordt hierdoor minder. Wordt dus ook gevaarlijk. Opl. : verschuif de toegangsweg
97. De groene wal tussen zwembad en Douwstraweg is ook belangrijk. Een stuk groen aan de voorkant, zoals in jullie plan is waardevol en wenselijk. Kenmerk van onze wijk.
98. Graag water achter groene strook i.v.m. waterplan van de gemeente
99. klimaatadaptieplan respecteren svp
100. Respecteer de sfeer van de straat!! Groenstrook laten bestaan!
101. Geen toegang in de straat via nr. 25/27. Verkeersveiligheid in het geding!!
102. Grote zorg of de gemeente te vertrouwen is m.b.t. dit participatietraject!!
103. Woningbouw op de locatie is goede optie
104. Liever geen bouw hoger als 6 bouwlagen daar die het huidige goede uitzicht verslechteren
105. Geen woningbouw op de locatie van de parkeerkoepels of aan de vijver. Dit verstoren het uitzicht. Graag daar meer groen.

- 106. Wat gebeurt er met de huidige parkeerplaatsen bij de Welle?
- 107. Graag de oever tussen het Kiryat Onoplein en de oude Welle openbaar houden (wandelpromenade en zit plek)
- 108. Het is een mooie locatie. We willen graag weten waar gebouwd gaat worden en hoe hoog het wordt.
- 109. Het eiland is niet zo goed bereikbaar. Is een extra brug naar het eiland een optie?
- 110. Veel mensen vinden het prachtig wonen aan en om de vijver. Er is veel onderling contact.
- 111. Op dit moment gaan alle fietsers naar Drachten west via het fietspad aan de noordzijde van de vijver. Het is daar druk. Is een tweede route aan de zuidkant van de vijver een optie?
- 112. Bij de Fabriciuslaan is een gevaarlijke verkeerssituatie. Er zijn daar veel fietsers en de weg loopt dood waardoor auto's daar regelmatig moeten keren. Kan daar wat aan gedaan worden?
- 113. Het onderhoud aan het groen op het eiland is slecht. Er staan dode bomen (iepziekte?). En gesteld wordt dat de gemeente daar geen werkzaamheden kan uitvoeren met groter materieel daar de brug naar het eiland dat niet aan kan.
- 114. Geen woningen in het water tegenover eerste appartementengebouw (Reidingweg);
- 115. Advies om nul onderzoek uit te voeren t.a.v. verkeer en parkeren;
- 116. Behoeftes aan grote appartementen > 110 m²;
- 117. Overstort verwijderen / beperken (overlast bij extreme regenval) betrekken in ontwikkelplan;
- 118. Ondergrondsparkeren;
- 119. Markante gebouwen in ontwikkelgebied bouwen;
- 120. Sfeerbeelden (referentie gebouwen) voor duidelijkere toekomstige ontwikkeling.
- 121. Projectgebied breder bekijken dan ontwikkelgebied. Gehele parkgebied t.a.v. beheerbaarheid. Hierin participatie en onderhoud betrekken;
- 122. Zwembad uitbreiden – Waterplanten in watergang achter woningen;
- 123. Groen is de kracht van het gehele gebied – behouden dan wel versterken.
- 124. Presentatie + kaart snel sturen
- 125. Zijn de bewoners van de Roulerflat uitgenodigd?
- 126. Zone parkeerplaatsen; goed om te betrekken maar geen woningen in deze zone (“dat worden dure woningen van veel planschade”);
- 127. Meer gevoel bij hoog/laagbouw nodig; overigens op basis van de luchtfoto is wel duidelijk te herleiden dat laagbouw snel kansen voor park belemmerd. Steun voor hoogbouw, zeker vanuit dit inzicht
- 128. Ca 60 won.? Svp max 60!
- 129. Mix huur en koop mogelijk interessant. Maar met ervaring in een van de gebouwen aan de vijver; niet mengen in één gebouw/vereniging;
- 130. Als interessant lokaal voorbeeld werd De Draait/Skatebaan/Slingerpark genoemd. Is dat een passende referentie?
- 131. Circulair...kan zwembad mogelijk parkeren worden?

132. Svp Fabriciuslaan weer doorsluiten; doodlopend is ongewenst, kerend verkeer dat mengt met fietsers is gevaarlijk;
133. Zorg dat er geen sluiproute kan ontstaan;
134. Groen interessant, is de visie daarin mogelijk te verruimen?
135. Veel senioren, misschien niet zelf actief gebruik park maar zicht op levendigheid wordt er gewaardeerd.....dus graag veel aandacht voor open ruimte. Levensloopbestendigheid van woningen!
136. Conform de nieuwe Omgevingswet is participatie verplicht. Er wordt daar ook aangegeven dat er een participatie/communicatie plan zou moeten zijn. Zou u deze ook met de overige stukken mee willen sturen?
137. Hierbij doe ik u nog wat ideeën en gedachtespinsels aan de hand, waarbij rekening gehouden moet worden bij het plan van De Oude Welle.

Er is een bestand in Pdf-formaat en een afbeelding in JPG-formaat toegevoegd om het een beetje te verduidelijken.



Geachte Marjan,

Hierbij nog een aantal opmerkingen betreffende de participatie met De Oude Welle.

Waar we aandacht voor willen vragen is dat de zichtlijnen op het water blijven bestaan voor alle bewoners.

Dat er langs het water een voetpad komt, met een vrijliggend fietspad. Of dat het fietspad geïntegreerd blijft met de toegangsweg tot het briggetje bij het oude zwembad zoals nu.

Bij het aanpassen van de te grote parkeerplekken willen we uw aandacht vragen voor het volgende:

Graag wel de nodige parkeerplekken voor bezoekers van onze appartementen, aangezien de hoofdingangen (richting onze interkom) voor de bezoekers en bezorgers aan die kant liggen. Bovendien moeten hulpdiensten ons vanaf die zijde ook kunnen bereiken.

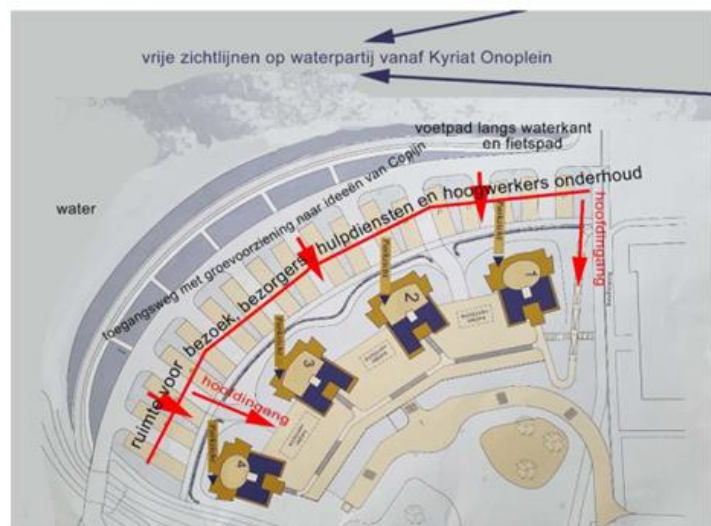
En er is ter plekke een verharde ondergrond nodig voor hoogwerkers voor het groot onderhoud aan die kant van de gebouwen.

Verder is aanpassing naar meer groen i.p.v. stenen naar de ideeën van landschapsarchitect Copijn ook niet verkeerd. Een open landschap met veel doorkijkjes.

Misschien komt er nog wel eens wat in onze gedachten.

Vriendelijke groet,

Sjoerd Ponne
s.ponne@gmail.com
 0657589285



Wandeling

8 september 2025

De Oude Welle

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 ambitiedocument 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 Smalingerland 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.

Notulen wandeling 2 - De Oude Welle – reacties verwerkt

Datum: 08 september 2025, 16.15 – 17.15 uur

Aanwezig: omwonenden

Marjan Hazebroek (projectleider), Frank Aikema (Stedenbouwkundige) en Marjanne Schaper, ondersteuner (namens Gemeente Smallingerland)

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 organiseert de gemeente een volgende participatiebijeenkomst, waarin we de terugkoppeling geven over de planuitwerking. Indien nodig of wenselijk volgt er nog een moment met de buurt. Daarna ronden we de ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten 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 zichtbelemmering willen, alhoewel zij zich realiseren dat dit waarschijnlijk lastig zal worden voor de benedenwoningen. Laagbouw betekent één woonlaag (bijv. een woonark), met tuin aan de waterzijde en eventueel met toepassing van groendaken. Ook is het een optie om 2 of 3 woningen tegen elkaar aan te bouwen, zodat de zichtlijnen bestaan blijven.

Heeft u ideeën hoe dit gebied te vergroenen?

Maak een trimpark. Ook het maken van een natuurpark wordt genoemd, daarbij moet wel overlast worden voorkomen. De sociale veiligheid moet gewaarborgd zijn, hiervoor is de auto-ontsluiting ook belangrijk in verband met (toe)zicht.

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

Een goede toegankelijkheid van de de appartementengebouw is een randvoorwaarde, onder andere voor onderhoud en hulpdiensten. Het bezoekersparkeren zal afnemen, maar er zullen wel enkele parkeerplaatsen voor bezoekers moeten worden behouden. Concentratie van parkeerplekken is een optie. Of parkeren in het park achter de toren is wellicht ook mogelijk.

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 Smalingerland 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?

De locatie wordt als behoorlijk ruim ervaren. Er wordt gesproken over zowel appartementengebouwen als grondgebonden woningen, maar is daar daadwerkelijk vraag naar? En hoe worden de doelgroepen vastgesteld? Opgemerkt wordt, dat bij hoogbouw aan de achterzijde bovendien rekening moet worden gehouden met slagschaduw. Blijft het bestaande groen bestaan? Moet zicht op de vijver mogelijk zijn? De voorkeur gaat sterk uit naar het behouden van de groene long. Als maximale bouwhoogte wordt 6 à 7 bouwlagen genoemd, maar in ieder geval absoluut niet hoger dan de bestaande bebouwing rond de vijver. Een alternatief zou kunnen zijn: twee gebouwen van vijf lagen aan het water. Waarom wordt dit plan niet gerealiseerd tussen de Drift en de Wuiteweg?

