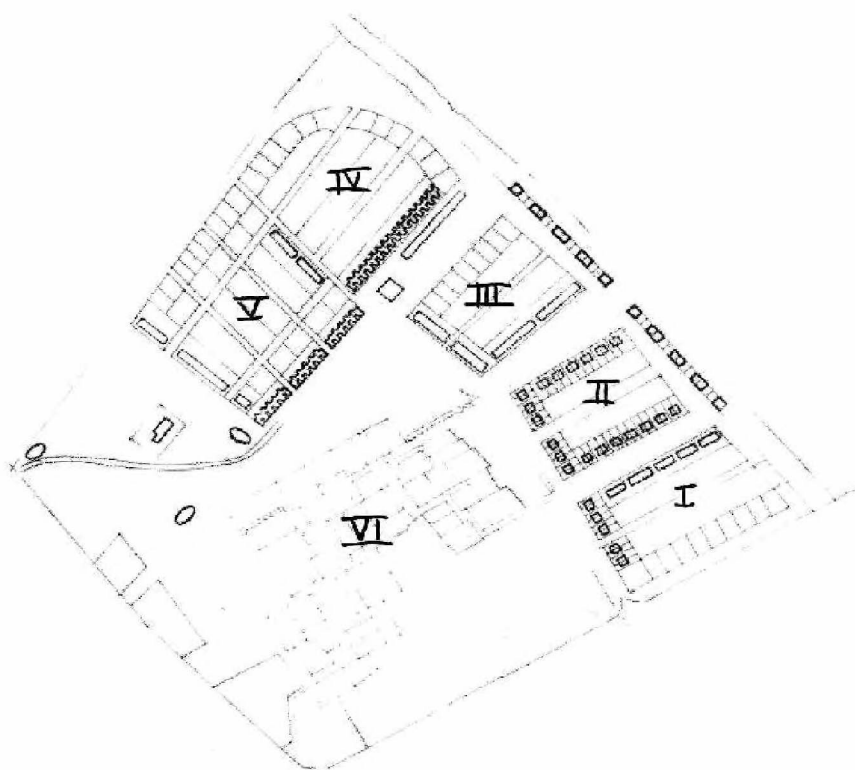


Historie van de ontwikkeling van de wijk Vrijburgh

Start met Vrijburgh 1

Na vanaf 2003 een aantal globale woningbouw en ontsluitingsstudies, is in 2007 de gemeente definitief gestart met de ontwikkeling van de nieuwe uitbreidingswijk Vrijburgh. In Vrijburgh 1 hebben particulieren, vastgoedontwikkelde partijen en de wooncorporatie met horten en stoten, wegens de economische crisis die in 2010 op de woningbouwmarkt toesloeg, langzaam maar zeker hun bouwplannen gerealiseerd. Begin 2021 zijn vrijwel alle kavels verkocht of in optie genomen.



Bevriezen van Vrijburgh 2 + 3

Door deze teruglopende woningmarkt tijdens de economische crisis zijn tegelijk Vrijburgh 2 + 3 in 2012 voorlopig, tot aan het volledig realiseren van Vrijburgh 1, in hun ontwikkeling gestagneerd, en uiteindelijk bevroren. Daarna zijn Vrijburgh 2 + 3, wegens een overschot aan woningbouwplannen in de gemeente, sinds 2016 uit het gemeentelijke woningbouwprogramma genomen En dus ook uit de met de Provincie Fryslân afgesproken woningbouwproductie.

Herstart van Vrijburgh 2 + 3

Na het einde van de economische crisis, en in samenhang met de andere grote uitbreidingsplannen (o.a. Peinder Mieden, Boornburgum, Drachtstervaart) van de gemeente, is per 2018 weer gestart met de voorbereiding van de ontwikkeling van Vrijburgh 2 + 3. In de nieuwe woonvisie van gemeente Smallingerland (verwachte vaststelling september 2020) en bijbehorend woningbouwprogramma zijn Vrijburgh 2+3 weer opgenomen. In juni 2018 is er een omgevingsgerichte bijeenkomst geweest met omwonenden, gebruikers, initiatiefnemers en andere belanghebbenden. En er is een brede interne projectgroep samengesteld voor de vorming van het Ruimtelijk Kader Vrijburgh 2 + 3 met de bijbehorende project- en procesplanning.

Tegelijk is er een krediet van € 5.116.000 voor de ontwikkeling van het Ruimtelijk Kader Vrijburgh 2 + 3 en de daarbij behorende onderzoeken beschikbaar gesteld. Het adviesbureau BugelHajema is gevraagd voor het begeleiden van het proces om te komen tot een groep van uitgangspunten en randvoorwaarden voor de verdere ontwikkeling van de uitbreidingswijk Vrijburgh. En zij zijn gevraagd voor het verder afmaken van het definitieve Ruimtelijk Kader Vrijburgh 2 + 3.

Eind 2018 heeft er een eerste brainstormsessie van de interne projectgroep plaatsgevonden, gecombineerd met een rondwandeling door het te ontwikkelen gebied in de wijk Vrijburgh.

Ook blijkt er nog vanuit de ontwikkeling van de wijken Burmania en Vrijburgh een claim van ongeveer 8.635 m² bouwgrond van ontwikkelaar Heijmans Woningbouw te liggen op deze woningbouwlocatie. Zij hebben aangegeven nog steeds in Vrijburgh 2 + 3 te willen bouwen.

Vertraging in de ontwikkeling

Bij de herstart van de voorbereiding van de ontwikkeling van Vrijburgh 2 + 3 in 2018 zijn enkele andere gemeentelijke plannen gecombineerd met deze ontwikkeling. De gemeente is op dat moment op zoek naar een bouwlocatie voor nieuwe standplaatsen voor woonwagens, en de gemeente zoekt een locatie voor het gezamenlijke bouwplan van 4 a 5 scholen voor speciaal onderwijs, het project Nieuwbouw S(B)O. Beide gemeentelijke plannen worden in 2018 gecombineerd met de ontwikkeling van woningbouw in Vrijburgh 2 + 3.

Met het naar buiten treden van de gemeente met deze combinatie van bouwplannen ontstaat er onrust bij de omwonenden van Vrijburgh 1, Vrijstaat de Folgeren e.o. (Nijtap, Folgeralaan) en bij de bewoners van het Fennepark. Dit leidt er uiteindelijk toe dat de gemeente andere locaties gaat zoeken voor deze beide bouwplannen.

Voor zowel de uitbreiding van de woonwagenstandplaatsen als ook de Nieuwbouw S(B)O zijn nieuwe locaties buiten de woonwijk Vrijburgh gevonden en vastgesteld door het gemeentebestuur. In de ontwikkeling van Vrijburgh 2 + 3 wordt daarom niet meer uitgegaan van de komst van woonwagenstandplaatsen en van de komst van de Nieuwbouw S(B)O. Het project kan na deze beslissingen per voorjaar 2020 weer worden opgestart.