Verslag informatiebijeenkomst De Swetten Drachten, 26 juni 2025

Inleiding

Op 26 juni 2025 was in de Fonteinkerk een informatiebijeenkomst over de ontwikkelingen in de wijk De Swetten. Specifiek ging het over de nieuwbouwplannen voor het Multifunctioneel centrum (MFC) en de woningbouwprojecten aan De Brekken en De Geeuw. Er waren ongeveer 100 mensen in de zaal.

- Medewerkers van Adenium
- Medewerkers van M.O.S.
- Wethouders [redacted].
- Wijkbewoners, woningzoekenden en ouders van kinderen die op school zitten in De Swetten
- Raadsleden
- Medewerkers van de gemeente Smallingerland

Gezamenlijke deel

[redacted] (projectleider woningbouwlocaties), [redacted] (projectleider MFC 't Swin) en [redacted] (stedenbouwkundige) vertelden wat er tot nu toe gebeurd is. De presentatie die zij daarbij gebruikten staat op www.smallingerland.nl/deswetten.

Terugblik wijkvisie

In 2023 en 2024 heeft de gemeente samen met bewoners onderzocht waar we kunnen bouwen in de wijk, waar een nieuw multifunctioneel centrum kan komen en welke wensen er zijn voor spelen en ontmoeten (openbare ruimte). Dit noemen we een Ruimtelijke Verkenning. We keken naar hoe het werkt in de wijk, welke voorzieningen er zijn, wat goed gaat en wat beter kan in de toekomt. Samen hebben we een voorkeursscenario gemaakt. Daarin staat hoe bewoners en de gemeente de plannen willen uitvoeren. Het verslag van de slotbijeenkomst staat op www.smallingerland.nl/deswetten.

De gemeenteraad was positief over het voorkeursscenario en heeft opdracht gegeven om de plannen uit te voeren. Dat noemen we een richtinggevend kader. Ook heeft ze 2 miljoen euro beschikbaar gesteld om het groen in de wijk te verbeteren. De gemeenteraad wil graag tegemoet komen aan de wens van een groot speelveld in de wijk.

De plannen in het kort

- locatie van het multifunctionele centrum aan 't Swin
- ongeveer 150 woningen bouwen, verdeeld over 8 plekken in de wijk
- investeren in groen in de wijk

Sinds de slotbijeenkomst op 20 maart 2024 is het volgende gebeurd:

De Zanding

- In november 2024 was er een informatiebijeenkomst. Op deze plek komen 20 woningen, verdeeld over 5 blokken van 4 huizen. De bouw begint in het najaar van 2025.

Het MFC, De Geeuw en De Brekken

- Informatie en tekeningen liggen straks op tafel tijdens de informatiemarkt later op de avond.
- De woningen aan De Geeuw en De Brekken worden niet in hetzelfde jaar gebouwd. De gemeente zoekt wel één ontwikkelaar die beide locaties gaat bouwen. Daarom laten we nu ook beide plannen zien. De woningen aan De Geeuw worden in 2027 gebouwd en de huizen aan De Brekken pas als de gymzaal is verhuist naar het nieuwe MFC.

De Utwyk, Handwerkerszijde 44 en 46 en Kuiperssingel 1

- in het najaar van 2025 organiseren we hiervoor een informatiebijeenkomst.

De Groene Ruggengraat

- In samenwerking met een klankbordgroep met omwonenden en gebruikers is een schetsontwerp van De Groene Ruggengraat gemaakt. Door het opheffen van de Kuiperssingel voor autoverkeer kan er aan de oostkant van de wijk een groot speelveld terugkomen. Het schetsontwerp van de Groende ruggengraat is de basis voor de plannen voor de woningbouw aan de Handwerkerszijde en Kuiperssingel.

Onderwerpen van deze informatiebijeenkomst

MFC 't Swin

MFC 't Swin is de werknaam van het project, later wordt een nieuwe naam gekozen voor het gebouw. Het nieuwe MFC wordt gebouwd op de voormalige locatie van It Heechhof aan De Tijen en 't Swin. Het bestaande gebouw wordt nu tijdelijk verhuurd door AdHoc.

Wie krijgen een plek in het nieuwe MFC en hoe groot wordt het gebouw?

- Basisscholen De Swetten en It Ambyld van scholenorganisatie Adenium.
  - 1900 vierkante meter oppervlakte
- Kinderwoud (kinderopvang, peuteropvang en BSO)
  - 280 vierkante meter oppervlakte
- Wijkcentrum (M.O.S., opvoedingsondersteuning)
  - 280 vierkante meter oppervlakte
- Gymzaal (sportbedrijf Drachten)
  - 590 vierkante meter oppervlakte

Deze organisaties delen bepaalde ruimtes in het MFC.