Frank geeft hierop een reactie. Er is rekening gehouden met de gemeentelijke woningbouwopgave, de omvang van het terrein en de ligging daarvan. De doelgroep wordt bepaald vanuit het woonbeleid, daar wordt zorgvuldig onderzoek naar gedaan. Ook in vergelijking met andere locaties. We willen naast de appartementen en grondgebonden woningen ook de groene omgeving verstevigen. De huidige opgave is 60 woningen, daar moeten we aan voldoen. Maar door inrichting van veel groen, wordt de inpassing beter.

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 straat mag wat de deelnemers betreft worden benut voor ontsluiting. De bewoners leven aan de andere kant van de woning.

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

Een doorgang maken voor een paar woningen wordt niet als een probleem gezien. Wel tegen doorgaand verkeer, die situatie moet ongewijzigd blijven.

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?

De wijk opdelen. Het verkeer wordt dan opgesplitst, maar doorgaand verkeer (m.u.v. fietsers) is niet wenselijk. De verkeersbewegingen zullen toenemen, daarom wel de nodige aandacht besteden aan overlast door koplampen en geluidshinder. De weg is en blijft smal.

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 worden gebouwd. 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.

6. Afronding wandeling

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

- Worden de belangenbehartigers van de groene long ook betrokken bij de ontwikkeling van de plannen? Genoemd wordt: Willem de Boer. Benadrukt wordt dat, in 2001/2002 is bepaald dat de groene long behouden moet blijven en dat er slechts aan de randen gebouwd mag worden. Worden deze richtlijnen nog aangehouden?

Reactie gemeente: een lid van de Vereniging Behoud van de Groene Long krijgt ook alle informatie. Marjan Hazebroek zal de informatie m.b.t. de groene long nogmaals bekijken.

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. Tijdens de wijziging van het omgevingsplan is er de mogelijkheid om zienswijzen in te dienen. Dit proces zal in de vervolgbijeenkomst verder besproken.

Notulen wandeling 3 - De Oude Welle – reacties verwerkt

Datum: 08 september 2025

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 organiseert de gemeente een volgende participatiebijeenkomst, waarin we de terugkoppeling geven over de planuitwerking. Indien nodig of wenselijk volgt er nog een moment met de buurt. Daarna ronden we de ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten 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.

Gevraagd wordt hoe en door wie wordt bepaald welke feedbackpunten worden meegenomen in de plannen? In beginsel wordt dit door de diverse vakdisciplines van de gemeente gedaan. En dit wordt afgestemd met de wethouders, waarna dit besproken wordt in het college/de raad. Het is uiteindelijk de gemeenteraad die het besluit neemt.

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?

Het aanwezige groen wordt als zeer waardevol ervaren en men vindt dat dit met de voorgestelde woningbouw in de vijver ernstig wordt aangetast. Ook wordt opgemerkt dat er voor de bestaande woningen strikte regels gelden, hoe verhoudt dit zich tot de nieuwe ontwikkeling? Ze vrezen bovendien dat de rust in het gebied verloren zal gaan. Destijds heeft

de gemeente bepaald dat dit een "groene oase van rust" moest blijven. De aanwezigen pleiten ervoor om dat ruimtelijk ontwikkelperspectief niet los te laten. Er wordt voorgesteld om de vijver juist te vergroten in plaats van er woningen te bouwen.

Reactie gemeente: het is niet de bedoeling dat de vijver weg gaat en de kwaliteit van het gebied achteruit gaat. We zoeken naar een plan wat passend is bij de omgeving. De stedenbouwkundige maakt een schets van hoe de invulling met wonen zou kunnen rekening houdend met het zicht vanuit de appartementen. Als je goed vastlegt waaraan het plan moet voldoen, zijn er goede inpassingsmogelijkheden. De gemeente geeft aan ook het ruimtelijk ontwikkelperspectief te betrekken.

Heeft u ideeën hoe dit gebied te vergroenen?

De aanwezigen geven aan dat zij het jammer zouden vinden als het park verdwijnt of wordt versmald. De vijver speelt een belangrijke rol voor de aanwezige dieren, zoals vissen en vogels, en wordt bovendien intensief gebruikt door verschillende verenigingen en bij diverse activiteiten. Zij vragen dan ook om hier rekening mee te houden waarbij de vijver altijd toegankelijk moet zijn voor wandelingen langs het water, om gelegenheid te geven voor vissers, etc. Nu veel parkeerplaatsen overbodig zijn geworden, zien zij kansen om het park juist uit te breiden en tegelijkertijd de weg te verbreden. Dit laatste is wenselijk, omdat wordt verwacht dat het verkeer toeneemt; het bruggetje aan de andere kant is immers smal en vormt een knelpunt, aan deze zijde van het gebied is men reeds gewend aan autoverkeer.

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

Een goede toegankelijkheid van de appartementengebouwen is een randvoorwaarde, onder andere voor onderhoud en hulpdiensten. Wel parkeerplaatsen behouden voor bezoekersparkeren.

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 Smalingerland 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?

De aanwezigen stellen meerdere vragen. Ten eerste: waarop is het aantal van 60 woningen gebaseerd? Kan dit aantal worden verlaagd naar bijvoorbeeld 40, zoals eerder op de gemeentelijke website is vermeld? Ook wordt gevraagd wie opdracht heeft gegeven voor woningbouw op deze locatie, en of het college voldoende oog heeft voor de impact op de omgeving. Daarnaast wordt gepleit voor behoud van het huidige karakter van het gebied, inclusief de bestaande bomen. Water, natuur en wandelpaden worden als waardevol gezien. Sociale veiligheid is wel een aandachtspunt; bekeken moet worden of daarvoor bomen moeten wijken. Bij eventuele hoogbouw ziet men graag dat deze zo dicht mogelijk bij de vijver wordt geplaatst, om het zicht te behouden (probleem bij toren 4). Voorkeur gaat uit naar een maximale hoogte van 6 à 8 lagen, met een ondergrondse parkeervoorziening. Voorkomen moet worden dan de nieuwe bewoners in de omliggende straten gaan parkeren. Er is geen bezwaar tegen twee torens van vier lagen, mits rekening wordt gehouden met afstand en omgeving.

Een bewoner doet daarnaast de suggestie om vanaf de pomp/overstort aan de westkant van het gebied, achter de bestaande houtwal langs een waterloop te graven. Deze waterloop dient ter bescherming van de houtwal en dit zowel met het oog op verdroging/aantasting,

vernietiging, privacy en ook veiligheid vanwege/voor spelende jeugd. Dit met ondersteuning van het aanwezige hekwerk.

Ook wordt gevraagd of het speeltoestel behouden kan blijven en of het Knarrenhof-concept een optie is. Tot slot wordt opgemerkt dat de plannen moeilijk te visualiseren zijn. Betere en duidelijkere visualisaties worden gewenst.

Frank geeft een reactie. Bij het bepalen van het aantal woningen is rekening gehouden met de gemeentelijke woningbouwopgave, de omvang en ligging van het terrein. De locatie, het aantal woningen en de doelgroepen (gezinnen en senioren) zijn gebaseerd op onderzoek en het woonbeleid. Het college heeft opdracht gegeven om dit plan uit te werken, passend bij de door de gemeenteraad vastgestelde opgave voor het bouwen van woningen in de gemeente. Frank benadrukt daarnaast het belang van het gesprek met de omgeving over wat bewoners belangrijk vinden. Ook merkt hij op dat het bouwen van één toren of twee appartementengebouwen meer ruimte zou geven voor een parkzone en extra groen. Marjan vult aan dat de ruimte nu afgesloten, bebouwd en versteend is. De ambitie is daarom om, naast het realiseren van 60 woningen, niet alleen vast te houden aan het huidige groen, maar deze waar mogelijk te versterken. Daar is voldoende ruimte voor. Een initiatief voor een Knarrenhof wordt op dit moment elders in Drachten onderzocht.

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 aanwezigen vinden dat het bestaande groen behouden moet blijven. De boswal wordt als essentieel gezien; het herstellen ervan volgens de oorspronkelijke bedoeling is prima. Men is tegen het creëren van doorgangen en zichtlijnen. De stippellijn met daarin de afbakening van het plangebied moet dan ook aan de binnenkant van de boswal liggen. Frank Aikema geeft aan dat met de huidige ligging van de stippellijn niet wordt bedoeld dat de boswal wordt verwijderd.

Tot slot wordt gevraagd of landschapsbureau Copijn nog bij de verdere planvorming betrokken wordt. Dit is niet het geval, wel zijn de plannen van Copijn betrokken waaruit naar voren is gekomen dat de boswal hersteld kan worden zoals oorspronkelijk bedoeld. Bijvoorbeeld door enkele bomen ter hoogte van nummer 11 te plaatsen.

Twee verzoeken:

- Graag gat bij het hek dichtmaken
- Aan de achterkant van het zwembad branden dag en nacht lampen; kan dit uit?

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

Graag de bomenrij intact houden en herstellen ter hoogte van nummer 11 en ter hoogte van de oorspronkelijke personeelsingang.

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?

Waarom wordt de ontsluiting alleen aan deze zijde gerealiseerd? Er zijn grote zorgen over de ontsluiting aan deze kant. Nu al zijn er problemen bij het uitrijden en men maakt zich zorgen over de gevolgen voor bijv. de kelders. Extra verkeer wordt gezien als een groter risico, vooral omdat het nu soms al levensgevaarlijke situaties oplevert. Ook is men tegen het splitsen van de ontsluiting. Een ontsluiting over uitsluitend de huidige toegangsbrug aan de Douwstraweg wordt afgekeurd. De parkeerplannen lijken bovendien in te druisen tegen het behoud van de oase van rust. Er wordt opgemerkt dat zwembadbezoekers destijds ook vaak in de wijk parkeerden; dit veroorzaakte overlast (lichthinder). De brug is erg smal en er wordt gevraagd of er voldoende rekening wordt gehouden met calamiteiten. Graag ook aandacht voor de gevaarlijke situatie bij de Fabriciuslaan.

