Drachten | Smallingerland

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Smallingerland

Nr. 437649

16 september 2026

Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Smallingerland

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Smallingerland, bijeen in zijn vergadering van 15 september 2026

Besluit vrij te geven voor ter inzage legging:

Artikel I

Het ontwerp "Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Smallingerland" opgenomen in Bijlage A.

Artikel II

Van de terinzagelegging, de termijn voor terinzagelegging en de mogelijkheid om te reageren wordt kennis gegeven in het gemeenteblad en lokale huis-aan-huisbladen.
Aldus besloten in de collegevergadering van 15 september 2026.

De secretaris
Siebren van der Berg

De burgemeester,
Fred Veenstra

Dit document is een ontwerpbesluit.

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Smallingerland

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Smallingerland wordt geconfronteerd met omvangrijke ruimtelijke opgaven die gelijktijdig om ruimte vragen. De grootste opgaven hebben betrekking op wonen, werken en energie. De vraag naar woningen, ruimte voor bedrijfsontwikkeling en de opwek van duurzame energie leggen een groot beslag op de beschikbare ruimte. Tegelijkertijd spelen andere ruimtelijke opgaven, zoals de ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen, natuur, landschap en landbouw, en de mogelijke komst van de Lelylijn die eveneens ruimte vragen en van invloed zijn op de afwegingen die gemaakt moeten worden.

De beschikbare ruimte is schaars en verschillende claims doen vaak een beroep op dezelfde locaties. Dit leidt tot concurrentie tussen functies en maakt het noodzakelijk om expliciete keuzes te maken. Daarbij is een integrale afweging vereist, waarin niet alleen wordt gekeken naar ruimte voor wonen, werken en energie, maar ook naar het borgen van de kwaliteit van landschap, natuur en leefomgeving.

De Omgevingsvisie (2022) geeft richting aan de gewenste ontwikkeling van de gemeente en beschrijft wat Smallingerland op de lange termijn wil bereiken. De visie biedt echter beperkt houvast voor de vraag waar de verschillende ruimtevragen concreet kunnen landen. Juist deze ruimtelijke doorvertaling is nodig om tot gerichte en consistente besluitvorming te komen. En te voorkomen dat we in het hier en nu ruimtelijke keuzes maken waar we op de lange termijn spijt van krijgen.

Daarom is het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Smallingerland (ROP) opgesteld als vrijwillig programma onder de Omgevingswet. Het ROP maakt inzichtelijk welke ruimtelijke opgaven samenhangen met de ambities op het gebied van wonen, werken en energie, in samenhang met andere ruimtelijke opgaven in de gemeente, en waar deze binnen het grondgebied kunnen landen. Daarmee geeft het programma inzicht in de ruimtelijke doorvertaling van de ambities, de te maken keuzes en de maatregelen en acties die nodig zijn voor de uitvoering.



Figuur 1: Samenhang ROP en Omgevingsvisie

Gemeente Smallingerland

1.2 Doel en reikwijdte

1.2.1 Doel

Het doel van dit programma is drieledig:

a. Inzicht bieden in de aard, omvang en samenhang van de ruimtelijke opgaven rondom wonen, werken en energie voortvloeiend uit de Omgevingsvisie, regionale afspraken en door de raad vastgestelde beleidsambities (“wat komt er op ons af”);
b. Richting geven aan waar deze ruimtelijke opgaven binnen de gemeente kunnen landen, met nadrukkelijke aandacht voor de samenhang met andere opgaven en de impact van de keuzes op het welzijn van inwoners en de kwaliteit van de leefomgeving (“wat kan waar”);
c. Inzicht bieden in de concrete activiteiten en projecten die nodig zijn voor de uitvoering van deze opgaven.

1.2.2 Reikwijdte

Het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief (ROP) heeft betrekking op het volledige grondgebied van de gemeente Smallingerland. Binnen deze brede reikwijdte ligt de nadruk op de ruimtelijke opgaven met de grootste impact: wonen, werken en energie. Deze worden in samenhang beschouwd met andere ruimtelijke functies en kwaliteiten, zoals landschap, natuur, bereikbaarheid en recreatie.

Het programma brengt deze opgaven in beeld en geeft richting aan deze opgaven:
a. waar kunnen ze een plek krijgen;
b. en onder welke voorwaarden.

Deze richting is gebouwd op een integrale afweging vanuit de kwaliteiten van de gemeente (identiteit), vanuit sociaalmaatschappelijke meerwaarde (inclusiviteit) en vanuit toekomstbestendigheid (duurzaamheid).

Tijdshorizon

Het ROP heeft een dubbele tijdshorizon: korte termijn en lange termijn. Daarmee maken we verschil tussen de omvang van de opgaven die we nu kunnen voorzien, omdat er bijvoorbeeld nu al afspraken over bestaan, en het deel van de opgaven waar we weliswaar rekening mee houden, maar waar ook nog veel onduidelijkheid over is.

De korte termijn is ongeveer de periode van de komende 10 jaar. Per opgave verschilt deze termijn, omdat de gemaakte afspraken elk een andere tijdshorizon hebben. Voor wonen is dat de periode tot 2040, vanwege onze woningbouwafspraken met het Rijk. Voor werk hebben we in de regio prestatieafspraken tot 2035. En voor energie zitten onze afspraken in de RES, met een einddatum van 2030.

Voor de lange termijn kijken we vooruit richting 2050. Deze doorkijk heeft een verkennend karakter, omdat de onzekerheid over maatschappelijke, economische en ruimtelijke ontwikkelingen op deze termijn toeneemt. Toch helpt deze doorkijk ons om te voorkomen dat we nu keuzes maken, die op langere termijn niet passend blijken.

1.3 Totstandkoming (en participatie)

Het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Smallingerland (ROP) is in een aantal opeenvolgende stappen tot stand gekomen. Op de website van de gemeente Smallingerland is een overzicht opgenomen van de tussenproducten die in het totstandkomingsproces door de gemeente zijn vastgesteld.

1. Inventarisatie en concept-ROP

De gemeente heeft in beeld gebracht welke ruimtelijke opgaven voortvloeien uit vastgesteld beleid en de door de raad vastgelegde ambities, in het bijzonder uit de Omgevingsvisie. Daarbij is geïnventariseerd welke ruimteclaims samenhangen met de opgaven rond wonen, werken en energie en hoe deze zich tot elkaar verhouden.

Op basis hiervan is een concept ROP opgesteld, waarin een eerste ordening is aangebracht in de ruimteclaims en is beschreven hoe de gemeente hiermee wil omgaan. De strategische keuzes hadden een voorlopig karakter. De gemeenteraad heeft op 7 januari 2025 besloten het concept ROP vrij te geven voor participatie.

2. Participatiefase

Vervolgens is een participatietraject doorlopen met inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, medeoverheden (buurgemeenten, provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân) en andere stakeholders, zoals netbeheerders en natuur- en landschapsbeheerders. In bijeenkomsten in Drachten en alle dorpen zijn belanghebbenden geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld hun wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Het doel van de participatie was:
a. Toetsen hoe naar de inhoud van de participatie wordt gekeken.
b. Ophalen van ideeën en aandachtspunten.
c. Verzamelen van denklijnen voor mogelijke alternatieve keuzes op het gebied van wonen, werken en energie.

De opbrengsten en de implicaties voor het vervolgtraject zijn vastgelegd in een reactienota.

3. Onderzoeksfase

Na de participatiefase is de onderzoeksfase gestart. Daarbij is gekeken naar de omgevingseffecten van de voorgenomen keuzes en alternatieve ontwikkelrichtingen die mede op basis van de participatie zijn ontwikkeld.

De onderzoeksopzet is vastgelegd in de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD). Het college heeft de NRD en de reactienota vastgesteld en de stukken zijn daarna behandeld in de gemeenteraad. De raad heeft daarbij geen wensen en bedenkingen geuit over het vervolgproces.

De Commissie voor de milieueffectrapportage heeft over de onderzoeksopzet geadviseerd. Op basis van dit advies en een ingekomen zienswijze, heeft het College van B&W een reactienota opgesteld en besloten het onderzoek op onderdelen uit te breiden.

Vervolgens zijn in deze fase de omgevingseffecten van de voorgenomen keuzes en alternatieve scenario's onderzocht en vastgelegd in een Omgevingseffectrapportage (OER). Hierbij zijn de effecten op onder meer milieu, leefomgeving en ruimtelijke kwaliteit in onderlinge samenhang beoordeeld.

4. Verdieping voor Boornbergum

Omdat bij Boornbergum veel ontwikkelingen samenkomen is daarvoor een stedenbouwkundige verkenning gemaakt. In deze verkenning zijn verschillende woningbouwscenario's en ontwikkelrichtingen onderzocht, in combinatie met een participatief traject. Dit heeft geleid tot een integraal beeld van de ruimtelijke mogelijkheden en consequenties, dat is betrokken bij de verdere afwegingen. De uitkomsten van de stedenbouwkundige verdieping in Boornbergum zijn verwerkt in dit ontwerp-ROP. Een samenvatting van de belangrijkste uitkomsten treft u tevens aan op de website van de gemeente Smallingerland.

5. Ontwerp-ROP

Op basis van de voorgaande stappen is het ontwerp ROP opgesteld. Hierin zijn alle resultaten van de onderzoeken en de verdieping van Boornbergum verwerkt tot een voorkeursalternatief voor de ruimtelijke verdeling van de opgaven voor wonen, werk en energie. Het ontwerp-ROP is een aangescherpte koers ten opzichte van het concept ROP, waarbij onder meer is ingezet op een goed evenwicht tussen spreiding van ontwikkelingen, logische ruimtelijke samenhang en uitvoerbaarheid. Het ontwerp ROP vormt daarmee het integrale en onderbouwde kader voor verdere besluitvorming en uitwerking.