Het gebouw wordt ongeveer 3100 vierkante meter groot en krijgt twee bouwlagen. Het perceel waar het gebouw op komt is 8.000 vierkante meter groot. Minder dan de helft wordt dus bebouwd. Het huidige gebouw is ongeveer 2000 vierkante meter groot.

Vervolg
Zodra het voorlopige ontwerp klaar is, organiseren we weer een informatiebijeenkomst. We hopen dat in het voorjaar van 2026 te doen.

Woningbouwlocatie De Geeuw

Op deze locatie stond vroeger het Rode Kruisgebouw. Het is nu een grasveld.
Er komen twee blokken van vijf koopwoningen, een rij aan De Geeuw en daarachter een rij aan De Ried. De huizen krijgen één laag en een kap. Hetzelfde type wat al aan De Ried staat. Hoe de huizen er precies gaan uitzien weten we nu nog niet. De projectontwikkelaar moet nog een ontwerp maken. Parkeren kan langs de straat. Aan de kant van De Lijkant worden nieuwe bomen geplant.

Woningbouwlocatie De Brekken

Op deze plek staat nu een gymzaal. Deze gymzaal krijgt in 2028 een plek in het nieuwe multifunctionele centrum. Daarna bouwen we op deze plek zes koopwoningen. Er komen zes rijwoningen, met de voorkant aan de kant van het bestaande voetpad. De bomen en het wandelpad blijven.

Er zijn mogelijkheden in de Omgevingsvisie om in de toekomst aan de Omloop ook woningen te bouwen. Als dat gebeurt wordt de wijk beter bereikbaar en zijn er mogelijkheden om meer groen in het gebied te maken.

Informatiemarkt

Na het gezamenlijke deel kon iedereen langs tafels lopen met daarop informatie en tekeningen over de nieuwbouw van het MFC en de nieuwbouw aan De Geeuw en De Brekken. Er zijn veel gesprekken gevoerd. Via een vragenformulier konden bezoekers hun vragen achterlaten. Deze staan hieronder, met een antwoord.

Algemene vragen over wonen

- *Hoeveel betaalbare koopwoningen voor starters komen er?*
    - Er komen in totaal 26 betaalbare koopwoningen. Op De Geeuw (10 stuks), De Brekken (6 stuks) en in het bestaande schoolgebouw aan Kuiperssingel 1 (10 stuks).

- *Krijgen jongeren uit de wijk de kans om als eerste een bod uit te brengen?*
    - Dat kunnen we niet toezeggen. We hebben dit niet in onze verordeningen (regels) opgenomen. Daarnaast kan dat betekenen dat mensen die graag willen terugkeren of heel graag in De Swetten willen wonen geen kans maken. Dat maakt het ingewikkeld. Voorlopig doen we het daarom niet. In sommige gevallen is het wel mogelijk om eerst lokaal bekend te maken dat de verkoop start.

- *Waarom komen er in grotere woningen geen gezinnen met kinderen? Wordt de wijk een wijk voor alleenstaanden?*
    - Daar hebben we geen invloed op. Bij koopwoningen staat het iedereen vrij om een woning te kopen. Bij de sociale huurwoningen hebben de corporaties beleid voor maximaal aantal personen, maar niet voor een minimaal aantal, voor bewoning.
      Daarnaast zien we in de demografische ontwikkeling dat er steeds meer één tot tweepersoonshuishoudens komen. Dus het zal steeds vaker voorkomen dat eengezinswoningen, die er veel zijn in Drachten, worden bewoond door 1 of 2 personen.

- *Wordt er duidelijk gecommuniceerd wat huur en wat koop is, en wat de prijsklassen zijn?*
    - Voor de verschillende locaties in De Swetten is bekend of het koop of sociale huur wordt. Dat gaan we de komende tijd duidelijk vermelden op www.smallingerland.nl/deswetten. Op moment dat de woning in verkoop komt, is de precieze prijs bekend. De sociale huurwoningen worden gepubliceerd op Friesland huurt.

- *Welke woningen zijn levensloopbestendig?*
    - Op de Brekken en De Geeuw komen geen levensloopbestendige woningen, dit soort woningen met een slaap- en badkamer op één verdieping komen op andere plekken. Dat wordt later bekend gemaakt.

Vragen over appartementencomplex Handwerkerszijde

- *Wat doet het nieuwe appartementengebouw met de gezondheid zoals het mogelijk blijven hangen van uitlaatgassen tussen het bestaande en nieuwe appartementengebouw? En is onderzocht hoe geluid zich weerkaatst tussen nieuwe flats en bestaande bebouwing (klankvorming)?*
    - Om het nieuwe gebouw te kunnen bouwen is een wijziging van het omgevingsplan nodig. De huidige functie laat namelijk geen woningbouw toe. Het uitvoeren van onderzoek naar onder andere geluid en luchtkwaliteit is nodig om de functie te wijzigen en dat zal naar verwachting in de 1e helft van 2026 gebeuren.