Frank geeft een reactie: de ontsluiting aan deze zijde is bedoeld om het centrum te ontlasten, het is de kortste route richting uitvalswegen. Verkeerstechnisch is het mogelijk, maar niet ideaal. We zijn ons ervan bewust dat dit qua beleving anders ervaren zal worden. Indien er een parkeergarage wordt gebouwd, wordt dit altijd eerst onderzocht.

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 worden gebouwd. 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.

6. Afronding wandeling

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

Een deelnemer vat namens de groep de belangrijkste aandachtspunten samen:

1. Zorg voor een kwalitatief goede inrichting van het gebied tussen tussen de vijver en de appartementengebouwen.
2. Hoogbouw: let op de locatie van de appartementengebouwen in relatie tot de bestaande woningen en beperk de maximale hoogte.
3. Behoud de boomwal .
4. Ontsluiting aan de westzijde van het gebied baart grote zorgen.

Aanvullend wordt opgemerkt, dat het participatieproces aandacht verdient. Men vindt het proces in doorlooptijd als in het aantal bijeenkomsten te summier.

De gemeente geeft aan dat zij graag, door een goede participatie, de randvoorwaarden wil vaststellen met zoveel mogelijk draagvlak van de omgeving. Indien nodig wordt een extra bijeenkomst georganiseerd.

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.

Inloopbijeenkomst 16 oktober 2025

De Oude Welle

Verslag inloopbijeenkomst De Oude Welle Drachten, 16 oktober 2025

Op 16 oktober 2025 vond in De Welle, Reidingweg 6 te Drachten een goed bezochte inloopbijeenkomst plaats over de herontwikkeling van het oude zwembad De Welle. De gemeente wil hier 60 woningen realiseren en het park een kwaliteitsimpuls geven.

Tijdens de bijeenkomst is via zeven posters informatie over de herontwikkeling getoond. Deze posters waren via borden op ezels te bekijken en via posters verspreid over diverse tafels. De posters toonden de ambities en uitgangspunten voor de herontwikkeling en verschillende varianten van mogelijke invullingen van het gebied.

Aan de hand van deze posters is door de gemeente toegelicht hoe de opgave in het gebied kan landen en hoe is omgegaan met de opgehaalde reacties. Deze reacties zijn onder andere opgehaald tijdens de bijeenkomst van 3 juli 2025 en de drie wandelingen door het gebied op 8 september 2025. Bij de toelichting is door de gemeente aangegeven op welke punten de ambities en uitgangspunten zijn aangepast.

Vervolgens is hier tijdens de avond met de belangstellenden verder over van gedachten gewisseld. Daaruit kwam naar voren dat sommige belangstellenden zich nog steeds zorgen maken over bijvoorbeeld verandering van de omgeving en uitzicht en dat sommige belangstellenden gerustgesteld waren.

Gedurende de bijeenkomst was het mogelijk om via een reactieformulier vragen, suggesties en aandachtspunten mee te geven. Deze zijn verzameld en op de volgende pagina weergegeven. Tot slot is tijdens de inloopbijeenkomst inzicht gegeven in de planning en het vervolg van de herontwikkeling.

Vragen & reactieformulieren De Oude Welle

Datum: 16 oktober 2025, 17.00 uur - 20.00 uur

Ingevulde vragenformulieren

Tijdens de inloopbijeenkomst van 16 oktober 2025 was er de gelegenheid om een vragenformulier in te vullen. U treft hieronder de gestelde vragen van de formulieren die zijn ingeleverd. Ook de vragen die wij per e-mail hebben ontvangen staan hierbij. We nemen alle vragen, reacties en informatie die we hebben opgehaald mee in de verdere uitwerking en komen hier in de slotbijeenkomst (10 november 2025) op terug.

1. Kan mevr. De Roeweg eventueel mee liften op het energieneutraal project van deze ontwikkeling?
2. Optie B heeft een doorgang in de boomwal. Dit heeft niet onze voorkeur. Geen doorgang.
3. Optie B heeft qua bebouwing onze voorkeur.
4. Onderwerp: verlichting in het park. Er komen meer woningen dan vind ik dat er meer verlichting in het park mag komen. In de winter is het 's ochtends nog donker en de jeugd fietst allemaal door het park als voetganger is dit niet veilig.
5. Plan A is voor mij acceptabel. Ik woon in de onderste woonlaag van de flat, die het dichtst bij de AH winkelstraat. Bij plan A wordt mijn uitzicht niet belemmerd. Mijn uitzicht moet gewaarborgd blijven.
6. Variant A is goed.
7. Vijver moet geen woonfunctie krijgen.
8. Parkeerplekken behouden t.b.v. bewoners en brandweer en politie.
9. Onderwerp: de waterwoningen. Het plan ziet er mooi uit. Heb er alle vertrouwen in dat het goed komt. Alleen de waterwoningen gaan afbreuk doen aan de mooie waterpartij. Hier worden activiteiten georganiseerd zoals de nieuwjaarsduik. Er wordt kanoles gegeven en veel vissers hebben hier hun stekkie. Laat de vijver ongemoeid! De monumenten komen dan ook minder mooi uit.
10. Wat is de zin van waterwoningen. Het verstoort het geheel van de vijver.
11. Plan A is het minst verstorend. Met plan A worden geen bestaande bewoners gehinderd.
12. Ernstige zorg hoogte van de flats 4-5 hoogte akkoord. Hoger absoluut niet.
13. Parkeren flats onder flat in garage.
14. Geen waterwoningen.
15. Geen bomen.
16. Waterwoningen aan de rand van de nieuwe hoogbouw.
17. Waar moet men parkeren als er een evenement is.
18. Behoud boomwal opnemen in ambities en uitgangspunten.

19. Vrij houden vijverpartij en handhaven 1e gedeelte van de bestaande parkeerterreinen.
20. Voorkeur A en aantal bestaande parkeerplaatsen handhaven.
21. Huidige vijverpartij laten bestaan met name bij de herdenkingsmonumenten.
22. De waterwoningen dicht bij de 1e en KO-plein svp laten vervallen. Dus variant A heeft voorkeur.
23. Douwstraweg is breed genoeg voor verkeer wederzijds.
24. Voor de huidige bewoners van de mevr. De Rooweg, Reidingweg/Douwstraweg is alleen optie A geschikt ivm privacy, afstand, uitzicht woningen/water. Ook zijn de eerste paar waterwoningen vanaf K.O. Plein gerekend veel te dicht bij bestaande flats. Water is daar veel te smal voor waterwoningen.
25. Waarom wordt de weg op Douwstraweg niet doorgetrokken naar de Fabriciuslaan.
26. Onderwerp: de flat(s) op het zwembadeiland. Wij wonen op de 7e etage van de Eiber. De voorkant van de Eiber kijkt uit op het zwembadgebied, staat schuin daar naar toegekeerd. Liever zien wij geen hoogbouw voor onze neus, temeer daar wij allen ramen aan deze oost-zuidoost zijde hebben.
27. Onderwerp: hoogbouw. Hoogbouw zorgt ervoor dat ze bij de Douwstraweg zo in het huis kijken. Er zijn bewoners die naast hun woning en niet achter de woning recreëren.
28. Overige opmerkingen zijn al eens gemaakt waarom niet minder woningen
29. De aanleg: graag de groene long behouden en het warme hart. Hou het landelijk. Dat is een omarming waard.
30. Blijven de visstekken intact? Graag behouden.
31. Onderwerp: waterwoningen. Waarom maak je 6 mensen blij en ruim 300 ongelukkig? Men is hier niet gaan wonen om op deze woningen te kijken plus dat de vijver kleiner wordt. De vijver is een centraal punt van rust. De monumenten zijn hier geplaatst niet zonder reden.
32. B is favoriet
33. De vijver van de Reidingwegflats is heel bijzonder. Er staat zelfs een bord.
34. Graag bankjes voor ouderen plaatsen om op te zitten, zodat een wandeling mogelijk is. Niet te laag en niet van beton (te koud) aub.
35. Graag informatie over het oorspronkelijke bestemmingsplan van de parkeerplekken voor de 4-torens van de Reidingweg. Waar zijn die parkeerplekken voor bestemd?
36. Het op overloop parkeren (overlast in de buurt). Niet te krap aan de Reidingweg i.v.m. activiteiten op het K.O.plein. Bovendien ruimte nodig voor hulpdiensten, leveranciers en hoogwerkers voor onderhoud.
37. Waterwoningen ben ik niet voor.
38. Waar blijven de visplaatsen
39. Geen woningen in het water langs Reidingweg i.v.m. open zicht vanaf K.O. Plein. Denk ook: smalle vijver/nieuwe monumenten 40-45/activiteiten langs water/voordelen vissen chillen.

Mijn vraag (40 t/m 43) gaat over variant B en C:

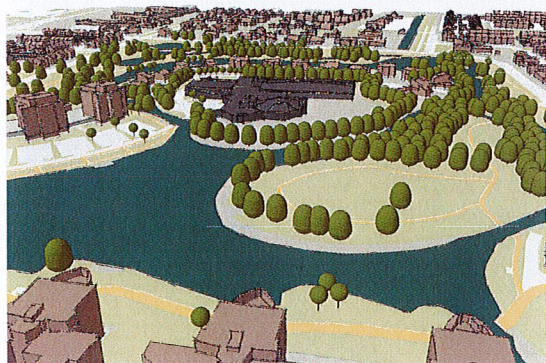
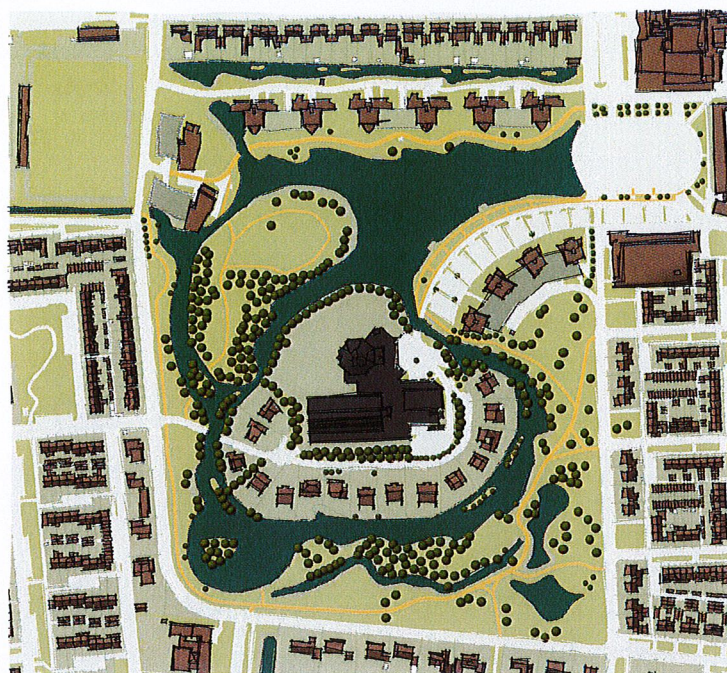
40. vijver krijgt woonfunctie.
41. parkeerplekken zijn verdwenen.
42. geen toegang hulpdiensten?

