

VERSLAG SLOTBIJEENKOMST

Ruimtelijke Verkenning De Swetten

Op 20 maart 2024 vond in de Fonteinkerk de Slotbijeenkomst van de Ruimtelijke Verkenning in De Swetten plaats. Met ruim 200 mensen in de zaal was het een goed bezochte bijeenkomst.

Annemarieke Aarts, de onafhankelijke procesbegeleider, nam, samen met stedenbouwkundige Karin Peeters van stedenbouwkundig en landschappelijk onderzoeksbureau PeetersenDaan, de aanwezigen mee in de stappen die in het afgelopen jaar zijn gezet. De presentatie die zij daarbij gebruikten is gepubliceerd op de website van gemeente Smallingerland, op de [projectpagina De Swetten](#).

Wie zitten in de zaal?

Annemarieke Aarts stelt de aanwezigen vanuit Adenium, M.O.S., woningcorporaties WoonFriesland en Accolade en de gemeente Smallingerland voor en heet wethouders Robin Hartogh Heys en Pieter van der Zwan welkom. Peter Boomsma is daarnaast aanwezig om het gesprek te helpen leiden.

De overgrote meerderheid is als wijkbewoner aanwezig. Er zit 1 wijkondernemer in de zaal en er zijn enkele raadsleden onder de bezoekers.

Veel wijkbewoners zijn in het afgelopen jaar betrokken geweest bij het proces en activiteiten maar voor een groot deel van de aanwezigen was hetgeen op de avond is gepresenteerd nieuw.

Annemarieke Aarts heet de bewoners die in de werkgroep Ruimtelijke Verkenning hebben deelgenomen een bijzonder welkom. Annemarieke benadrukte dat deze bewoners niet spraken namens alle bewoners, maar in de werkgroep aan tafel zaten met de bril op van dagelijks gebruiker van de wijk.

Er lag veel informatie om op de avond te delen. Omdat er was vernomen dat er opnieuw sprake is van rumoer, is eerst de vraag gesteld of er vragen of opmerkingen zijn die het luisteren naar die informatie in de weg stond. Daar bleek geen behoefte aan.

Welke stappen zijn het afgelopen jaar doorlopen?

In het afgelopen jaar is samen met belanghebbenden van De Swetten een participatieproces rond de Ruimtelijke Verkenning van de wijk uitgedacht en uitgevoerd.

Op 30 mei afgelopen jaar is in de Fonteinkerk tijdens de Grote Startbijeenkomst gepresenteerd hoe dat proces eruit zou zien. Allereerst input ophalen bij de verschillende partijen, gelijktijdig de



stedenbouwkundige analyse door PeetersenDaan met als resultaat het toekomstperspectief, vertaald in de kanskaart. Vanuit deze kanskaart zijn scenario's voor de ontwikkellocaties gemaakt op basis waarvan een voorkeursscenario is uitgewerkt. Dit voorkeursscenario is het uiteindelijke advies aan het college en input voor de bouwenveloppen in de volgende fase van de ontwikkeling.

Presentatie van het resultaat

Annemarieke Aarts en Karin Peeters hebben het advies, dat als werkgroep Ruimtelijke Verkenning is opgesteld, aan de aanwezigen gepresenteerd. De centrale vraag aan de aanwezigen was of zij zich herkende in dit advies. De reacties gaan mee in het adviesrapport aan het college van burgemeester en wethouders, zodat dit meegenomen wordt in de politieke besluitvorming. Het uiteindelijke besluit over de ontwikkelingen in De Swetten ligt bij de gemeenteraad.

Verdeling van schaarste

De gemeente Smalingerland heeft verschillende belangen en de ruimte is schaars. Deze belangen gaan bijvoorbeeld over ruimte voor wonen, ondernemen, wijkvoorzieningen, fietsen, onderwijs. Maar ook over ruimte voor gezondheid en klimaatadaptatie, om te zorgen dat het niet veel te heet of veel te nat wordt. Met de werkgroep Ruimtelijke Verkenning is gekeken hoe de ruimte in De Swetten zo goed mogelijk te verdelen. Dit was een best lastige zoektocht en duurde daarom langer dan gedacht.

Het gesprek in de werkgroep Ruimtelijke Verkenning is gevoerd aan de hand van de analyse van PeetersenDaan over het ruimtelijk functioneren van de wijk. Die analyse is aangevuld met input vanuit de organisaties en vanuit de wijk.