1.4 Leeswijzer

Dit Ruimtelijk Ontwikkelperspectief (ROP) is opgebouwd volgens een vaste lijn van analyse naar keuzes en uitvoering en bestaat uit twee samenhangende delen.

Deel A vormt het beleidskader. In dit deel wordt eerst de context geschetst, met de aanleiding, het doel, de reikwijdte en het totstandkomingsproces van het ROP. Vervolgens worden de relevante ruimtelijke opgaven en kaders beschreven die op de gemeente afkomen. Deze vormen de basis voor de strategie, waarin wordt uitgewerkt hoe de gemeente omgaat met de verdeling van de beschikbare ruimte. De nadruk ligt daarbij op de opgaven rond wonen, werken en energie, in samenhang met andere ruimtelijke belangen. Dit deel mondt uit in een ruimtelijke vertaling naar concrete ontwikkelrichtingen en keuzes per deelgebied.

Deel B bevat het uitvoeringskader. In dit deel wordt beschreven hoe de gemaakte keuzes uit deel A worden gerealiseerd. Daarbij wordt ingegaan op de benodigde activiteiten, projecten en instrumenten, evenals de manier waarop de gemeente stuurt op uitvoering, samenwerking en fasering.

Samen bieden beide delen een samenhangend kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Smallingerland: van inzicht in de opgaven, via strategische keuzes, naar concrete uitvoering.

DEEL A - Beleidskader

[Gereserveerd]

2 Bestaande kaders

2.1 Doorwerking van nationale en provinciale beleidskaders

De ruimtelijke keuzes in het ROP staan niet op zichzelf. De gemeente houdt rekening met relevante kaders vanuit het Rijk en de provincie Fryslân. Het gaat hierbij in het bijzonder om de (in ontwikkeling zijnde)

Nota Ruimte, de provinciale Omgevingsvisie (die momenteel wordt geactualiseerd), de Omgevingsverordening Fryslân en de bijbehorende uitwerkingen, waaronder Grutsk op 'e Romte.

Deze kaders geven richting aan de gewenste ontwikkeling van de leefomgeving en bevatten uitgangspunten voor zorgvuldig ruimtegebruik, het versterken van ruimtelijke kwaliteit en het voorkomen van afwenteling. Voor Fryslân betekent dit in het bijzonder aandacht voor het behoud en de versterking van kenmerkende landschappelijke structuren en identiteiten. Daarnaast vormt het principe water en bodem sturend een belangrijk uitgangspunt bij het maken van ruimtelijke keuzes. Het ROP vormt daarmee de gemeentelijke vertaling van de geldende kaders naar het lokale schaalniveau, waarbij richtinggevende uitgangspunten zijn gecombineerd met een integrale afweging van ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen.

In het ROP zijn deze kaders van Rijk en provincie betrokken bij de integrale afweging van ruimtelijke keuzes. Dit betekent dat beleidsdoelen en uitgangspunten vanuit Rijk en provincie zijn meegewogen bij het bepalen van de ruimtelijke opgaven, dat ruimtelijke kwaliteiten en structuren – waaronder het bodem- en watersysteem – expliciet zijn betrokken bij de vraag waar ontwikkelingen kunnen landen, en dat rekening is gehouden met onzekerheden en ontwikkelingen in beleid. Dat blijkt bijvoorbeeld uit principes als meervoudig ruimtegebruik en het niet afwentelen van opgaven in tijd en ruimte.

In enkele gevallen leidt deze integrale afweging tot keuzes die op dit moment niet volledig aansluiten bij bestaande provinciale kaders, met name waar het gaat om de opgaven rond energie. Als gemeente kijken we verder in de tijd en zoeken we voldoende ruimte voor de opwek van energie om in ieder geval aan onze afspraken te kunnen voldoen. Wij zien dit als aanleiding om in gesprek te gaan met de provincie.

2.2 Regionale afspraken als vertrekpunt

De gemeente Smallingerland maakt deel uit van regionale samenwerkingsverbanden waarin afspraken worden gemaakt over de ontwikkeling van wonen, werken en energie. Deze afspraken zijn vastgelegd in onder meer regionale programmering en bestuurlijke akkoorden met provincie en regio, zoals de verstedelijkingsstrategie en de Friese Energievisie.

Deze bestaande afspraken vormen het uitgangspunt voor het ROP. Zij bepalen de aard en omvang van de opgaven waarmee de gemeente te maken heeft en leggen daarmee in belangrijke mate vast welke ontwikkelingen gerealiseerd moeten worden. Het ROP voegt geen nieuwe kwantitatieve opgaven toe, maar vertaalt deze bestaande afspraken naar het gemeentelijke schaalniveau. Daarbij wordt in het bijzonder gekeken naar de ruimtelijke consequenties van deze opgaven en de vraag waar binnen de gemeente ruimte kan worden gevonden om deze te realiseren.

2.3 Gemeentelijke beleidskaders

Het ROP is een integrale uitwerking voor de gemeentelijke keuzes rond wonen, werken en energie. Het programma staat daarmee niet op zichzelf en verbindt zich, in de lijn van de beleidscyclus, met de Omgevingsvisie en de sociale koers. Daarnaast zijn er vanwege de inhoud en de gemeentedekkende omvang van het programma ook raakvlakken met andere gebiedsgerichte of thematische programma's in de gemeente, zoals de programma's voor het centrum en het buitengebied en het programma volkshuisvesting waar het gaat over wonen.

2.3.1 Relatie met Omgevingsvisie en sociale koers

Het ROP is een uitwerking van de gemeentelijke Omgevingsvisie en de sociale koers. Dit zijn de belangrijkste richtinggevende documenten voor de ontwikkeling van de gemeente Smallingerland.

De Omgevingsvisie (2022) beschrijft de gewenste ontwikkeling van de gemeente op de lange termijn en stelt doelen op het gebied van een gezonde, veilige, aantrekkelijke en economisch vitale leefomgeving. Deze doelen zijn uitgewerkt in samenhangende opgaven voor Drachten, de dorpen en het buitengebied. Daarnaast bevat de Omgevingsvisie leidende principes, zoals duurzaamheid, inclusiviteit en het versterken van identiteit, die richting geven aan het maken van keuzes in dit ROP.

De sociale koers geeft richting aan de maatschappelijke ontwikkeling van de gemeente en beschrijft de ambities op het gebied van welzijn, participatie en voorzieningen. Beide documenten bepalen daarmee de inhoudelijke koers van de gemeente.

Het ROP vertaalt de ambities van de Omgevingsvisie en de sociale koers naar een ruimtelijk perspectief: wat kan waar. In deze vertaalslag is uitgebreid onderzocht hoe de beschikbare ruimte zo kan worden ingezet dat optimaal wordt bijgedragen aan de ambities en opgaven uit beide beleidsstukken.

2.3.2 Relatie met andere programma's

Het ROP is een bijzonder programma in die zin dat het zich richt op de toedeling van ruimte, en niet zozeer op nieuwe ambities of nieuwe doelen. Daardoor raakt het ROP aan veel gemeentelijke programma's, omdat het ROP gemeentedekkend is en gebouwd is vanuit een integrale blik op de leefomgeving.

Met sommige programma's is een sterke onderlinge verbinding, waaronder:

a. Programma centrum; in dit programma worden de ontwikkelingen in het centrum van Drachten gebundeld en van richting voorzien. De keuzes en koers van dit programma is 1 op 1 overgenomen in het ROP.
b. Programma buitengebied (in ontwikkeling); een deel van de opgaven uit het ROP landen in het buitengebied, omdat we binnenstedelijk niet genoeg ruimte hebben. Het buitengebied is daarnaast zelf ook volop in ontwikkeling. Het programma buitengebied richt zich op de veranderingen die zich in het landelijk gebied voordoen (denk aan de veenweideproblematiek of stoppende agrariërs) en betrekt daarbij de koers uit het ROP.
c. Programma Volkshuisvesting: dit programma is een door het Rijk verplicht programma waarbij de gemeente inzicht geeft en regie neemt op de volkshuisvesting. Het programma richt zich op het verbinden van woonbehoefte aan passende woning (doelgroep gestuurd en type gestuurd). De ruimte voor wonen zoals die in het ROP is opgenomen is geeft richting waar de woonbehoefte gerealiseerd kan worden.
d. Programma De Haven: dit programma richt zich op de transformatie, verduurzaming en verdichting van bedrijventerrein De Haven, zodat het terrein een toekomstbestendige inrichting en gebruik krijgt. In het ROP zijn de ambities vanuit het programma onverkort overgenomen.
e. Bronnenstrategie: de bronnenstrategie die is opgesteld in 2024 maakt duidelijk dat er ingezet moet worden op een energiemix van zonne- en windenergie en groen gas. Daarnaast is de ontwikkeling van warmtenetten cruciaal. Met de potentie van zon en wind in acht nemend is het voor de gemeente in theorie mogelijk om in 2050 energieneutraal te worden. Hiervoor is voor het basisscenario 597 GWh aan opwek nodig. Op basis van de bronnenstrategie en de inzichten uit het ROP zal een programma Energie worden opgesteld.
f. Warmteprogramma: het Warmteprogramma (de opvolger van de Transitievisie Warmte) is de gemeentelijke routekaart om de gebouwde omgeving aardgasvrij te maken. In het Warmteprogramma wordt voor de wijken ten noorden van het centrum de haalbaarheid van een warmtenet onderzocht. Voor de rest van de gemeente is, mogelijk met uitzondering van de oude dorpskernen, all-electric verwarming het voorkeursalternatief voor aardgas. De vraag naar elektriciteit voor verwarming zal daarom naar verwachting de komende jaren aanzienlijk gaan toenemen.
g. Programma maatschappelijke voorzieningen: dit programma is momenteel in ontwikkeling en betreft een nadere uitwerking van de sociale koers. In het programma brengt de gemeente in beeld welke vraagstukken er als gevolg van maatschappelijke trends en ontwikkelingen gaan spelen rondom de maatschappelijke voorzieningen in de gemeente, hoe zij hier strategisch mee om wil gaan en wat de ruimtelijke implicaties hiervan zijn. Het programma zal daarbij voortborduren op de ruimtelijke keuzes die in dit ruimtelijk ontwikkelperspectief worden gemaakt.