43. vijver moet blijven zoals het is.
44. Variant A heeft onze voorkeur. Laat de vijverpartij zoveel mogelijk intact.
45. Onderwerp: nieuwe bestemmingsplan. Het huidige bestemmingsplan voor locatie De Welle wordt veranderd van "sport" naar "wonen", dat begrijp ik. Maar aan de rand van de plas, waar dmv stippellijnen is aangegeven dat ook dat "woonfunctie" moet krijgen vind ik onbegrijpelijk. Dit moet "sport" blijven of "recreatie". er wordt gewandeld, gevist (de mooiste visplek van Nederland!), gerecreëerd. Niet wonen dus! Past niet in Drachten.
46. Opmerking gaat over variant B. Geen voorkeur vanwege doorgang in wal en mogelijke aanrijdingen wandelaar/fietsers vanaf doorgang en verkeer op de Douwstraweg.
47. Onderwerp: parkeren. Norm: 1,7 parkeerplek per woning. De 4 woontorens hebben een parkeergarage, per woning 1. Dus aan de waterkant 0,7 parkeerplek per app. Dus per toren 8 parkeerplekken. Ook nodig voor diensten en leveranciers.
48. Wij zijn ook erg benieuwd hoe het verkeersplan voor de nieuwe woningen eruit ziet.
49. Graag wil ik mijn mening geven over de bouwplannen zoals ik die gisteren heb kunnen bekijken.
50. Er zijn plannen waar ik geen bezwaar tegen heb maar tegen het plan waarbij er huizen in de vijver worden gebouwd maak ik een groot bezwaar.
51. Het plan doet afbreuk aan het ruimtelijk zicht op de vijver, vanaf de appartementen rond de vijver heeft men direct zicht op eventueel voor en achtertuinen, de huizen komen uiteindelijk te dicht te liggen op de tegenover bestaande bouw aan de mevrouw de Rooweg.

Ik heb drie brandende vragen (52 t/m 54) voor het vervolg:

52. Wordt het plangebied nu uitgebreid met het tweede eiland?
53. Wordt voor het vervolg ook gewerkt met een beeldkwaliteitsplan?
54. Wat is de volgende stap in het proces?

De Oude Welle, schets van de bestaande situatie



De tekeningen laten mogelijke richtingen zien voor hoe het gebied eruit kan komen te zien. Het ontwerp wordt pas later uitgewerkt. Er kunnen daarom geen rechten of verwachtingen aan worden verbonden.

De Oude Welle, schets van een mogelijke invulling van de opgave Variant A

Aantallen

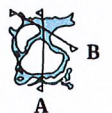
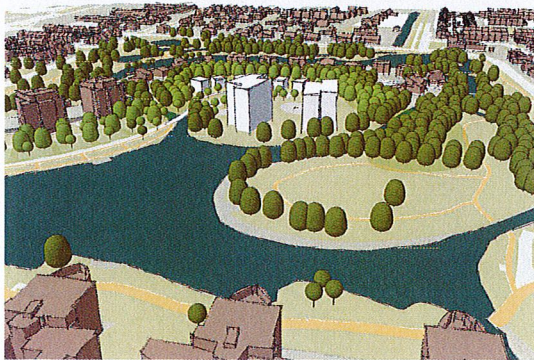
Watergebonden -

Grondgebonden 6

Appartementen 54

• Aantal lagen van links

naar rechts: 7 - 8



De tekeningen laten mogelijke richtingen zien voor hoe het gebied eruit kan komen te zien. Het ontwerp wordt pas later uitgewerkt. Er kunnen daarom geen rechten of verwachtingen aan worden verbonden.

De Oude Welle, schets van een mogelijke invulling van de opgave

Variant B

Aantallen

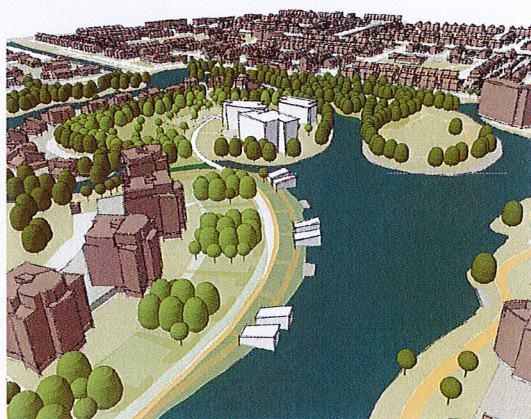
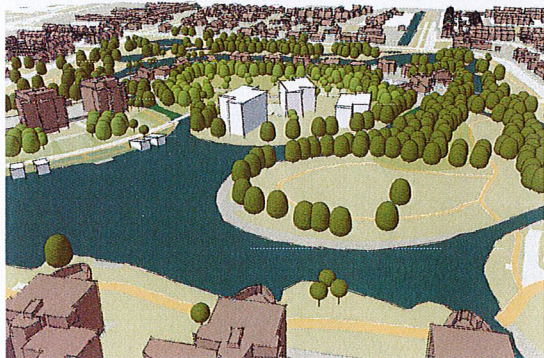
Watergebonden 6

Grondgebonden -

Appartementen 54

• Aantal lagen van links

naar rechts: 4 - 5 - 6



De tekeningen laten mogelijke richtingen zien voor hoe het gebied eruit kan komen te zien. Het ontwerp wordt pas later uitgewerkt. Er kunnen daarom geen rechten of verwachtingen aan worden verbonden.

De Oude Welle, schets van een mogelijke invulling van de opgave Variant C

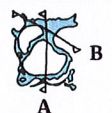
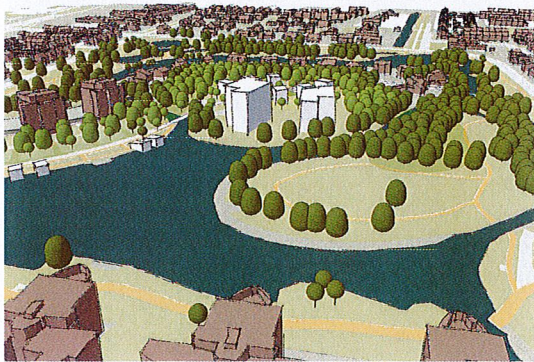
Aantallen

Watergebonden 6

Grondgebonden 6

Appartementen 48

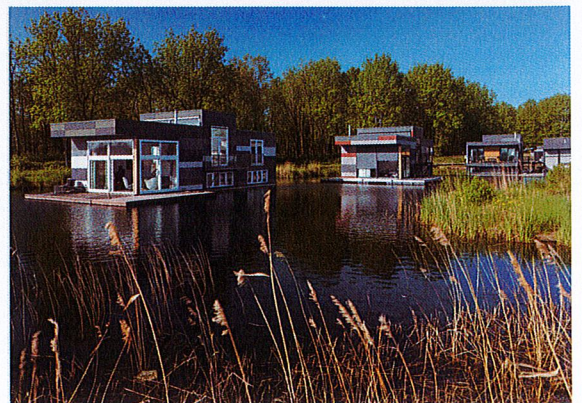
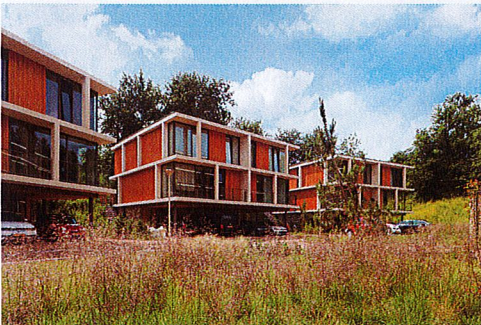
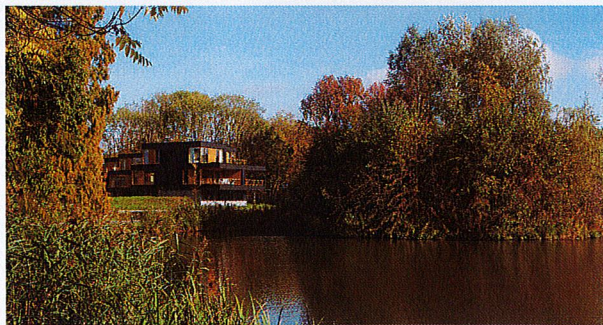
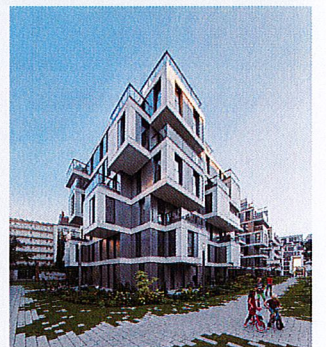
• Aantal lagen van links
naar rechts: 6 - 7,5



De tekeningen laten mogelijke richtingen zien voor hoe het gebied eruit kan komen te zien. Het ontwerp wordt pas later uitgewerkt. Er kunnen daarom geen rechten of verwachtingen aan worden verbonden.