Op 26 februari jl. is er in de werkgroep consent bereikt over het voorkeursscenario. Er waren geen zwaarwegende belangen meer om dit scenario niet te kiezen als uitgangspunt voor de bouwenveloppen in de volgende fase. Frustrerend voor de werkgroep was dat tijdens het proces sprake is geweest van het ophogen van woningaantallen. Maar desondanks hebben deze woningaantallen een (prima) plek kunnen krijgen in het voorkeursscenario.

Samenbrengen belangen in het voorkeursscenario

Het uitgewerkte voorkeursscenario is uitgewerkt met It Heechhûf als nieuwe plek voor het multifunctionele gebouw, een toevoeging van in totaal 150 woningen aan De Swetten (incl. de 17 woningen van De Tuinen) en een grote rol voor ontmoeting, voor spelen en voor beleven in een robuuste structuur van groen en blauw.



Welke verduidelijkende vragen zijn er tijdens de presentatie gesteld?

Wat betekenen de nummers op de kaarten?

De locaties zijn genummerd van 1 t/m 8 en hebben verder geen betekenis. Ze worden in de presentatie stuk voor stuk langs gelopen.

Achter de locatienummers 1 t/m 8 staat een naam met een nummer. Betekent dit nummer het aantal woningen dat op deze locatie wordt gebouwd?

Nee, de naam + nummer is de straat met huisnummer van de locatie.

Wat gebeurt er met het gebouw De Swetten (Kuipersingel 1)?

Dit gebouw blijft behouden.

Wat gaat er gebeuren op locatie Oud Ambacht 116?

Op deze locatie komen grondgebonden woningen en een gebouw met appartementen en is er ruimte voor groen. Dit geeft een plek aan de woningzoekenden en aan de vraag naar het behoud van speelplekken.

Welke vragen zijn er gesteld en welke opmerkingen zijn er gemaakt?

Hoeveel tuin blijft er voor de woningen aan de Handwerkerszijde 46 over?

Aan de voorkant minimaal omdat deze woningen aan de groenstrook liggen. Aan de achterzijde 3 tot 6 meter. WoonFriesland licht daarop het beleid toe. Indien er sprake is van achterburen, dan hanteert WoonFriesland zo'n 6 meter voor de achtertuin. Als de tuin aan een groenstrook grenst, dan geldt 3 meter. Ook bij de kwadrantwoningen is er sprake van zo'n 3 meter.

Blijft er genoeg ruimte voor rolstoelen en ouderen?

Zeker, in de nieuwe groene ruggengraat komen royale, goed toegankelijke paden zodat deze ook aantrekkelijk zijn voor minder valide en ouderen.

Blijft het mogelijk om mijn camper op dezelfde plek te parkeren (betreft locatie Handwerkerszijde 46)?

Deze vraag is bekend, maar een antwoord daarop komt pas in de volgende fase (bouwveloppen). Dan wordt de locatie met direct omwonenden verder uitgewerkt. Brengt u het dan vooral in. Hier kan dan naar gekeken worden, maar het is nu op voorhand niet te beloven of deze situatie hetzelfde blijft.

Het is een mooi plan. Maar wat gaat er voor de jongeren gebeuren? Er zijn grote zorgen over hangjongeren in de leeftijd 14-20, er is niets te doen voor ze. Momenteel zijn er in De Swetten echt problemen met (hang)jongeren en dit is al een paar keer geëscaleerd. In dit plan lijkt geen plek voor deze groep en verwacht wordt dat de 'mooie bankjes in de groenstrook' straks de plek wordt voor deze jongeren.

Ook dit signaal is niet nieuw. Er is ruimte gereserveerd voor ontmoeten en spel, maar dit vraagt wel nog uitwerking waarbij het advies is om met elkaar goed te bedenken hoe de zorgen over deze groep te beantwoorden. Momenteel is er op diverse plekken slecht tot geen zicht. Met wonen aan het groen en dus meer zicht, kunnen problemen wellicht verminderen of oplossen. M.O.S vult aan en licht toe dat er vanuit jongerenwerk wordt gesproken met jeugd in de wijk. Onderzocht wordt waar de behoefte ligt en hoe hier invulling aan gegeven kan worden.

Er zijn zorgen over de ruimte voor spelen voor kinderen. Zeker op de locatie van basisschool de Swetten spelen op diverse momenten wel 30 tot 40 kinderen. Het lijkt erop dat de ruimte op die plek in dit nieuwe plan afneemt. In de eerste bijeenkomst zijn hier zorgen over geuit en deze zorgen

bestaan nu nog. Er blijven maar 2 speelvelden over terwijl over het parkeren nog moet worden nagedacht. Betaalt de jeugd de prijs voor de woningbouw?