- *Hoe en wanneer kunnen omwonenden invloed uitoefenen op de plaatsing van de nieuwe flats (met betrekking tot privacy, schaduwvorming, afstand tot bestaande bebouwing, behoud van groen en parkeren)*
    - We organiseren in het najaar van 2025 een informatiebijeenkomst over de locatie Handwerkerszijde. Wij presenteren dan ook de eerste plannen. Dan kunnen we onderwerpen als privacy, schaduwvorming, etc. met elkaar bespreken.

Vragen over groen, bomen en speelruimte

- *Welke bomen worden behouden, welke worden verwijderd en waar komen nieuwe bomen?*
    - Op de locatie bij De Brekken zijn we van plan om alle bomen te laten staan.
    - Op de locatie De Geeuw zijn we van plan om twee bestaande bomen te kappen. Dit is nodig om de tien woningen op deze plek te kunnen bouwen. Als we de bomen laten staan, is er maar plek voor acht woningen. Wel worden er naast de nieuwe woningen vier of vijf nieuwe bomen geplant. Dat is aan de kant van de Lijkant.

- *Waarom worden in de Oudeweg alleen berken gepland in plaats van meerdere boomsoorten?*
    - Van oorsprong hebben er altijd berken in deze straat gestaan. Als er een boom moet worden vervangen door een nieuwe boom of er een extra boom wordt geplant, wordt over het algemeen gekozen voor de zelfde soort zodat de laan van bomen gelijk blijft.

- *De bomen langs de Oudeweg zijn prachtig maar geven ook een gevoel van onveiligheid door mogelijk afvallende takken. Hoe kan de gemeente deze onderhouden?*
    - De gemeente controleert één keer in de 5 jaar de gemeentelijke bomen. Als blijkt dat de boom niet veilig is of bijvoorbeeld dode takken heeft, dan worden snoeimaatregelen genomen. Ziet u situaties die misschien gevaarlijk kunnen zijn, doe dan een melding via www.smallingerland.nl/Onderwerpen/Meldingen

- *Wordt het asfalt-tennisveld (De Brekken) nog gebruikt? Of kan dit een groene speelplek worden met betere regenwaterafvoer? En komt er onderhoud aan de tennisbaan?*
    - Voor het onderhoud van dit soort voorzieningen gebruikt de gemeente een 'Vervangingsschema Speelvoorzieningen'. Er is nog geen jaartal voor onderhoud/renovatie van deze twee tennisbanen. Op het moment dat er onderhoud/renovatie gepland staat, kijkt de gemeente ook naar het gebruik van de banen. En of de plek een andere invulling kan en moet krijgen, zoals een groene speelplek met betere regenafvoer. Op het moment renovatie of vervanging aan de orde is, wordt de buurt betrokken.

- *Wat is de oppervlakte en diepte van het nieuwe speelveld (Handwerkerszijde 44 / Kuiperssingel 1)? Hoeveel speelmogelijkheden blijven er?*
    - Het voetbalveld wordt ongeveer 24 bij 28 meter (670 vierkante meter). Het is onderdeel van de Groene ruggengraat. Het boekje over de Groene ruggengraat lag op de tafels tijdens de informatiebijeenkomst. En staat ook op www.smallingerland.nl/deswetten. Daarin staat meer informatie over de speelmogelijkheden.

- *Het zou fijn zijn als er nieuwe speelmogelijkheid voor kleine kinderen op locatie De Utwyk komt (zoals glijbaan).*
    - Dit wordt meegenomen in de verdere plannen voor de Groene ruggengraat en de woningbouwplannen op de Utwyk.

Vragen over MFC 't Swin

- *Waarom wordt het MFC-ontwerp opnieuw uitbesteed, terwijl er al goede bestaande ontwerpen zijn die aangepast kunnen worden?*
    - Omdat we een nieuw gebouw bouwen op een plek waar stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn. Ook hebben alle gebruikers wensen en eisen. Ook omdat ze bepaalde ruimtes in het gebouw met elkaar willen delen.

- *Worden omwonenden betrokken bij het ontwerp van MFC 't Swin? Zo ja, hoe?*
    - Tijdens de voorlopige ontwerpfase en definitieve ontwerpfase organiseren wij informatieavonden. Bewoners kunnen dan hun ideeën en suggesties doorgeven en vragen stellen.

- *Komt er in het MFC ruimte voor logopedie en kinderfysiotherapie?*
    - Logopedie of kinderfysiotherapie komen niet standaard in het nieuwe MFC. Het kan wel zijn dat de basisscholen op bepaalde dagen in de week logopedie aanbieden. Dit is dan in een ruimte van de school.