3 Onze opgaven en ruimteclaims

3.1 Introductie van de ruimtelijke opgaven

De gemeente Smallingerland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven die een groot beslag leggen op de beschikbare ruimte. Het gaat daarbij onder meer om het woningtekort, de verduurzaming van de energievoorziening, klimaatadaptatie en de verbetering van natuur en landschap. Deze opgaven doen zich niet afzonderlijk voor, maar komen in de praktijk vaak samen en leggen gezamenlijk druk op dezelfde ruimte.

De analyse van de ruimtelijke opgaven in de gemeente laat zien dat met name de opgaven rond wonen, werken en energie op de korte en middellange termijn leiden tot de grootste en meest concrete ruimteclaims. Deze opgaven bepalen in belangrijke mate de ruimtelijke dynamiek in de gemeente en vormen daarom het vertrekpunt voor dit Ruimtelijk Ontwikkelperspectief.

Bij de uitwerking van deze opgaven hanteren we een brede tijdshorizon tot 2050, die we vertalen naar een concretere opgave voor de komende 10 à 15 jaar. Voor de middellange termijn (tot circa 2035/2040) zijn de meeste ruimteclaims in aard en omvang redelijk goed in beeld en bieden zij handelingsperspectief voor de korte termijn. Voor de langere termijn neemt de onzekerheid toe. Ontwikkelingen zoals demografische veranderingen, economische ontwikkelingen en mogelijke infrastructurele ingrepen – zoals de Lelylijn – kunnen een grote invloed hebben op de omvang en richting van de opgaven. Dit betekent dat voor de lange termijn vooral sprake is van richtinggevende bandbreedtes, die in de tijd kunnen worden bijgesteld.

De opgaven beperken zich niet tot het bestaande stedelijke gebied. Uit de analyse blijkt dat de omvang van de ruimteclaims zodanig is dat deze niet volledig binnen de huidige bebouwde gebieden kunnen worden opgevangen. Met name voor de opgaven rond energie, en in mindere mate wonen en werken, zal een deel van de ontwikkeling moeten landen in het buitengebied.

Het buitengebied speelt daarmee een cruciale rol in het accommoderen van de ruimtelijke opgaven. Tegelijkertijd is dit gebied drager van belangrijke kwaliteiten op het gebied van landschap, natuur, landbouw en water. Ontwikkelingen in het buitengebied vragen daarom om zorgvuldige afwegingen, waarbij ruimtegebruik, landschappelijke kwaliteit en andere functies nadrukkelijk in samenhang worden beschouwd. Bij het opstellen van dit Ruimtelijk Ontwikkelperspectief is daarom rekening gehouden met de ontwikkelingen die nu al in het buitengebied gaande zijn.

3.2 Opgave voor Wonen

Wonen is een van de belangrijkste ruimtelijke opgaven voor Smallingerland en in het bijzonder voor Drachten als stedelijke kern van de gemeente. Het is bovendien een opgave die in omvang en ambitie op de langere termijn sterk afhankelijk is van de mogelijke komst van de Lelylijn. De gemeente heeft forse ambities. Er moet gebouwd worden voor alle doelgroepen, met bijzondere aandacht voor betaalbare woningen voor starters, geschikte woningen voor ouderen en aantrekkelijke woonmilieus voor groepen die nu nog onvoldoende aan de gemeente worden gebonden. Het gaat daarbij met name om hoogopgeleide werknemers om zo ook te voorzien in de behoefte van en onze groeiambitie voor een exclusiever woonmilieu en het daarmee versterken van de pluriformiteit en bijbehorende draagkracht van de samenleving. Daarmee is de woonopgave nadrukkelijk breder dan alleen woningbouw: het gaat om het ontwikkelen van fijne woon- en leefomgevingen, in samenhang met leefbaarheid, sociale cohesie, landschap en toekomstbestendigheid, waaronder klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en duurzame energie. En rekening houdend met een scenario van dubbele vergrijzing in de regio.

Dubbele vergrijzing

'Dubbele vergrijzing' ontstaat doordat veel jongeren de gemeente vanwege studie verlaten en doordat ouderen steeds ouder worden. Hierdoor stijgt de gemiddelde leeftijd. Deze ontwikkeling leidt ertoe dat het aantal werkenden afneemt, waardoor er arbeidstekorten ontstaan in de bedrijven en instellingen in de gemeente. Om een duurzaam economisch toekomstperspectief te creëren zijn aantrekkelijke woonmilieus en het inspelen op de woonbehoeften van iedereen nodig. Het woonprogramma en de gebiedsontwikkeling zullen er dan ook voor moeten zorgen dat de gemeente aantrekkelijk blijft voor (jongere) alleenstaanden, stellen en jonge gezinnen met het oog op voldoende beroepsbevolking en draagkracht voor voorzieningen.

Opgave tot 2040

Voor het ROP is de vraag centraal voor hoeveel woningen in de gemeente ruimte moet worden geboden. Voor de periode tot 2040 gaat het om een opgave van in totaal circa 4.100 woningen. Deze opgave bestaat uit de lokale woningbehoefte van circa 1.100 woningen en een aanvullende ambitie van circa 3.000 woningen tot 2040 boven op de lokale behoefte. Deze aanvullende ambitie hangt samen met de rol van Smallingerland als stedelijke kern in het Fries Stedelijk Netwerk en met de wens om, mede gelet op de dubbele vergrijzing, de bevolkingsopbouw en economische vitaliteit van de gemeente ook op langere termijn op peil te houden.

Voor de korte termijn is deze opgave nader geconcretiseerd in regionale afspraken. In 2023 heeft de gemeente, samen met de gemeenten Heerenveen, Opsterland, Weststellingwerf en Ooststellingwerf, de Regionale Woondeal Zuidoost Fryslân 2022–2030 gesloten. Drachten is daarin aangewezen als een van de stedelijke kernen van de regio. In juli 2025 is de opgave herijkt. Na deze herijking is voor Smallingerland een bouwopgave vastgesteld van circa 1.780 woningen in de periode 2022 tot en met 2030. Van deze opgave is inmiddels een deel gerealiseerd, ongeveer 250 woningen. Het overgrote deel zit in de pijplijn, met ruim 600 woningen in de harde plancapaciteit en ruim 700 woningen in voorbereiding, waaronder Vrijburgh fase 2, Vrijburgh fase 3, locaties uit de ontwikkelstrategie en diverse marktinitiatieven. De gemeente heeft daarbij, gelet op de hoge woningnood, nadrukkelijk de ambitie om zo veel mogelijk van de opgave tot 2040 zo snel mogelijk – bij voorkeur al voor 2035 – te realiseren. In 2026 wordt een nieuwe woondeal gesloten voor de komende 10 jaar 2027 t/m 2036. Hierin zullen de opgave en ambitie uit ons beleid en dit ROP worden meegenomen.

Opgave na 2040

Voor de periode na 2040 neemt de onzekerheid van de woningbouwopgave aanzienlijk toe. Zonder vergaande verstedelijking en zonder de komst van de Lelylijn ligt het op basis van de huidige demografische prognoses in de lijn der verwachting dat de behoefte na 2040 beperkt blijft. Tegelijkertijd is het mogelijk dat de opgave juist sterk toeneemt wanneer de Lelylijn wordt gerealiseerd en/of de gemeente onderdeel wordt van een bredere verstedelijkingsstrategie. In dat scenario kan de woningbouwopgave oplopen tot circa 15.000 woningen. De hierboven beschreven opgave volgt uit (regionale) afspraken die de gemeente in de afgelopen jaren heeft gemaakt en door de gemeenteraad vastgestelde ambities.

De belangrijkste documenten die ten grondslag liggen aan deze afspraken en ambities zijn:
a. Woningmarktonderzoek 2024-2040, Companen 2024
b. Volkshuisvestingsprogramma 2026-2040, maart 2026
c. Regionale woondeal 2022-2030 Regio Zuidoost Fryslân, 2023
d. Addendum Eerste herijking regionale woondeal 2022 t/m 2030 Regio Zuidoost Fryslân, 2025
e. Verstedelijkingspropositie Het Fries Stedelijk Netwerk, 2025

3.3 Opgave voor Werken

Werken is een van de belangrijke ruimtelijke opgaven voor Smallingerland. Drachten vervult een belangrijke economische functie binnen de regio en kent een sterke positie op het gebied van bedrijvigheid, in het bijzonder in de maakindustrie. De opgave voor werken gaat daarom niet alleen over het bieden van extra ruimte voor bedrijven, maar ook over het toekomstbestendig maken van de bestaande werklocaties. Het gaat daarbij om een combinatie van economische ontwikkeling, verduurzaming, vergroening, intensiever ruimtegebruik en het versterken van de kwaliteit en functionaliteit van bedrijventerreinen.