Sfeerimpressie De Oude Welle

Onderstaande referentiebeelden geven een impressie van de mogelijke invulling van de opgave



(Ruimtelijke) Ambities en Uitgangspunten herontwikkeling De Oude Welle

Opgave:

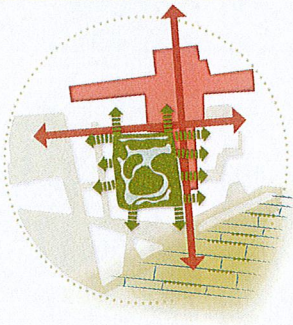
- herontwikkeling locatie De Oude Welle
- Aantal: 60 woningen
- keuze voor een mix van grondgebonden woningen en appartementen
- doelgroepen: koop in het duurdere segment

Ruimtelijke ambities

- Wonen in een verbonden buurt
- Een circulaire en CO₂-bewuste leefomgeving
- Energiezuinige en netbewuste woningen
- Een groene en gezonde omgeving

Ruimtelijke uitgangspunten

Ambitie en ruimtelijke opgave



Strategische ligging voor waardevolle verbinding tussen het stedelijke weefsel en het omliggende groen.



Compacte groene kamers en altijd zicht op een groen decor

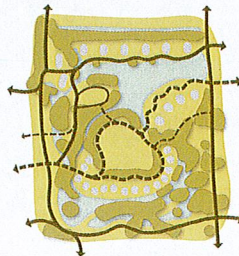


De ambitie voor De Welle is tweeledig: het realiseren van een aantrekkelijk woonmilieu én het toevoegen van een waardevolle landschappelijke parkzone aan deze zijde van het centrum, hierbij rekening houden met bezoekersparkeren en onderhoudszones.

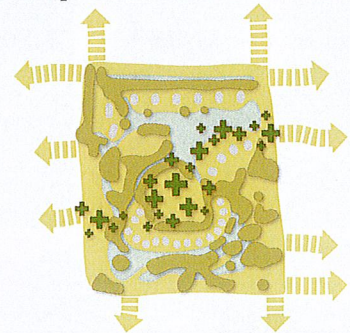
Landschappelijke inpassing



Groene doorzichten: Bebouwing met ranke footprints om zichtlijnen naar het water en het omliggende landschap te behouden.



Nieuwe verbindingen: Loop- en fietsroutes die het gebied verbinden met omliggende parken, het water en het centrum.

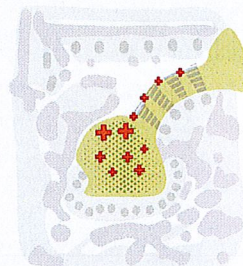


Parkachtige openbare ruimte: Maximale vergroening van het gebied met zorgvuldig geplaatste verharding. Het park sluit aan op groen-blaue structuren en biedt ruimte voor recreatie, ontmoeting en ecologie.

Programma en differentiatie



Hoogtes variëren van 6-8 lagen, afgestemd op de context en de landschappelijke inpassing. Parkeeroplossingen worden opgelost binnen het plan. Zo min mogelijk verharding in de openbare ruimte.



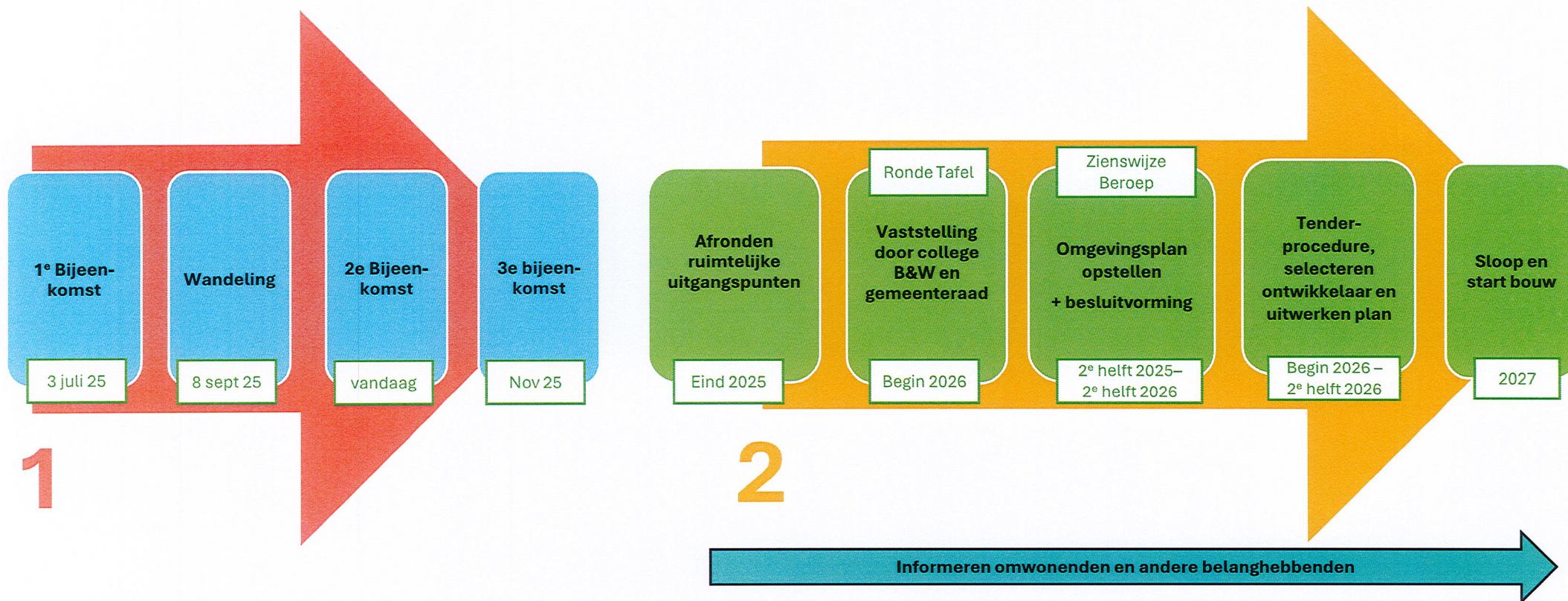
Hogere bouwvolumes worden aan de noordzijde geconcentreerd en vormen een stedelijke wand langs het water. Aan de zuidzijde is ruimte voor grondgebonden wonen. Langs de toegangsweg wonen aan/op het water met behoud van zichtlijnen vanuit de bestaande appartementen.

Verkeerstructuur en parkeren



Hoofdontsluiting voor de auto via de oostzijde.

Participatieproces (1) & vervolgproces (2)



Tijdelijke huisvesting gemeentepersoneel: Q3 2025 – Q1 2027
Planning onder voorbehoud van wijzigingen

Inloopbijeenkomst 10 november 2025

De Oude Welle

Verslag inloopbijeenkomst De Oude Welle Drachten, 10 november 2025

Op 10 november 2025 vond in De Welle, Reidingweg 6 te Drachten een goed bezochte inloopbijeenkomst plaats over de herontwikkeling van het oude zwembad De Welle. Ca. 120 belangstellenden zijn langs geweest. De gemeente wil op deze locatie 60 woningen realiseren en het park een kwaliteitsimpuls geven.

Tijdens deze slotbijeenkomst zijn door middel van borden de opgave, ambities en ruimtelijke uitgangspunten getoond. Ook was het mogelijk om een indruk van de plannen te krijgen via een aantal impressies. De tijdens de vorige bijeenkomsten gestelde vragen, suggesties en aandachtspunten waren waar mogelijk in de uitgangspunten en impressies verwerkt.

Tijdens de avond is aan de hand van deze borden aan de belangstellenden nadere uitleg gegeven en zijn gesprekken gevoerd. Daaruit kwam naar voren dat sommige belangstellenden zich nog steeds zorgen maken over bijvoorbeeld verandering van de omgeving en uitzicht. Deze zorgen hebben vooral betrekking op het watergebonden wonen, de hoogte van de appartementengebouwen en daarmee samenhangend het aantal woningen. Ook gaven sommige belangstellenden aan wat meer gerustgesteld te zijn en waren er belangstellenden met interesse in de woningen.

Tijdens de bijeenkomst heeft een aantal belangstellenden een reactieformulier ingevuld, deze zijn verzameld en op de volgende pagina weergegeven. Ook is tijdens deze slotbijeenkomst inzicht gegeven in de planning en het vervolg van de herontwikkeling.