Dit is ook precies waar de discussies in de werkgroep over gingen. De wijk gaat inderdaad veranderen, dat is zeker. Er is in het toekomstdenken vooral gekeken naar alle behoeftes liggen en hoe die in te vullen. In het advies is daarom nu de keuze opgenomen voor een combinatie van voldoende groen om bijvoorbeeld te voetballen en dit zo efficiënt in te richten dat er ook invulling gegeven kan worden aan andere behoeftes. Bijvoorbeeld beleven en ontmoeten en het wandelen langs de Tijen weer aantrekkelijk maken.

Het lijkt erop dat deze presentatie een andere is dan dat in de hal hangt. En aan de Handwerkerszijde blijft er weinig groen over omdat er ook nog auto's (van de 24 nieuwe woningen) moeten parkeren. De kaarten zijn exact hetzelfde, het verschil zit in de afdruk en beamer. In de volgende fase pakken we de exacte invulling van de parkeerbehoefte in relatie tot het groen op. De insteek is sowieso om de parkeervoorziening groen in te richten in plaats van te verstenen.

Er zijn veel mensen met honden in de wijk maar ik hoor en zie niet terug waar er ruimte is voor de honden (bijvoorbeeld uitrenveldjes).

Deze is niet precies in het plan geplaatst. Naar de ruimte voor honden wordt nog gekeken.

Nog steeds zijn de zorgen voor de speelgelegenheden in de nieuwe situatie niet weggenomen door de antwoorden die net gegeven zijn. Er gaan 3 (school)pleinen weg, grote speelvelden en er komen 2 kleine veldjes voor terug.

Er is ook uitvoering in de werkgroep hierover gesproken; waar is nou écht behoefte aan. Het antwoord daarop is een opsomming; groene wandelroutes, plek om veilig te fietsen, te spelen en te bewegen. In dit plan wordt geprobeerd een impuls te geven aan spelen en bewegen op de plekken waar het wel mogelijk is. Zoals op de locatie van de Utwyk en aan de onderkant van de Handwerkerszijde. Daarnaast komt op de locatie van het MFC een groot speelplein die openbaar toegankelijk wordt.

In de nieuwe situatie aan de Handwerkerszijde 46 lijkt een soort L met nieuwbouwwoningen te ontstaan waardoor mijn bestaande woning helemaal wordt ingebouwd. Wat wordt de stand van de woningen en wie betaalt de waardevermindering van mijn woning?

Het schoolgebouw De Swetten gaat weg. Na een 15 meter lange groenstrook komen grondgebonden woningen, waarschijnlijk in blokjes van 3, 4 of 5 woningen. Het verzoek voor eventuele waardevermindering verloopt via de ruimtelijke ordening-procedure. U kunt bezwaar maken en een verzoek indienen voor nadeelcompensatie. De kans op compensatie is doorgaans klein.

Hoe zien de nieuwe grondgebonden woningen eruit?

De te bouwen woningen zijn nog niet bekend, maar zijn doorgaans 1 laag met een kap of 2 lagen met een plat dak. Het ontwerp vindt plaats in de volgende fase.

In hoeverre is er nu echt sprake van een goede verkenning waarin alle belangen zijn meegenomen? Het lijkt erop dat alles moet wijken voor woningen. Er wordt immers niet alleen op schoollocaties gebouwd maar ook op groenlocaties.

In de werkgroep is uitvoerig over deze zorgen in relatie tot de toekomstvisie gesproken. Er zijn diverse scenario's besproken met meer of minder groen. Sommige scenario's hebben het niet gehaald omdat het aantal te bouwen woningen daarin niet is gehaald. Meer ruimte voor groen ontstaat als er veel meer appartementen in het plan komen, maar er blijkt juist behoefte te zijn aan grondgebonden woningen. Dit blijkt heel concreet uit het voorbeeld van de 8 nieuwe woningen aan de Stationsweg, waar 700 reacties van woningzoekenden op zijn gekomen. Dit zijn ook 692 mensen die het niet zijn geworden en ook een woning zoeken. Het is steeds de afweging die je met alle beslissingen maakt. Wikken en wegen. Ontegenzeggelijk gaan er dingen veranderen. De vraag is hoe de zorgen en

belangen in het toekomstperspectief een plek krijgen en dit goed af te wegen. In de werkgroep is uiteindelijk consent bereikt en het is vervolgens aan het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad om de definitieve afweging te maken.