Daarbij speelt ook dat de ruimtelijke opgave voor werken breder is dan alleen reguliere bedrijventerreinen. Juist voor Drachten is het van belang om de positie als innovatieve maakstad verder uit te bouwen. In dat verband speelt de ontwikkeling van Campus Drachten een belangrijke rol, als een campusomgeving waarin wonen, werken, onderwijs en kennisontwikkeling samenkomen. Het gebouw ‘SKILL, Shared Knowledge Innovation Learning Lab’ vormt hierin op dit moment het belangrijkste kristallisatiepunt. De ruimtevraag die hiermee samenhangt is voor de korte termijn naar verwachting beperkt van omvang en concentreert zich rond deze bestaande kern, maar kan op langere termijn groeien wanneer meer bedrijven, instellingen en talent zich in deze omgeving willen vestigen. De campusomgeving richt zich daarbij primair op kennisontwikkeling, samenwerking en ontmoeting, terwijl voor productie en grootschaliger bedrijvigheid ruimte nodig blijft op de bedrijventerreinen. Daarbij is er nadrukkelijk samenhang tussen de campusomgeving en de bedrijventerreinen, waar kennisontwikkeling en productie elkaar versterken.

Opgave tot 2036

Voor de periode tot en met 2036 ligt er een concrete opgave vanuit de regionale programmeringsafspraken voor bedrijventerreinen. Voor Smallingerland betekent dit dat invulling moet worden gegeven aan 44 hectare extra bedrijventerrein. Deze opgave vormt het belangrijkste kwantitatieve vertrekpunt voor het ROP op het thema werken. De ontwikkeling van Campus Drachten vormt hierbij een aanvullende opgave binnen het stedelijk gebied, gericht op het versterken van kennisintensieve bedrijvigheid.

De opgave voor werken is echter breder dan uitbreiding alleen. In de bestaande bedrijventerreinen ligt een forse kwalitatieve opgave om te verduurzamen, te vergroenen en het ruimtegebruik te intensiveren. In het bijzonder geldt dit voor De Haven, waar de huidige situatie aanleiding geeft om te herstructureren en ruimte te maken voor verduurzaming, circulaire ontwikkeling, klimaatadaptatie en efficiënter gebruik van de beschikbare ruimte. Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken naar de mogelijkheden om bedrijven meer van elkaars kennis, voorzieningen en reststromen te laten profiteren.

Om deze transformatie mogelijk te maken is ook schuifruimte nodig. Die opgave hoort eveneens bij het thema werken. De mogelijkheid om bedrijven tijdelijk of structureel te verplaatsen is van belang om herstructurering en ruilverkaveling op gang te brengen en bestaande terreinen toekomstbestendig te maken. Wij zien Nijtap als een plek die deze schuifruimte kan bieden.

De uitbreidingsopgave concentreert zich op Azeven-Noord. Daar ligt niet alleen een kwantitatieve opgave om extra ruimte voor bedrijvigheid te realiseren, maar ook een kwalitatieve opgave om deze ontwikkeling te verbinden met verduurzaming en multifunctioneel ruimtegebruik. De ambitie is om bedrijvigheid hier zo veel mogelijk te combineren met energie, water en landschappelijke kwaliteit. Binnen de opgave voor werk moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid dat, als daar behoefte aan ontstaat, er ook ruimte moet zijn grootschaliger bedrijvigheid.

Opgave na 2036

Voor de periode na 2036 neemt de onzekerheid van de opgave toe. De verdere ontwikkeling van de vraag naar werklocaties hangt sterk samen met de demografische ontwikkeling en kent daarmee een duidelijke relatie met de woningbouwopgave. Daarbij speelt dat de prognoses laten zien dat de beroepsbevolking als gevolg van vergrijzing naar verwachting afneemt, terwijl Smallingerland nu al een relatief sterke werkgelegenheidsfunctie vervult binnen de regio, die met de realisatie van de uitbreidingsopgave verder wordt versterkt. Tegen die achtergrond ligt het voor de hand dat een belangrijk deel van de toekomstige behoefte kan worden opgevangen door herstructurering en intensivering van bestaande bedrijventerreinen.

Tegelijkertijd kan de vraag naar ruimte voor werken op de langere termijn toenemen. Met name de mogelijke komst van de Lelylijn en de ontwikkeling van een stationsgebied kunnen leiden tot nieuwe opgaven voor kantoren, onderwijs, werkplekken en andere gemengde stedelijke werkmilieus. In dat verband kan ook de campusomgeving in Drachten zich verder ontwikkelen tot een bredere vestigingslocatie voor kennisintensieve bedrijvigheid en talent. De opgave na 2036 gaat daarmee niet alleen over extra hectares bedrijventerrein, maar ook over het faciliteren van nieuwe vormen van werken en leren, passend bij de verdere ontwikkeling van Drachten als innovatieve maakstad.

De hierboven beschreven opgave volgt uit (regionale) afspraken die de gemeente in de afgelopen jaren heeft gemaakt en door de gemeenteraad vastgestelde ambities.

De belangrijkste documenten die ten grondslag liggen aan deze afspraken en ambities zijn:
a. Programmering bedrijventerrein Zuidoost-Friesland: regionale afspraken 2022-2035, 2022
b. Bureau Louter (2021) Bedrijventerreinen in Fryslân, Vraagprognoses tot 2035

3.4 Opgave voor Energie

De energieopgave is van een andere orde dan de opgaven voor wonen en werken. Waar die opgaven in aard en omvang relatief goed te bepalen zijn, geldt voor energie dat de toekomstige ruimtevraag veel sterker afhankelijk is van technologische ontwikkelingen, beleidskeuzes en de ontwikkeling van vraag en aanbod in de tijd. Tegelijkertijd is de urgentie groot en is realisatie van de opgave randvoorwaardelijk om invulling te kunnen geven aan de ambities op het gebied van wonen en werken.

Het energiesysteem staat onder druk en de beschikbare capaciteit op het elektriciteitsnet vormt inmiddels een duidelijke beperking voor verdere ontwikkeling van onze gemeente. Daarbij gaat het niet alleen om de opwek van duurzame energie, maar ook om de groeiende belasting van het net door elektrificatie van mobiliteit, warmte en bedrijvigheid. Voor de gemeente komt daarbij dat nog geen definitieve keuze is gemaakt over de uiteindelijke mix van zon, wind en opslag. Tegen die achtergrond is ervoor gekozen de energieopgave in het ROP primair te benaderen vanuit de ontwikkeling van de elektriciteitsvraag en de ruimtelijke gevolgen die daar, met de kennis van nu, uit voort kunnen vloeien.

Dat maakt ook dat de insteek van het ROP voor energie anders is dan bij wonen en werken. Voor energie staat niet één vast ruimtelijk eindbeeld centraal. Het ROP moet de gemeente helpen bij het maken van keuzes voor het bieden van ruimte aan logische en no-regret stappen op de korte termijn, vooruitlopend op nadere beleidskeuzes over de uiteindelijke energiemix.

Daarbij ligt de nadruk op elektriciteit, omdat juist daar de meest concrete ruimtelijke opgave en de grootste druk op het systeem zichtbaar zijn. De warmtetransitie maakt wel onderdeel uit van de bredere energieopgave, maar wordt in hoofdzaak uitgewerkt in het gemeentelijke warmteprogramma. In ruimtelijk opzicht leidt deze vooral tot een verzwaring van het elektriciteitsnet en tot extra voorzieningen in de woonwijken en rond dorpen, terwijl de meest bepalende ruimtevraag binnen het ROP op dit moment samenhangt met de opwek en opslag van elektriciteit.

Opgave op korte termijn (tot 2030)

Voor de korte termijn is de opgave het meest concreet. In regionaal verband is afgesproken dat Smallingerland in 2030 104 GWh duurzame elektriciteit opwekt. Uit de meest recente voortgangsinformatie volgt dat hiervan nog een restopgave van 59 GWh resteert. Daarmee is voor het ROP helder dat in de periode tot 2030 nog aanvullende ruimte moet worden geboden voor duurzame opwek. Deze opgave omvat nadrukkelijk niet alleen het realiseren van productie, maar ook het combineren van opwek en verbruik, het stimuleren van opslag en het multifunctioneel inzetten van ruimte voor duurzame energie.

Deze opgave is ook ruimtelijk vertaald. Voor de resterende opgave tot 2030 komt dit neer op een aanvullende ruimteclaim (boven op de realisatie van het potentieel grootschalig zon op dak) van ongeveer 33 tot 41 hectare zonne-energie, afhankelijk van de oriëntatie van de panelen. Daarmee is de opgave voor de korte termijn niet alleen een abstract doel in GWh, maar ook een concrete ruimtevraag die in de gemeente een plek moet krijgen. Tegelijkertijd is duidelijk dat deze opgave niet uitsluitend kan worden op-

gelost met zon op dak of andere kleinschalige maatregelen. Juist daarom is het voor het ROP van belang om nu al ruimte te houden voor een combinatie van zowel kleinschalige en grootschaligere vormen van opwek en opslag.