Vragen & reactieformulieren De Oude Welle

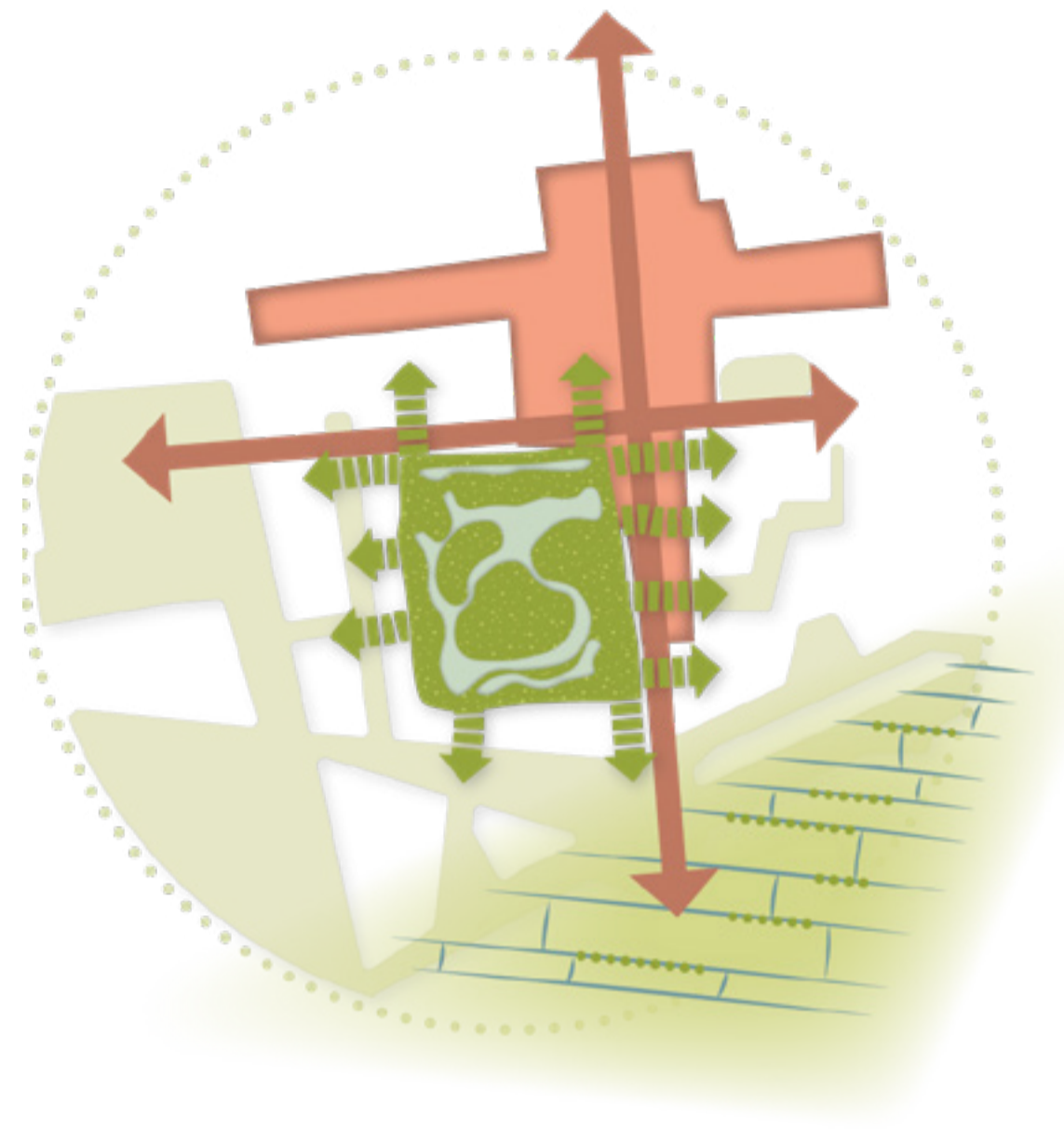
Datum: 10 november 2025, 17.00 uur - 20.00 uur

Ingevulde vragenformulieren

Door enkele aanwezigen is nog een reactieformulier ingevuld.
We nemen deze vragen, reacties en informatie waar mogelijk mee in de verdere uitwerking.

1. In het verslag van 16 oktober jl. staat bij nr. 26 een opmerking over het uitzicht vanuit de Eiber. Dit moet zijn vanuit de Swaen.
2. U heeft impressies gemaakt van de mogelijke toekomstige situatie. Dit vanuit het perspectief Fabriciuslaan en Reidingweg. Wat ik hierbij mis, is een impressie vanaf de Douwstraweg.
3. Graag de groene boomwal in zijn geheel verfraaien t/m nr. 29 (i.v.m. zicht).
4. Communicatie over de Ronde Tafel en na raadsbesluit.
5. 8 woonlagen is wel erg hoog & 60 woningen: waar is dit op gebaseerd?
6. Huizen in het water moeten er niet komen! In verband met zicht vanuit Mevr. De Rooweg.
7. Vijverwoningen staan in schril contrast met wat toegestaan is, zelfs contractueel, binnen het park, waarbij binnen 5 meter van de oever niets mag. Hierover zouden in een gesprek aanpassing (reeds met dhr. Hartogh Heys besproken).
8. Hoogbouw (8 lagen) geeft een zware belasting in een park. Het donkere gebied, de ecologische duisternis, gaat hiermee geheel verloren.
9. Het is nog steeds niet duidelijk wat er nu gaat komen. Hoogbouw en/of grondgebonden woningen op het "De Welle" gebied.
10. Grote oorzaak is nog steeds het aantal woningen; 60 is gewoon te veel en vragen om problemen in een parkachtige omgeving.

De Oude Welle: Ambitie en ruimtelijke opgave



Strategische ligging voor waardevolle verbinding tussen het stedelijke weefsel en het omliggende groen.

De Oude Welle ligt op een plek waar het centrum en natuur elkaar raken. Dat biedt kansen om wandel- en fietsroutes te verbeteren, het park door te trekken richting het centrum en zo een fijne, groene verbinding te maken tussen de bebouwing en het landschap eromheen.



Compacte groene kamers en altijd zicht op een groen decor

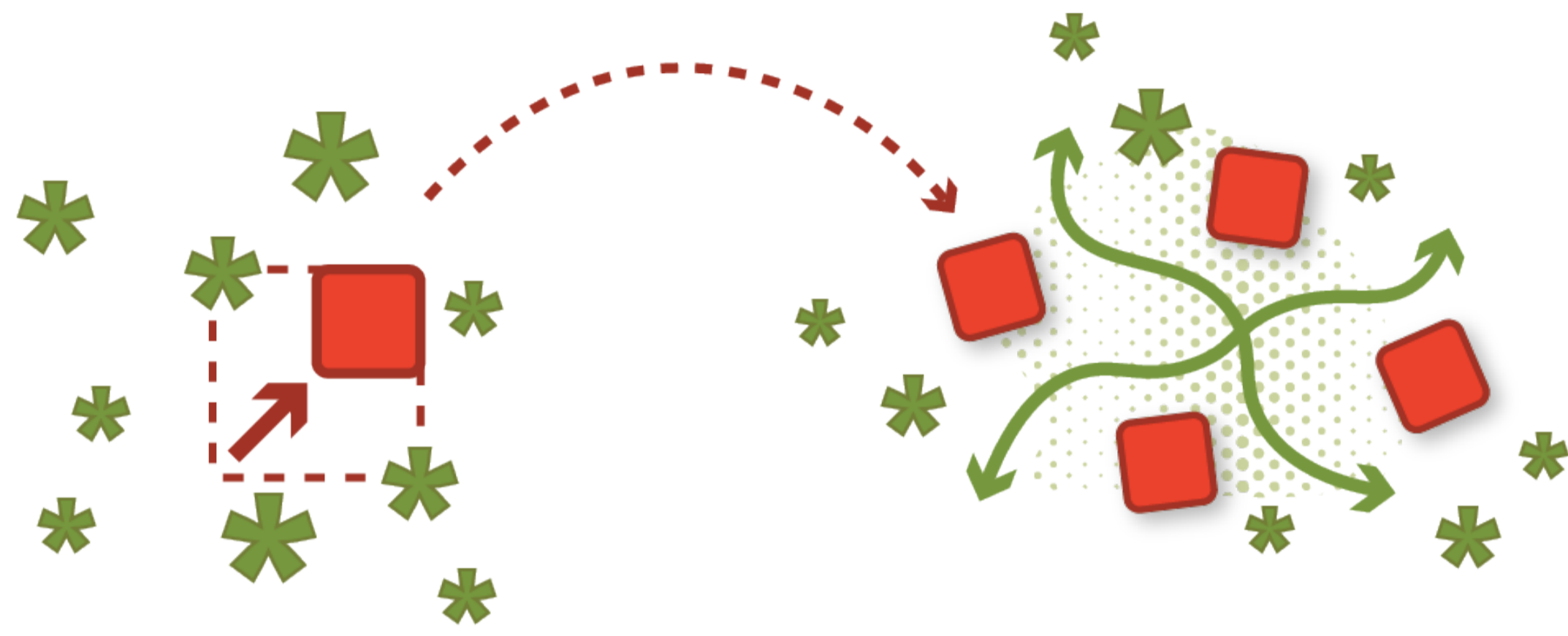
Compacte, groene structuren bieden beschutte plekken om te wonen, spelen en ontmoeten, met zicht op water en groen. De vijver wordt actief beleefd: bewoners kunnen er vissen, roeien of ontspannen aan de waterkant. Zo ontstaat een open en natuurlijke buurt, zonder dat het groots of anoniem voelt.



Aantrekkelijk wonen en een landschappelijk park, ruimte voor parkeren en onderhoud.

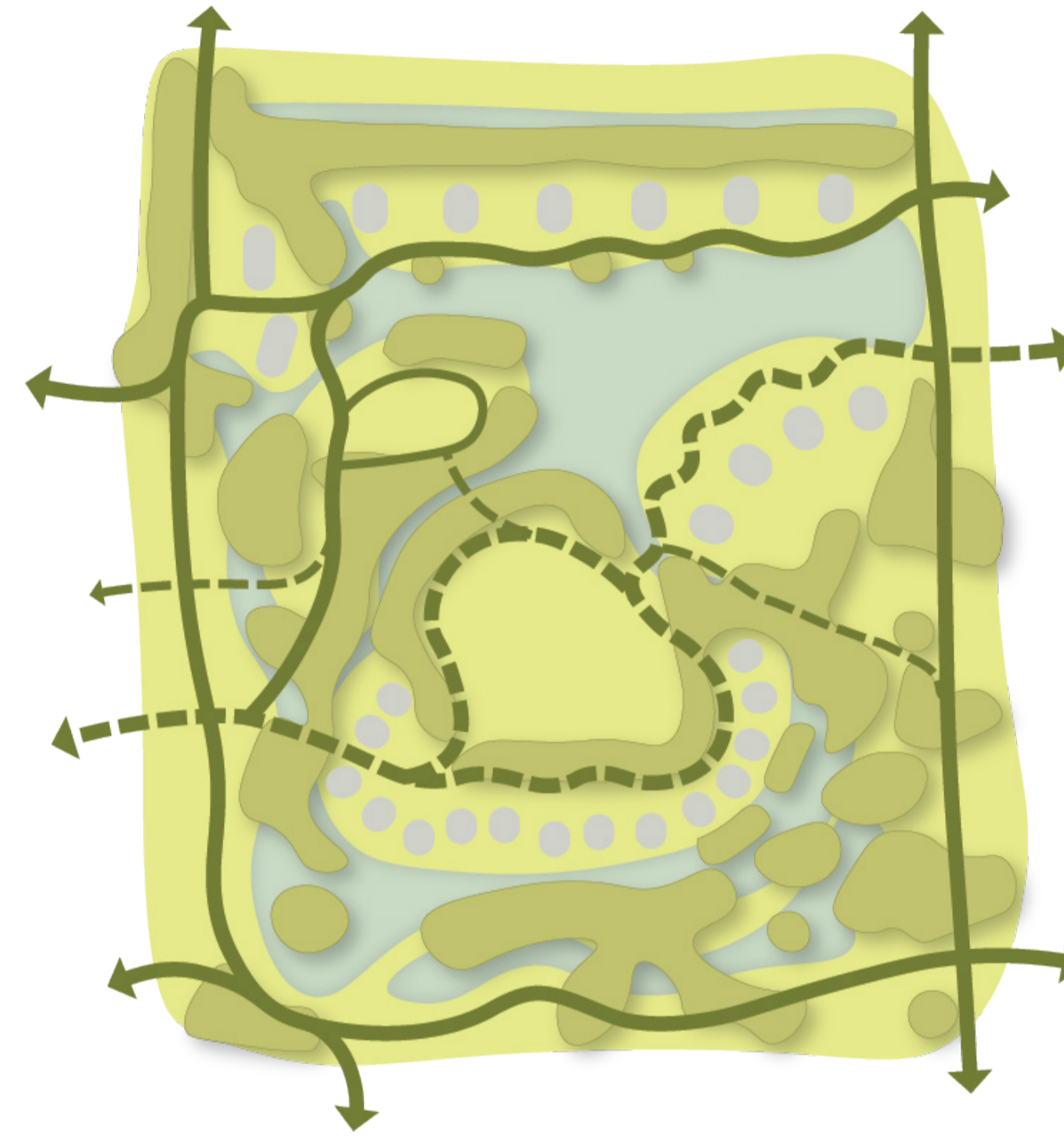
De ambitie voor De Oude Welle is tweeledig: het realiseren van een aantrekkelijk woonmilieu van 60 woningen én het toevoegen van een waardevolle landschappelijke parkzone aan deze zijde van het centrum, hierbij rekening houden met bereikbaarheid nood- en hulpdiensten, bezoekersparkeren en onderhoudszones voor de bestaande appartementen