Vragen over herontwikkeling, leegstand en omgeving

- *De kleuterschool (dependance cab o.b.s. De Swetten – Handwerkerszijde 44) wordt teruggegeven aan de gemeente. Hierdoor ontstaat leegstand en daarmee grote zorgen in de buurt doordat er overlast wordt ervaren. Welke maatregelen kan de gemeente ondernemen om de zorgen van de buurt te verminderen?*
    - De school is woensdag 8 juli 2025 gestart met een deel van de verhuizing, zodat de groepen in het nieuwe schooljaar kunnen starten op de hoofdlocatie. De school is nog niet helemaal leeg. M.O.S. gebruikt het gebouw voorlopig nog. Na de zomervakantie geeft Adenium het gebouw terug aan de gemeente. Wij laten u dan weten wat er tot de woningbouw begint, gebeurt met het gebouw. Voor nu is de wijkagent op de hoogte gebracht van de nieuwe situatie. Mochten er zich ongewenste situaties voordoen, vandalisme of overlast zijn, meldt dit dan altijd bij de wijkagent/Politie via 0900 8844

- *Wat gebeurt er met het gebouw van de voormalige dependance van o.b.s. De Swetten (Handwerkerszijde 44)? En met het omliggende plein, de bomen en het groen?*
    - Eind 2025 organiseren we een informatiebijeenkomst om u te vertellen over de plannen.

- *Waarom wordt de locatie De Utwyk in twee fases uitgevoerd? Dit levert twee keer hinder voor de omwonenden op.*
    - De vraag naar woningen is groot en de oostkant van deze locatie is nu al 'vrij'. Door daar nu al te beginnen kunnen we sneller nieuwe woningen opleveren voor woningzoekenden.

Vragen over verkeer en parkeren

- *Is de oversteekbaarheid van De Lange West te verbeteren? Het is nu onveilig en druk.*
    - Ja. De Lange West gaat er het komende jaar helemaal uit, omdat de riolering moet worden vervangen. Dat betekent ook dat al het straatwerk eruit moet. Het is de bedoeling om dan ook de oversteekbaarheid bij de rotonde en halverwege tussen de rotonde en het centrum te verbeteren.

- *De Hof van Edenlaan is smal, druk en eenrichtingsverkeer: kunnen hier maatregelen genomen worden?*
    - Dit valt buiten het project en wijkvisie De Swetten. We hebben melding gemaakt bij de afdeling verkeer en zij pakken dit verder op.

- *Waarom worden Oud Ambacht (heen) en De Tijen (terug) niet ingericht als eenrichtingswegen?*
    - Dit onderzoeken we. Een aanpassing zoals deze heeft niet alleen gevolgen voor de Tijen en Oud Ambacht, maar op de hele wijk.

- *Is er voldoende parkeergelegenheid op De Ried en De Lijkant?*
    - Ja, want in principe moeten alle ontwikkelingen voldoen aan de parkeereis, wat betekent dat er binnen de ontwikkeling voldoende parkeerruimte moet worden gemaakt. Dus verandert de bestaande situatie niet op de Ried en de Lijkant.

- *Komt er inspraak voor bewoners van De Ried, De Lijkant en De Geeuw over verkeers- en parkeervraagstukken?*
    - Voor deze locatie is een functiewijziging van het Omgevingsplan en een omgevingsvergunning nodig. Het is mogelijk in te spreken bij de behandeling van de functiewijziging bij de gemeenteraad (Ronde Tafel) of een zienswijze in te dienen in de formele procedure.

- *Zijn er plannen om iets te doen aan sluipverkeer van fietsers via het privépad tussen Oudeweg 96 en 98?*
    - We hebben in het schetsontwerp Groen ruggengraat de verbinding tussen de Handwerkerszijde en Oudeweg zo zuidelijk mogelijk getekend. We hopen dat als de Groene ruggengraat klaar is, dan het sluipverkeer verdwijnt/minder wordt.

- *Er zijn zorgen over het verkeer en parkeren bij MFC 't Swin door een toename in leerlingen (twee keer zoveel als bij het Heechhof). Komt hier meer overlast van?*
    - Nee, dat is niet de bedoeling. In principe moeten alle ontwikkelingen voldoen aan de parkeereis, wat betekent dat er eventueel extra parkeerruimte moet worden gemaakt.
      In de oude situatie werden veel leerlingen met busjes gebracht. Dat is straks niet het geval, omdat er nu twee reguliere basisscholen komen. Samen met de scholen vragen we ouders straks zoveel mogelijk lopend of op de fiets de kinderen te brengen en halen.