Opgave op de lange termijn (tot 2050)

Voor de periode na 2030 neemt de omvang van de energieopgave verder toe. De verwachting is dat de vraag naar elektriciteit verder groeit als gevolg van elektrificatie van de gebouwde omgeving, mobiliteit en bedrijvigheid. Voor Smallingerland wordt de gemeentelijke elektriciteitsvraag in 2050 geraamd op een bandbreedte van ongeveer 472 tot 722 GWh. Daarnaast is sprake van een aanzienlijke warmtevraag, die voor 2050 wordt geraamd op ongeveer 0,8 PJ, oftewel circa 200 GWh. De ambitie van de gemeente is om in 2050 energieneutraal te zijn. Daarmee is duidelijk dat de energieopgave na 2030 aanzienlijk groter is dan de huidige opgave richting 2030.

Ook de wijze waarop deze langetermijnopgave zou kunnen worden gerealiseerd is in de afgelopen periode (onder meer in een bronnenstrategie) ruimtelijk verkend. Afhankelijk van de gekozen energiemix vraagt deze op termijn om een substantieel ruimtebeslag. In de verkenningen is zichtbaar gemaakt dat de toekomstige elektriciteitsvraag, wanneer deze met zon en wind wordt ingevuld, kan neerkomen op ongeveer 17 grote windturbines in combinatie met circa 155 tot 265 hectare zonne-energie (uitgaande van een verdeling van de helft zonne-energie en de helft windenergie[1]). De huidige verkenning zijn primair bedoeld om de orde van grootte en de mogelijke ruimtelijke consequenties zichtbaar te maken. Voor het ROP is het daarom van belang dat vooruitlopend op de uiteindelijke keuzes over de energiemix nu al voldoende ruimte wordt gereserveerd. Zo wordt voorkomen dat toekomstige ontwikkelrichtingen op voorhand ruimtelijk worden beperkt. En dat de voorwaarden worden gecreëerd om ook woningbouw en andere ontwikkelingen mogelijk te maken. Ruimte voor energie is immers randvoorwaardelijk voor de realisatie van nagenoeg alle opgaven in de gemeente.

1. Uiteraard kan er in de praktijk ook voor een andere verdeling tussen wind- en zonne-energie worden gekozen. Zoals 75-25 of 25-75. Dit heeft dan gevolgen voor de bandbreedte van hoeveel opgesteld vermogen, turbines en hectares die nodig zijn om de voldoen aan de vraag.

Energie infrastructuur

Naast de ruimte die nodig is voor de opwek en opslag van duurzame energie, brengt de energietransitie ook een aanzienlijke ruimteclaim voor energie-infrastructuur met zich mee. Het gaat daarbij onder meer om transformatorhuisjes, verdeel- en onderstations en de benodigde ondergrondse kabelinfrastructuur. Hoewel deze ruimtebehoefte binnen het ROP nog niet afzonderlijk is gekwantificeerd, is duidelijk dat zij van substantiële omvang zal zijn. Voor alle deelgebieden geldt daarom dat voldoende ruimte moet worden gereserveerd om deze infrastructuur op termijn mogelijk te maken. Daarmee vormt energie-infrastructuur een belangrijke randvoorwaarde voor zowel de energieopgave als de overige ruimtelijke opgaven binnen de gemeente.

Als onderdeel van de verdere uitwerking van de energiemix zal samen met de netbeheerders nader in beeld worden gebracht welke uitbreidingen en aanpassingen van de energie-infrastructuur noodzakelijk zijn, welke ruimteclaims hieruit voortvloeien en op welke locaties deze zich naar verwachting zullen voordoen. Dit biedt de basis om de benodigde infrastructuur in een later stadium explicieter te verankeren in ruimtelijke keuzes en gebiedsontwikkelingen.

Ontwikkelprincipe: bij iedere grootschalige gebiedsontwikkeling wordt in een vroegtijdig stadium, en in structureel overleg met de netbeheerders, geïnventariseerd welke aanvullende energie-infrastructuur nodig is en welke ruimte hiervoor moet worden gereserveerd. Op deze wijze wordt geborgd dat netcapaciteit en energievoorzieningen tijdig worden meegenomen als randvoorwaarde voor de ontwikkeling van wonen, werken en andere functies.

De hierboven beschreven opgave volgt uit (regionale) afspraken die de gemeente in de afgelopen jaren heeft gemaakt en door de gemeenteraad vastgestelde ambities.

De belangrijkste documenten die ten grondslag liggen aan deze afspraken en ambities zijn:
- Energievisie Fryslân, de Friese Energietafel, november 2024.
- Regionale Energie Strategie (RES) Fryslân, 2021.
- Warmteprogramma gemeente Smallingerland, maart 2026.
- Visie Duurzaamheid, gemeente Smallingerland, 2022.

4 Visie op ruimtelijke ontwikkeling

4.1 Ruimtelijke context als vertrekpunt

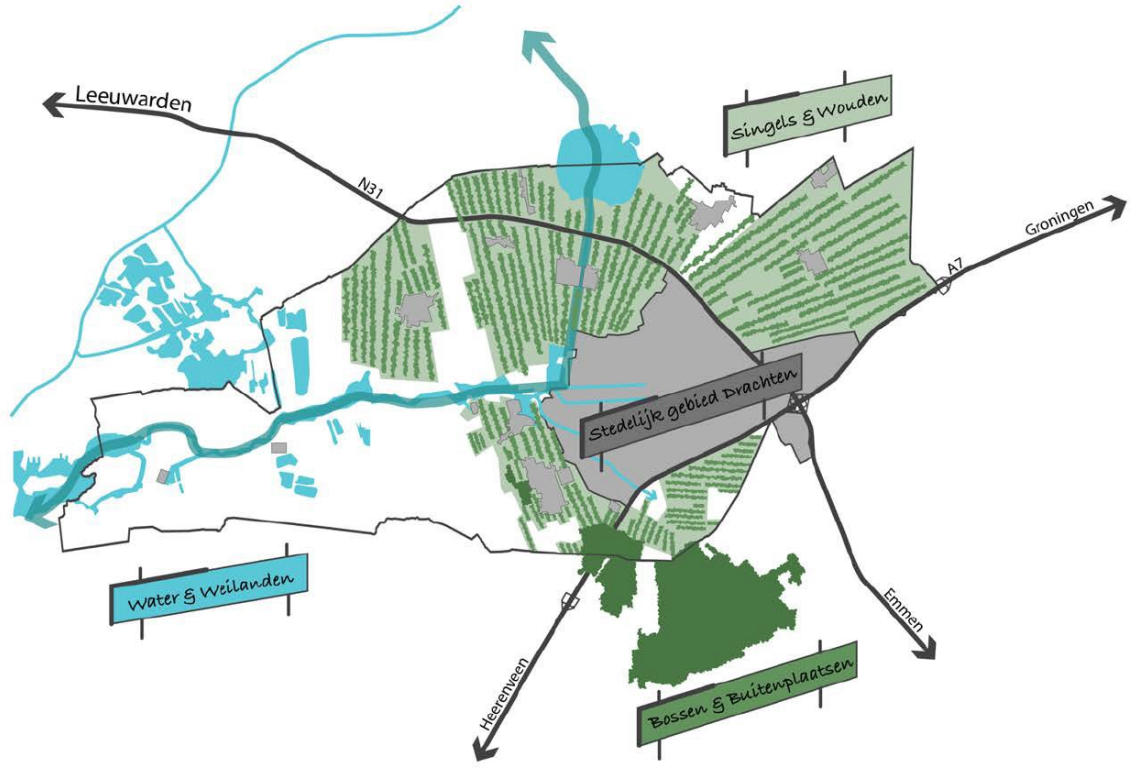
De ruimtelijke opgaven in Smallingerland landen in een gemeente met een duidelijke ruimtelijke hoofdstructuur en grote verschillen tussen stedelijke en landelijke gebieden. Deze ruimtelijke context vormt het vertrekpunt voor de keuzes die in dit hoofdstuk worden gemaakt.

Drachten vormt het stedelijke en economische hart van de gemeente. Hier woont het grootste deel van de inwoners en zijn voorzieningen en werkgelegenheid geconcentreerd. Drachten vervult een belangrijke rol als regionaal verzorgingscentrum en als vestigingsplaats voor bedrijven, in het bijzonder in de maakindustrie. De bereikbaarheid via weg en water versterkt deze positie.

Naast Drachten bestaat Smallingerland uit twaalf dorpen en een omvangrijk buitengebied. Kenmerkend is de sterke variatie in landschapstypen. In het noorden en oosten overheersen de meer besloten zand- en woudontginningslandschappen, met houtsingels, linten en kleinschalige structuren. In het westen en zuiden wordt het beeld juist bepaald door open veenpolders, water en grootschalige landschappen. Deze verschillen zijn bepalend voor de ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen binnen de gemeente.

Deze ruimtelijke opbouw betekent dat de opgaven voor wonen, werken en energie niet overal op dezelfde manier kunnen landen. Waar Drachten door schaal, ligging en voorzieningenniveau een logische plek is voor een belangrijk deel van de opgaven, vragen de dorpen en het buitengebied om een meer gebiedsgerichte en gedifferentieerde benadering.

Het benutten van de kwaliteiten van elk gebied en het zorgvuldig combineren van functies vormt daarmee het uitgangspunt voor de ruimtelijke strategie in dit hoofdstuk.