Landschappelijke inpassing



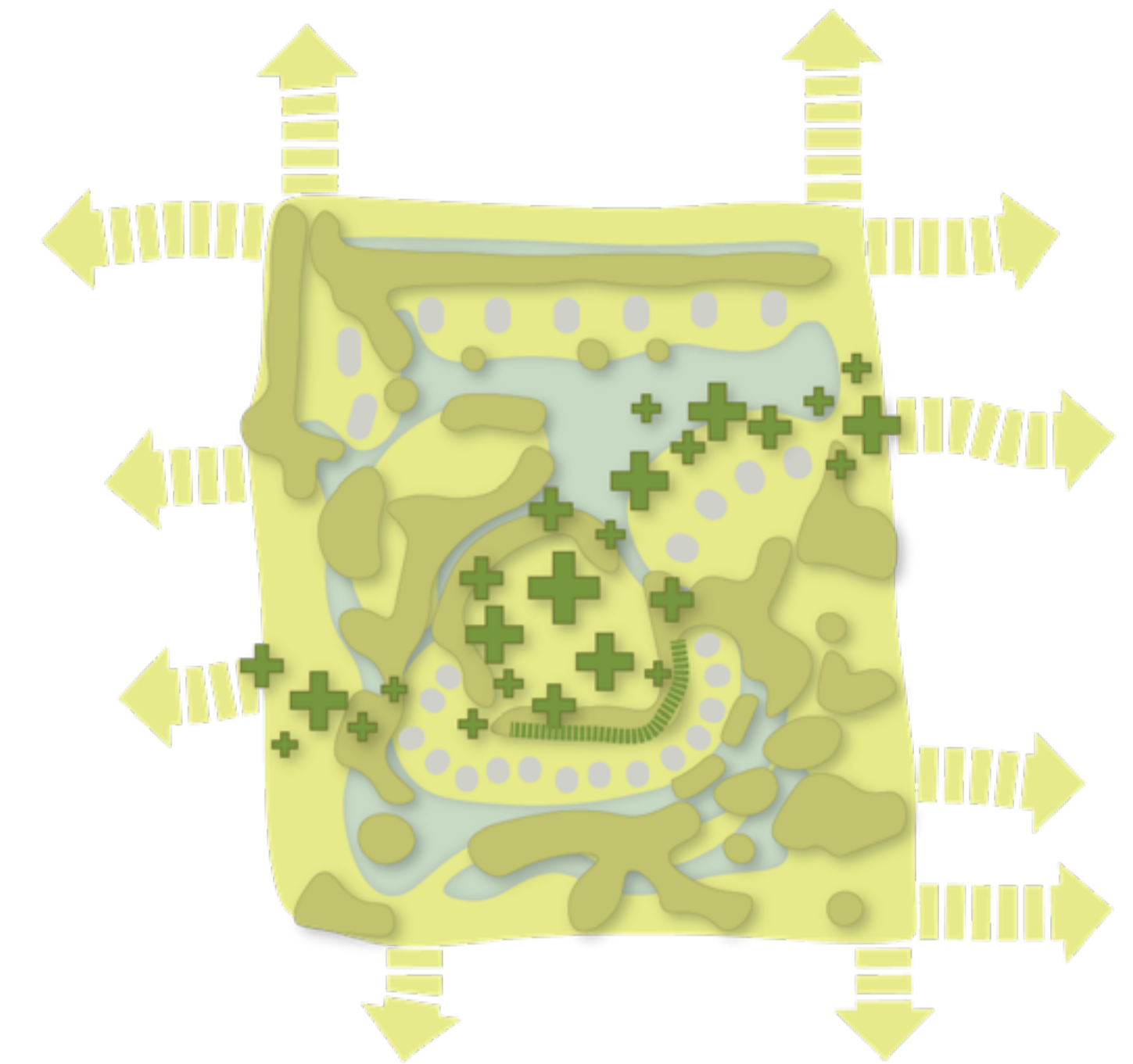
Groene doorzichten en zichtlijnen naar het water en het omliggende landschap behouden.

Groene doorzichten zorgen ervoor dat je tussen de gebouwen door uitzicht houdt op het water en het omliggende landschap. Door slanke gebouwen met een bijpassende voetafdruk te maken, blijft het open karakter van het gebied behouden.



Nieuwe verbindingen, loop- en fietsroutes die het gebied verbinden met het groen, water en het centrum.

Nieuwe verbindingen maken de buurt toegankelijk en verbonden met het centrum, omliggende parken en het water. Langs de routes is ruimte om te bewegen, spelen, ontmoeten of even uit te rusten op een bankje. Ook het water krijgt een rol in de beleving, met plekken om te vissen en gewoon te genieten van het uitzicht.



Een park dat niet op zichzelf staat, maar onderdeel is van het grotere groene en blauwe netwerk

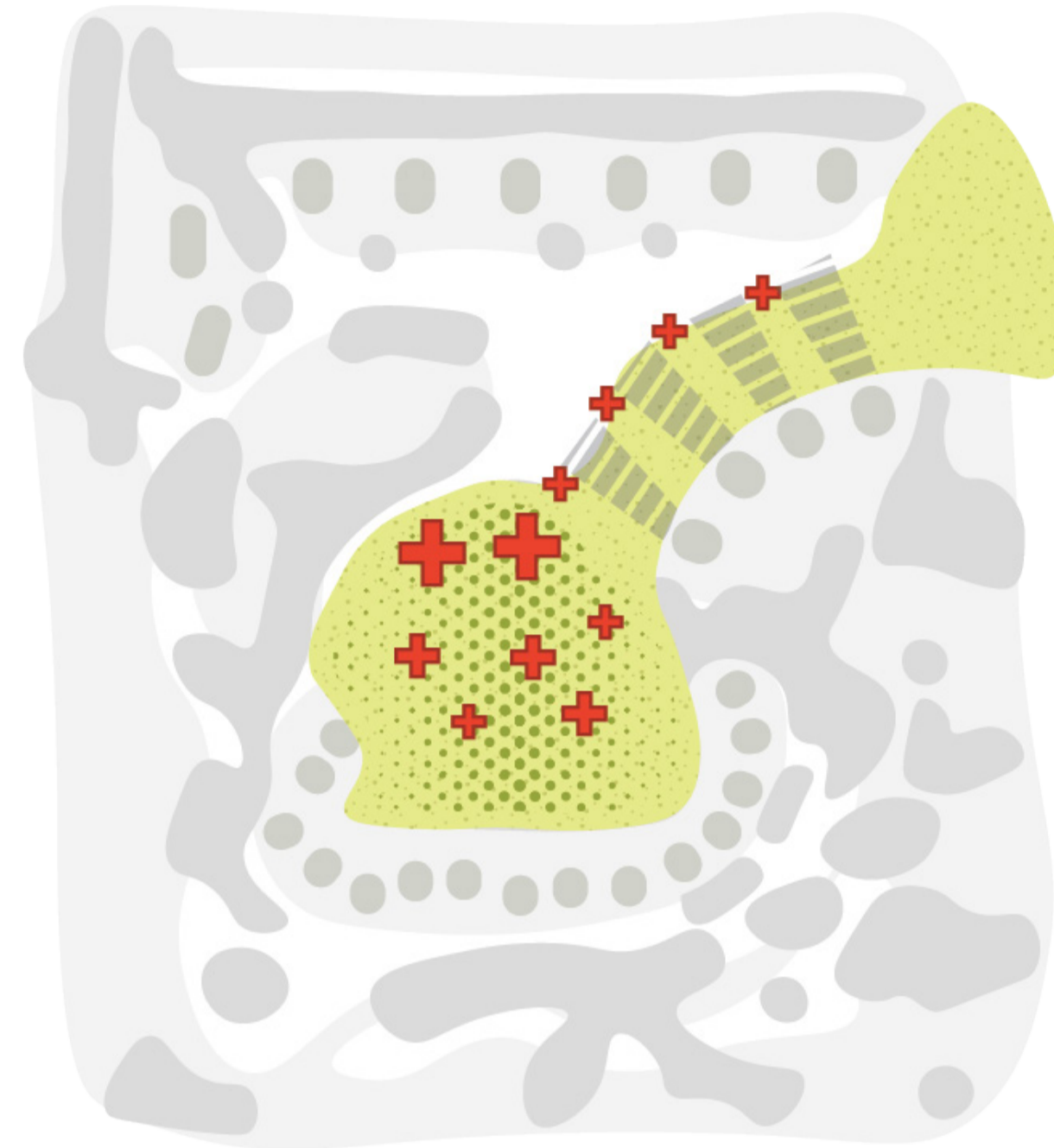
Een groen ingericht gebied met beperkte verharding, goede verlichting en overzichtelijke inrichting, gericht op sociale veiligheid en het voorkomen van overlast. Het park sluit aan op bestaande groen-blauwe structuren en biedt ruimte voor recreatie, ontmoeting en ecologie. De groenwal langs de Douwstraweg wordt versterkt.