De gemeente heeft participatiebeleid vastgesteld en 1 van de randvoorwaarden daarin is dat de spelregels aan de voorkant duidelijk moeten zijn. En niet tussentijds veranderen. In verband met de aangevraagde subsidie is het aantal woningen tussentijds verhoogd. Is het dan een eerlijke verkenning geweest?

Deze verandering is voor de werkgroep erg lastig geweest en er is nadrukkelijk over gesproken. Twee bewoners hebben uiteindelijk ook de werkgroep verlaten. Relevant in deze is echter de aanleiding van het aanvragen van de subsidie, namelijk de hoge woningnood. De behoefte aan betaalbare woningen is enorm hoog, dat bleek ook uit het aantal reacties op de woningen aan de Stationsweg. Het is niet sjiek gegaan maar er ligt inhoudelijk een goed plan, rekening houdend met alle belangen. Het is vervolgens aan de politiek om de uiteindelijke afweging te maken.

Waarom wordt het speelveld bij de Swetten grotendeels opgeofferd voor woningbouw en wordt bij it Ambyld wel ruimte voor de moestuin behouden?

Er is een afweging gemaakt dat het belangrijk is dat de moestuin aanwezig is, voor gezond eten in de wijk. Daarnaast bevat het plan ook voldoende ruimte voor spelen.

Kan de presentatie naderhand nog worden bekeken?

Jazeker, de presentatie staat uiterlijk eind van deze week op de projectpagina van de gemeentelijke website. Niet alleen de dia's maar ook de toelichting.

In de wijk parkeren ook veel werknemers van organisaties hun auto. Dit gaat ten koste van parkeerplaatsen voor bewoners en legt een druk op de ruimte. Wordt hier ook naar gekeken in het plan?

Parkeren is doorgerekend en het lijkt nu geen probleem. Maar doormiddel van een parkeerbalans voor de hele wijk gaan we in de volgende fase nog gedetailleerder rekenen wat het effect is.

Naar het plan kijkende, lijkt het niet haalbaar om voor iedereen een parkeerplaats aan te leggen. Is het een belofte dat er niet wordt ingeleverd op de groenvoorziening?

Het plan is nu getest met een parkeernorm per woning en er lijken verschillende mogelijkheden om het parkeren op te lossen. In de volgende fase (bouwenvolp) wordt dit concreet. Op een aantal locaties zal in de groene ruggengraat (15m strook) een groene parkeeroplossing moeten worden gevonden. Het signaal is helder, vraagt aandacht en is daarom onderdeel van de rapportage over het toekomstperspectief.

Er zijn zorgen over het parkeren bij de locatie De Swetten. Er zijn daar namelijk parkeerplaatsen ingetekend maar is de eigen oprit nog wel bereikbaar?

Waar parkeerplaatsen staan ingetekend is indicatief, dit wordt tijdens de volgende fase (bouwenvolp) verder ontwikkeld. Tijdens deze fase wordt met de direct omwonenden zorgvuldig naar dit soort aandachtspunten gekeken.

Bij het nieuwe MFC komen verschillende scholen bij elkaar. Het is daar nu al druk maar in dit plan wordt dat nog erger. Hoe moet dat goedkomen?

Dit vraagt zeker aandacht en daarover lopen gesprekken met de scholen. Ook in relatie tot het groen. De scholen hebben namelijk aangegeven een voorkeur te hebben voor het parkeren op een kleine afstand en daarmee meer ruimte voor groen direct om de school heen.

Tot slot

Annemarieke Aarts licht toe dat met inbegrip van de gegeven reacties het adviesrapport tot een afronding komt en op 23 april aan het college van burgemeester en wethouders wordt aangeboden. Vaststelling in het college volgt dit voorjaar, waarna het richting de gemeenteraad gaat voor definitieve afweging en besluitvorming.

Annemarieke Aarts bedankt alle aanwezigen voor de komst en verwijst naar de posters in de hal. Aan de hand van deze posters kunnen eventuele resterende vragen aan de betrokkenen vanuit de verschillende organisaties worden gesteld. Ook liggen er reactieformulieren. Deze kunnen ingevuld en in de bus in de hal gedeponereerd worden of tot 27 maart mailen aan Annemarieke Aarts. De input gaat mee in het adviesrapport.