Figuur 2: Kenschets Smallingerland (uit Omgevingsvisie Smallingerland)

Omgevingsvisie Smallingerland

4.2 Onze blik op de ruimtelijke ontwikkeling van Smallingerland

Belangrijke vraag in de ruimtelijke ontwikkeling is op welke manier we komen tot keuzes en tot een verdeling van de ruimte. Voor ons staan daarbij 3 uitgangspunten voorop. Deze uitgangspunten staan ook in onze Omgevingsvisie en hebben we vertaald naar de context van dit programma:

1. Inclusief: ontwikkelingen in Smallingerland leveren een sociaal-maatschappelijke bijdrage aan de toekomst van onze gemeente

Ruimtelijk beleid is ook sociaal beleid. De kracht van de gemeente wordt uiteindelijk bepaald door de kracht van de samenleving. Samenleven gaat over hoe we met elkaar leven, opgroeien, werken, wonen en oud worden. Het gaat over erbij horen en ertoe doen, over je thuis voelen. De ruimtelijke inrichting is daarin een belangrijke schakel. We moeten zorgen dat alle inwoners een veilige, toekomstbestendige leefomgeving hebben met voldoende ruimte voor water en groen, sport, spel en ontmoeting in de buurt. De inrichting van onze woonwijken, bedrijventerreinen en het buitengebied bepalen mede het nut, plezier en gemak waarmee we onze activiteiten kunnen ontplooien.

Ruimtelijke keuzes zijn dus ook sociale keuzes. We vinden het belangrijk dat de straat en het openbaar gebied weer ‘van ons’ zijn. Herstructurering zal vaak samengaan met intensivering. Wij willen dat bij herstructurering en herontwikkeling er voldoende aandacht en ruimte blijft voor het openbaar gebied als plek voor spel en ontmoeting. Intensiveren en concentreren kan daarom niet onbeperkt. We houden ruimte voor een goede leefkwaliteit in onze dorpen en in Drachten. We willen dat er ons landelijk gebied, inclusief de natuur, aantrekkelijk en toegankelijk is. Zo zorgen we ook voor leefbaarheid.

2. Duurzaam: ontwikkelingen in Smallingerland leveren een duurzame bijdrage aan de toekomst van onze gemeente

Duurzame ruimtelijke keuzes vertalen zich op 2 manieren: in zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en in klimaatbestendigheid.

We kiezen bewust voor zuinig en zorgvuldig gebruik. Het moge duidelijk zijn dat dit een complexe opgave is: de ruimte is schaars, de opgaven talrijk. Toch zetten we in op combinaties van functies, zodat we “meer met minder” mogelijk kunnen maken.

In de praktijk betekent dit dat we kiezen voor concentreren, voor herstructureren en voor intensiveren waar dat kan en past. We grijpen herstructureringsopgaven aan om gebieden zo toekomstbestendig mogelijk in te richten en vanuit meervoudig gebruik van de ruimte. Herstructurering zal vaak samengaan met intensivering, zodat zoveel mogelijk ontwikkelingen een plek kan worden gegeven, maar wel altijd vanuit het oogpunt van een goede leefkwaliteit. Dit vraagt dikwijls om een gebiedsgerichte aanpak, koppelen van doelen en langjarige planning.

Daarnaast zetten we in op klimaatbestendigheid. Want duurzaam is ook toekomstbestendigheid. Klimaatverandering zorgt onder andere voor andere bodemomstandigheden en wijzigingen in de waterhuishouding. De overlast van droogte en extreme neerslag neemt toe. In ons landelijk én stedelijk gebied vraagt deze verandering van ons een andere blik op de inrichting van het (openbaar) gebied met meer aandacht voor bodem, water en groen.

Voor onze keuzes betekent dit dat we de effecten van klimaatverandering een belangrijke rol laten spelen in de keuze waar we bouwen en ontwikkelen. We hanteren het principe van bodem en water sturend. Vanuit dat perspectief gaan we niet grootschalig bouwen en ontwikkelen op locaties die op de langere termijn geen passende bodem- en watercondities hebben. Kleinschalige ontwikkelingen die vergaand aanpasbaar ontworpen worden op de natter wordende omstandigheden kunnen wat ons betreft wel. En waar we intensiveren, combineren we hogere woondichtheden met meer groen om hittestress tegen te gaan en de kans op wateroverlast te verkleinen.

3. Identiteit: ontwikkelingen in Smallingerland leveren een landschappelijke bijdrage aan de toekomst van onze gemeente

Jezelf thuis voelen wordt steeds belangrijker in een globaliserende wereld. We hechten al sinds jaar en dag aan onze identiteit en dat wordt in de toekomst steeds waardevoller. Daarom gaan gebouwde ontwikkelingen altijd gepaard met landschappelijke versterking en nemen we cultuurhistorische waarden op in nieuwe plannen.

Hoewel het onze intentie is om binnenstedelijk te bouwen waar dat kan, weten we ook dat een deel van de opgaven in het landelijk gebied zal landen. Het landelijk gebied is zelf ook in ontwikkeling. De transitie van de landbouw en het anders omgaan met het bodem- en watersysteem vragen een nieuwe blik op de

ontwikkeling van het landelijk gebied. In een programma 'buitengebied' gaan we die blik en bijbehorende keuzes uitwerken.

We hanteren geen ruimtelijke strategie op landschap in die zin dat het landschap bij voorbaat uitsluit of uitnodigt. Immers alle buitenstedelijke en buitendorpse gebouwde ontwikkelingen zullen impact hebben op het landschap ter plekke. Dat realiseren we ons terdege. Omdat ons het landschap van houtsingels net zo lief is als het landschap van de veenpolders, is de landschappelijke identiteit niet sturend in de strategie, maar uiteraard wel randvoorwaardelijk voor de inpassing en vormgeving van ontwikkelingen.

We leggen zoveel mogelijk de verbinding met de ontwikkelingen die in het landelijk gebied al gaande zijn. Zo kunnen we slimme koppelingen maken. Denk bijvoorbeeld aan het aanleggen van bos in combinatie met recreatieve versterking en woningbouw, of het realiseren van zonneparken in combinatie met waterberging en nieuwe natuur op plekken waar door hoge waterstanden de landbouw minder perspectief heeft.

Werkwijze en aandachtspunten bij ruimtelijke keuzes

Het ROP is een strategisch kader op hoofdlijnen met een lange tijdshorizon. Dit betekent dat er onzekerheden zijn en dat ontwikkelingen zich niet altijd precies laten voorspellen. Vanuit dat perspectief zoekt dit ruimtelijk ontwikkelingsperspectief de balans tussen het behouden en versterken van bestaande kwaliteiten, het benutten van kansen en het bieden van ruimte aan noodzakelijke opgaven. Daarbij is gekeken naar de gemeente als geheel, om te komen tot een samenhangend perspectief dat zoveel mogelijk maatschappelijke meerwaarde oplevert.

De strategie is gebaseerd op onderzoek naar omgevingseffecten en op de inbreng van inwoners en andere betrokken partijen. Tegelijkertijd realiseren we ons dat de keuzes die worden gemaakt niet voor iedereen dezelfde uitwerking hebben en ook veranderingen met zich meebrengen.

Een specifiek aandachtspunt bij de verdere uitwerking vormt mobiliteit. Op verschillende hoofdverbindingen en dorpsroutes zijn capaciteitsknelpunten zichtbaar, met name tijdens de spits. Bij de verdere uitwerking van het ROP wordt daarom nadrukkelijk gekeken naar de effecten van ruimtelijke keuzes op bereikbaarheid en verkeersveiligheid. Nieuwe ontwikkelingen worden zodanig ingepast dat de verkeersdruk acceptabel blijft en waar nodig worden aanpassingen aan de infrastructuur meegenomen.

4.3 Strategie Wonen

Samenvatting strategie

1. Tot 2040: onderscheid tussen lokale behoefte en regionale ambitie

De woningbouwopgave tot 2040 bestaat uit twee onderdelen: de lokale behoefte en een aanvullende regionale ambitie. De ruimtelijke strategie maakt dit onderscheid expliciet.

Lokale behoefte: ruimte in alle dorpen

Voor de lokale woningbehoefte geldt dat in alle dorpen ruimte wordt geboden voor woningbouw, passend bij aard, schaal en behoefte van het dorp. Deze ontwikkeling vindt plaats in overleg met de dorpen en met oog voor ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en landschappelijke inpassing. Ook wordt ruimte gezien voor woningbouw als onderdeel van hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing, binnen ruimtelijke randvoorwaarden.

Regionale ambitie: concentratie volgens ruimtelijke volgorde

De aanvullende regionale woningbouwopgave wordt niet gelijkmatig verdeeld, maar volgt een duidelijke ruimtelijke volgorde:

I. Eerst: versterken van Drachten

Het grootste deel van de regionale opgave wordt gerealiseerd binnen het stedelijk gebied van Drachten, door intensivering en herstructurering.

II. Vervolgens: concentratie in centrumkernen

Aanvullende woningbouw vindt plaats in de centrumkernen Boornbergum (max. 500 woningen incl. lokale behoefte) en Oudega (max. 300 woningen incl. lokale behoefte), ter versterking van voorzieningen en leefbaarheid.

III. Daarna: uitbreiding in dorpen met basisvoorzieningen

In Opeinde en Rottevalle is ruimte voor een beperkte toevoeging boven op de lokale behoefte (max. 150 woningen per dorp incl. lokale behoefte).

Het zwaartepunt van de groei ligt daarmee nadrukkelijk in Drachten en de centrumkernen. Uitbreidingen in overige dorpen zijn aanvullend en blijven beperkt van aard. De genoemde aantallen zijn richtinggevend en volgen uit deze ruimtelijke ordening.

2. Na 2040: twee ontwikkelpaden

Voor de periode na 2040 is de woningbouwopgave onzeker en afhankelijk van externe ontwikkelingen.