Programma en differentiatie



Hoog waar het kan, laag waar het moet. Aansluiten op landschap, zichtlijnen en bestaande bebouwing.

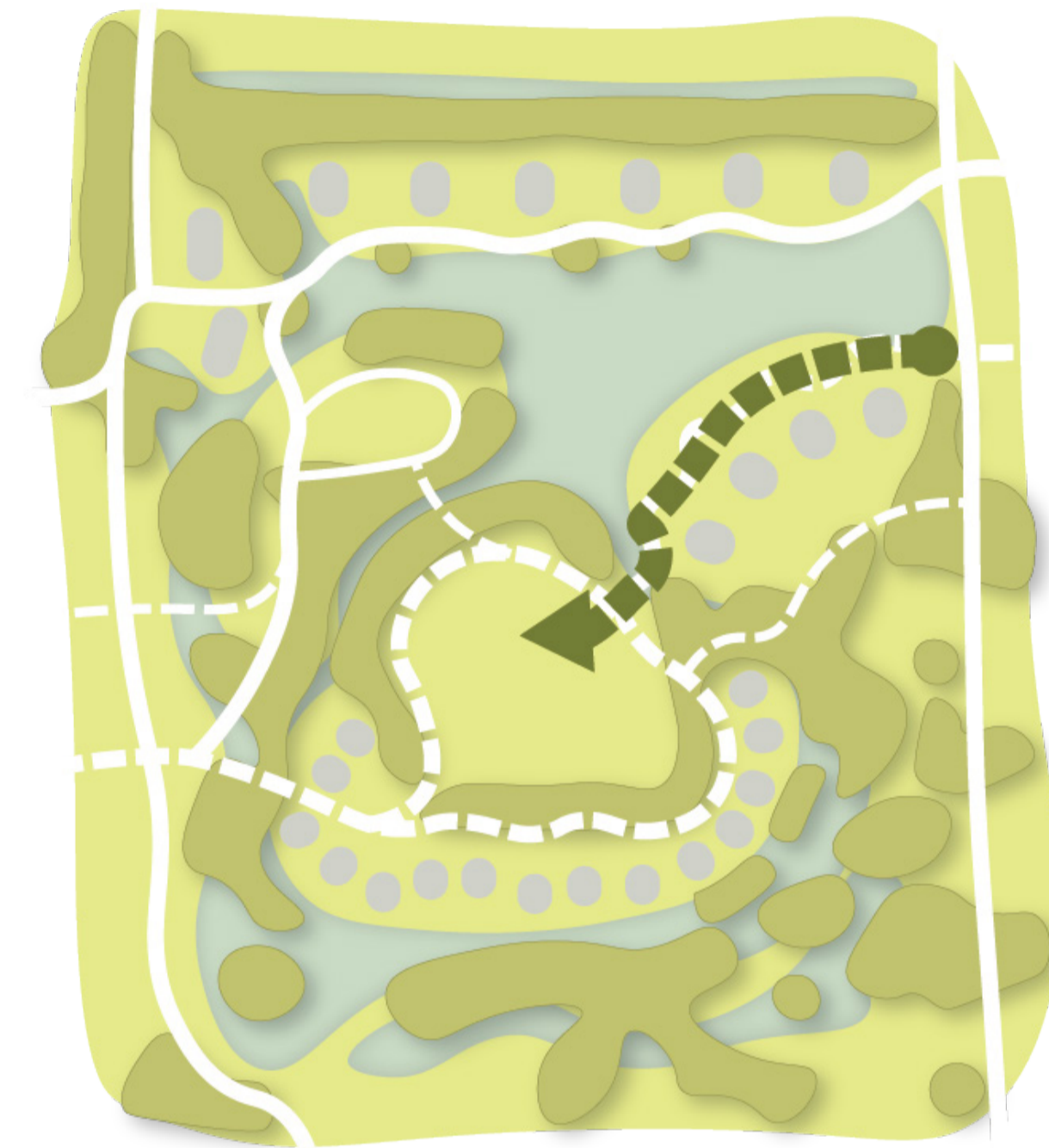
De bebouwingshoogte wordt zorgvuldig afgestemd op de omgeving. Aan het water zijn hogere volumes van max 8 lagen mogelijk. Naar de bestaande woningen toe verloopt de opbouw in schaal en hoogte, zodat de bebouwing zich geleidelijk voegt naar het groene karakter van de omgeving en zichtlijnen behouden blijven.



Hogere gebouwen aan het water, kleinschaliger wonen aan de parkzijde

Hogere volumes worden geplaatst aan de noordzijde, met oog voor de privacy van bestaande woningen. Aan de zuidzijde is ruimte voor grondgebonden woningen. Langs de toegangsweg is ruimte voor watergebonden wonen, passend bij de vorm, beleving en het functioneren van de vijver, met behoud van zichtlijnen en een zorgvuldige overgang naar de omliggende bebouwing.

Verkeerstructuur en parkeren



Ontsluiting voor de auto via de oostzijde.

De ontsluiting voor autoverkeer wordt aan de oostzijde van het plangebied georganiseerd. Hiermee blijft het gebied rustig en wordt doorgaand verkeer door de woonbuurt voorkomen. Parkeeroplossingen worden binnen het plan opgelost, met zo min mogelijk verharding in de openbare ruimte.

Impressies



Locatie van de impressies

Ruimtelijke ambities

- Wonen in een verbonden buurt
- Een circulaire en CO₂-bewuste leefomgeving
- Energiezuinige en netbewuste woningen
- Een groene en gezonde omgeving



Voor



Na

Locatie 1: Zicht vanaf het Kiryat Onoplein

Impressies



Voor



Voor



Na



Na

Locatie 2: Zicht vanaf appartementen Reidingweg

Locatie 3: Zicht vanaf appartementen Reidingweg

Impressies



Voor



Voor



Na

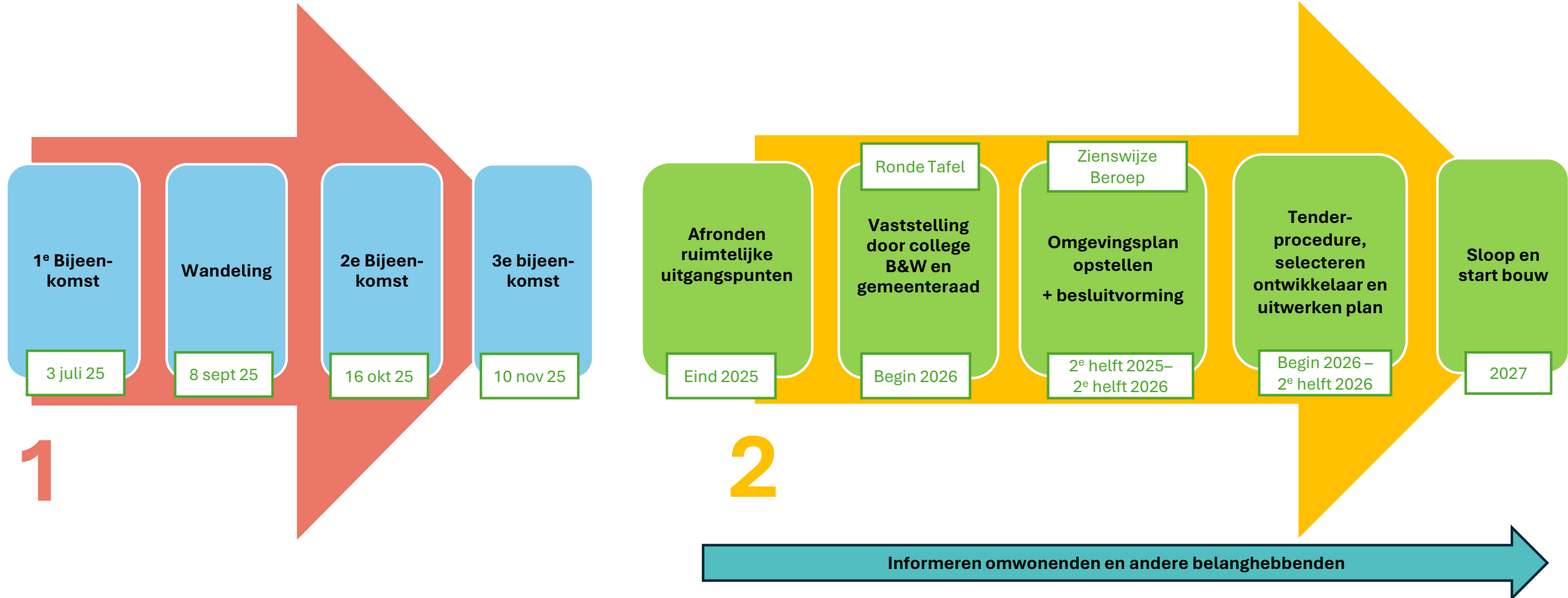


Na

Locatie 4: Zicht vanaf fietspad overzijde

Locatie 5: Zicht vanaf Fabriciuslaan

Participatieproces (1) & vervolgproces (2)



Tijdelijke huisvesting gemeentepersoneel: Q3 2025 – Q1 2027
Planning onder voorbehoud van wijzigingen