I. Gematigd groeiscenario (zonder Lelylijn)

De woningbouwopgave blijft beperkt en wordt grotendeels opgevangen binnen Drachten en, in beperkte mate, in de dorpen passend bij hun schaal en karakter.

II. Schaalsprong bij verstedelijking/Lelylijn

Bij een forse extra woningvraag (vanaf circa 4.000 woningen) ontstaat een nieuw ontwikkelperspectief. In dat geval wordt ingezet op een nieuwe woonontwikkeling ten zuiden van de A7 in samenhang met een mogelijke stationslocatie bij Drachten (als gevolg van de komst van de Lelylijn), met voldoende omvang om een eigen voorzieningenniveau te dragen.

In aanloop naar deze mogelijke ontwikkeling wordt het betreffende gebied vrijgehouden van functies die toekomstige woningbouw belemmeren.

Toelichting strategie

Wonen is een van de belangrijke opgaven voor Drachten. Het is ook een opgave die in omvang en ambitie op de langere termijn sterk afhankelijk is van de Lelylijn.

De F4-gemeenten hebben samen met de provincie Fryslân de ambitie uitgesproken om in een groot deel van de woningbouwopgave voor Fryslân te voorzien. Voor Smallingerland betekent dat een forse ambitie. Er moet gebouwd worden voor alle doelgroepen. Speciale aandacht gaat uit naar betaalbare woningen (onder andere voor starters), geschikte woningen voor ouderen en voor hoogopgeleide werknemers om zo ook te voorzien in de behoefte van en onze groeiambitie voor aantrekkelijke woonmilieus voor verschillende doelgroepen.

De opgave voor wonen verbreden we tot het ontwikkelen van fijne woon- en leefomgevingen. Dat betekent dat wij wonen niet zien als een functie op zich, maar altijd in samenhang met de vragen en wensen rond leefbaarheid, sociale cohesie, landschap, duurzame bereikbaarheid en toekomstbestendigheid, waaronder de ruimte voor klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en duurzame opwek van energie. Ook nemen we het STOMP-principe mee bij de uitwerking van de woonopgave, Bij het STOMP-principe wordt eerst ingezet op langzaam verkeersverbindingen (lopen en fietsen) en daarna het OV en de (deel)auto.

Bij het verdelen van de woningbouw kiezen we voor binnenstedelijk wat binnenstedelijk kan. Daarmee zetten we vooral in op ontwikkellocaties binnen Drachten en binnen de dorpen als onderdeel van een herontwikkeling- of herstructureringsopgave. Intensivering van het ruimtegebruik is daarbij een belangrijke doelstelling om meer woningen te kunnen bouwen of terug te bouwen binnen de beschikbare ruimte. Als binnenstedelijk niet kan of onvoldoende ruimte biedt, dan zullen we uitbreiden.

We hanteren de volgende strategie bij het verdelen van de woningbouwopgave.

Lokale behoefte: in elk dorp ruimte

In elk van de dorpen is er in ieder geval ruimte voor woningbouw passend bij de lokale behoefte. Dat is een belangrijke wens van de inwoners en sluit ook aan bij de ambitie uit de Omgevingsvisie die inzet op levendige en aantrekkelijke dorpen en wijken. We vinden het belangrijk dat de woningbouw past binnen

de landschappelijke en stedenbouwkundige structuren en een meerwaarde vormt voor de dorpse samenleving.

Het is belangrijk dat de woningbouw in de dorpen aansluit bij de lokale behoefte en dat de ruimte en woningtypen daarbij aansluiten. We staan open voor goede passende initiatieven die vanuit de dorpen worden aangedragen. Ook zien we mogelijkheden bij de dorpen woningen toe te voegen op erven van agrarische bedrijven die de bedrijfsactiviteit beëindigen. Daar willen we, binnen ruimtelijke en landschappelijke randvoorwaarden, ruimte voor bieden.

Het is denkbaar dat de realisatie van meer woningen dan de lokale behoefte bij een dorp in enkele gevallen koppelkansen met zich meebrengen. Bijvoorbeeld omdat een groter aantal woningen de (financiële) draagkracht onder infrastructurele of landschappelijke ingrepen vergroot. Als dat zich voordoet, dan gaan we daarover in gesprek en zullen we per ontwikkeling een individuele afweging maken.

Aanvullende woningbouwambitie

De gemeente heeft de ambitie om boven op de lokale behoefte een extra woningbouwprogramma van ongeveer 3.000 woningen in de periode tot 2040 te realiseren. Daarmee anticiperen we op de verwachte effecten van de dubbele vergrijzing (waarbij de verhouding tussen werkenden en niet werkenden verder onder druk komt te staan) en versterken we de positie van Smallingerland als stedelijke kern binnen het Fries Stedelijk Netwerk. Door ruimte te bieden aan de regionale woningbouwbehoefte, dragen we bij aan het behoud van een vitale bevolkingsopbouw, het vergroten van de regionale aantrekkingskracht en het borgen van een duurzaam toekomstperspectief voor wonen, voorzieningen en economie in de gemeente.

Bij het verdelen van de woningbouwopgave staat niet primair het aantal woningen centraal, maar de volgorde waarin we de ruimte benutten. Het zwaartepunt ligt bij het versterken van Drachten maar hier kunnen we niet onze hele opgave kwijt. Vervolgens kijken we naar versterking van de centrumkernen en pas daarna naar aanvullende mogelijkheden in andere dorpen. De aantallen die hieronder worden genoemd volgen uit deze ruimtelijke ordening en niet andersom.

1. Versterking en verdichting van Drachten

Vanuit de drie ontwikkelprincipes van het ROP kiezen we voor het verdelen van de regionale behoefte allereerst voor binnenstedelijke versterking van de woningbouw in Drachten. Dat sluit bovendien aan bij de ambitie uit de Omgevingsvisie om Drachten te versterken als regionaal verzorgingsgebied.

We zien binnen de huidige stedenbouwkundige opzet ruimte om, boven op de lokale behoefte, door intensivering en herstructurering maximaal 2.150 woningen toe te voegen in Drachten. Deze woningbouw gaat gepaard met ruimte voor groen, voor klimaatadaptatie en voor voorzieningen en ontmoeting. Het vraagt van ons een toekomstbestendige blik op passende woonvormen voor Drachten.

2. Versterken van centrumkernen Oudega en Boornbergum

Niet het alle voorgenomen 3.000 woningen kunnen in Drachten worden gebouwd. Daarvoor is binnen de huidige stedenbouwkundige opzet onvoldoende ruimte als we in Drachten ook een gezonde, groene en aangename leefomgeving willen behouden.

Daarom kiezen we voor het concentreren van een deel van de regionale behoefte in onze centrumkernen Oudega en Boornbergum. De extra woningbouw zorgt voor meer en voor langjarig draagvlak onder de voorzieningen in beide dorpen én versterkt zo de functie van centrumkern die beide dorpen op dit moment al hebben.

Daar komt bij dat het extra woonprogramma en de gebiedsontwikkeling er nadrukkelijk op zijn gericht om nieuwe inwoners aan de gemeente te binden die belangrijk zijn voor een toekomstbestendige beroepsbevolking en voldoende draagkracht voor voorzieningen en verenigingen. Het gaat daarbij vooral om (jongere) alleenstaanden, stellen en jonge gezinnen. Voor deze groepen spelen nabijheid van voorzieningen en een woonomgeving met veel kwaliteit een bepalende rol in hun locatiekeuze.

Oudega en Boornbergum bieden hiervoor passende ontwikkelcondities: beide dorpen zijn centrumkernen met een breed scala aan basisvoorzieningen in en rond het dorp. De bossen bij Boornbergum en het besloten woudenlandschap en het meer van Oudega zorgen daarnaast voor veel landschapskwaliteit in de directe omgeving. Deze kwaliteiten worden gecombineerd met een sterke dagelijkse verbinding met Drachten, waardoor beide dorpen aantrekkelijk zijn voor deze doelgroepen.

Vanuit bovenstaande achtergrond zien wij in Boornbergum ruimte voor het toevoegen van maximaal 500 woningen en in Oudega voor het toevoegen van maximaal 300 woningen. Insteek is om deze woningen in overeenstemming met de afspraken voor 2040 te programmeren, maar de daadwerkelijke realisatie kan over een langere periode plaatsvinden. Dat is ook gewenst: zo zorgen we voor geleidelijke groei en houden we ruimte om mee te bewegen met de actualiteit.

3. Meer ruimte voor woningbouw in Opeinde en Rottevalle

Tot slot zien we ruimte om ook in de kernen Opeinde en Rottevalle meer woningen toe te voegen dan de lokale behoefte. Beide dorpen beschikken over basisvoorzieningen voor zorg (zoals huisarts) en onderwijs (basisschool), en hebben bovendien een goede functionele relatie met Drachten door hun nabijheid en de directe ontsluiting richting de hoofdstructuren van de gemeente. Juist deze combinatie van eigen voorzieningen, een logische ligging ten opzichte van Drachten en een robuuste ontsluitingsstructuur maakt dat extra woningbouw boven op de lokale behoefte hier beter verantwoord kan worden opgevangen dan in kernen die verder van Drachten liggen, minder goed bereikbaar zijn of minder voorzieningen hebben.

In deze dorpen gaat het om een beperkter aantal extra woningen boven op de lokale behoefte. Als richting verwachten we dat in de periode tot 2040 in beide dorpen maximaal 150 woningen extra kunnen worden toegevoegd. Wij stellen voor deze extra woningbouw organisch te ontwikkelen en bij nieuwe woningbouwplannen ruimhartiger om te gaan met aantallen. Dit biedt meer kansen voor een gedifferentieerd woningaanbod, waaronder ook sociale huur en betaalbare koop en ook voor specifieke doelgroepen zoals ouderen en starters.

Het zwaartepunt van de groei ligt nadrukkelijk in Drachten en de centrumkernen; uitbreidingen in overige dorpen blijven aanvullend en beperkt van aard

Woningbouw gekoppeld aan de Lelylijn en/of vergaande verstedelijkingsstrategie

Na 2040 is de woningbouwopgave erg onzeker. Zonder vergaande verstedelijkingsstrategie of Lelylijn is de verwachting dat lokale behoefte na 2040 beperkt zal zijn. In dat geval houden we vast aan de lijn dat een gematigde groei als gevolg van de ontwikkeling van de lokale behoefte voor het grootste deel binnen Drachten wordt gerealiseerd en naar aard en schaal bij de dorpen.

Afhankelijk van de verstedelijkingsstrategie en de komst van de Lelylijn kan de vraag na 2040 oplopen tot 15.000 woningen. De komst van de Lelylijn is nog onzeker. Toch houden we ook in dit ruimtelijk ontwikkelperspectief rekening met de mogelijkheid dat de spoorlijn of vergaande verstedelijkingsstrategie er op de lange termijn komt.

De gemeente heeft aan de komst van de Lelylijn een extra woningbouwopgave gekoppeld. Deze woningbouw hangt sterk samen met de komst van de lijn en de ruimte daarvoor zoeken we dan ook in de nabijheid van een nieuw station Drachten aan de zuidzijde van de A7. De ligging aan de andere zijde van de A7 maakt dat we, als we de stap zetten, dat zodanig doen dat er een woonwijk kan ontstaan met een eigen voorzieningenniveau. Vooralsnog denken wij er minimaal 4.000 woningen nodig zijn om een dergelijke aantrekkelijke woonwijk met eigen voorzieningenniveau te kunnen realiseren.

Voor nu betekent deze mogelijke ontwikkeling dat we het gebied vrij houden van functies die de woningbouw op termijn onmogelijk maken. We investeren wel in de kwaliteit en toegankelijkheid van het landschap ter plekke: dat is nu en straks van meerwaarde voor onze inwoners.

Toelichting op keuze van een maximum als richtinggevend plafond

De gemeente kiest er bewust voor om in de voorkeursstrategie Wonen te werken met een **maximum** voor de regionale woningvraag per dorp. Dit past bij het karakter van het ROP als richtinggevend en adaptief kader, waarin keuzes worden gemaakt op basis van wat op dit moment ruimtelijk, maatschappelijk en financieel verantwoord is. Het vaststellen van één exact aantal woningen voor een lange tijdshorizon is niet realistisch: de daadwerkelijke woningbouwopgave en ambitie wordt beïnvloed door ontwikkelingen die zich niet volledig laten voorspellen. Een maximum geeft duidelijkheid over de bovengrens van wat de gemeente in principe ruimtelijk wil en kan accommoderen op dit moment, terwijl tegelijkertijd ruimte blijft bestaan voor bijsturing wanneer omstandigheden daarom vragen.

Het is niet mogelijk om het exacte aantal woningen te benoemen dat in de komende decennia kan worden gerealiseerd. Dit hangt samen met uiteenlopende factoren die van invloed zijn op het tempo en de omvang van de woningbouw. Zo bepalen de ontwikkelmogelijkheden in het gebied, zoals grondposities, marktinitiatieven en het realisatietempo van particuliere plannen, hoeveel woningen daadwerkelijk kunnen worden toegevoegd. Daarnaast fluctueert de vraag naar woningen, onder meer door ontwikkelingen in demografie, regionale economie, migratie en de financiële positie van huishoudens. Ook de financiële draagkracht van de gemeente speelt een rol: het realiseren van kwalitatief hoogwaardige woonomgevingen vraagt om investeringen in infrastructuur, mitigatie (zoals water- en klimaatopgaven, verkeersmaatregelen), groenstructuren en voorzieningen die de leefbaarheid moeten borgen. Niet elke locatie kan onder alle omstandigheden dezelfde ontwikkelruimte bieden.

Verder zijn er randvoorwaarden en koppelkansen die vooraf niet exact kunnen worden vastgelegd. De mate waarin kansen ontstaan om woningbouw te verbinden met bijvoorbeeld natuurontwikkeling, energieopgaven, mobiliteit of gebiedsgerichte investeringen bepaalt mede welke locaties op welk moment verantwoord en haalbaar zijn. Ook externe factoren, zoals wijzigingen in rijks- of provinciaal beleid, stikstof- en wateropgaven, veranderende financieringskaders, netcongestie of nieuwe inzichten uit participatie en OER/MER onderzoek, kunnen ertoe leiden dat het maximum niet volledig wordt benut of dat de fasering moet worden aangepast.

Daarom kiezen we voor een maximum als richtinggevend plafond, en niet voor een vast aantal woningen. Dit biedt helderheid over wat de gemeente op hoofdlijnen wil mogelijk maken, terwijl tegelijkertijd expliciet wordt onderkend dat de uiteindelijke realisatie afhankelijk is van factoren die zich gaandeweg kunnen ontwikkelen. Zo blijft de strategie realistisch, uitvoerbaar en toekomstbestendig – en sluit zij aan bij de integrale afweging tussen ruimtelijke kwaliteit, maatschappelijke waarde en een doelmatige inzet van de schaarse ruimte.

4.4 Strategie Werken

Samenvatting strategie

1. Tot 2035 concentreren we uitbreiding van het areaal bedrijventerrein bij Azeven-Noord.

2. Parallel hieraan werken we aan de toekomstbestendigheid van de bestaande werklocaties en versterken we Campus Drachten, waarbij de campus zich ontwikkelt als stedelijke omgeving voor kennisintensieve bedrijvigheid en de bedrijventerreinen ruimte bieden voor productie en opschaling.

3. Na 2035 wordt de verwachte extra ruimtevraag die ontstaat door verduurzamingstransities en autonome economische ontwikkeling primair opgevangen door herstructurering en intensivering van bestaande bedrijventerreinen, met De Haven als belangrijkste focusgebied.

4. Nijtap behouden we als bedrijventerrein, omdat deze locatie zich goed leent als strategische schuifruimte voor bovengenoemde transities.

5. Op de lange termijn kan de mogelijke komst van de Lelylijn en verdere verstedelijking zorgen voor een toenemende vraag naar werklocaties. Hiervoor zoeken we in eerste instantie ruimte binnen de bestaande stedelijke structuur van Drachten, in het centrum-, campus- en stationsgebied.

Toelichting strategie

Werken is een van de belangrijke ruimtelijke opgaven voor Smallingerland. Drachten vervult een belangrijke economische functie binnen de regio en kent een sterke positie op het gebied van bedrijvigheid, in het bijzonder in de maakindustrie. De opgave voor werken gaat daarom niet alleen over het bieden van extra ruimte voor bedrijven, maar ook over het toekomstbestendig maken van de bestaande werklocaties. Het gaat daarbij om een combinatie van economische ontwikkeling, verduurzaming, vergroening, intensiever ruimtegebruik en het versterken van de kwaliteit en functionaliteit van bedrijventerreinen.

Daarbij geldt als uitgangspunt dat uitbreiding en intensivering niet los van elkaar worden gezien, maar in samenhang worden ingezet. Waar op de korte termijn nog uitbreiding nodig is, verschuift de nadruk op de langere termijn naar het beter benutten en transformeren van bestaande terreinen. Deze lijn is richtinggevend voor de ruimtelijke keuzes en wordt ook bij actualisatie van programmering en behoefteramingen als vertrekpunt gehanteerd.

Daarnaast is de ruimtelijke opgave voor werken breder dan alleen reguliere bedrijventerreinen. Juist voor Drachten is het van belang om de positie als innovatieve maakstad verder uit te bouwen. In dat verband speelt de ontwikkeling van Campus Drachten een belangrijke rol, als een campusomgeving waarin wonen, werken, onderwijs en kennisontwikkeling samenkomen. Het gebouw 'SKILL, Shared Knowledge Innovation Learning Lab' vormt hierin op dit moment het belangrijkste kristallisatiepunt. De ruimtevraag die hiermee samenhangt is voor de korte termijn naar verwachting beperkt van omvang en concentreert zich rond deze bestaande kern, maar kan op langere termijn groeien wanneer meer bedrijven, instellingen en talent zich in deze omgeving willen vestigen. Daarbij is er nadrukkelijk samenhang tussen de campusomgeving en de bedrijventerreinen, waar kennisontwikkeling en productie elkaar versterken.

Tot 2035: uitbreiding van bedrijventerrein Azeven-Noord

Voor de periode tot en met 2035 ligt er een concrete opgave vanuit de regionale programmeringsafspraken voor bedrijventerreinen. Voor Smallingerland betekent dit dat invulling moet worden gegeven aan circa 44 hectare extra bedrijventerrein. Deze opgave vormt het belangrijkste kwantitatieve vertrekpunt voor het ROP op het thema werken. De ontwikkeling van Campus Drachten vormt hierbij een aanvullende opgave binnen het stedelijk gebied, gericht op het versterken van kennisintensieve bedrijvigheid.

De opgave voor werken is echter breder dan uitbreiding alleen. In de bestaande bedrijventerreinen ligt al op korte termijn een forse kwalitatieve opgave om te verduurzamen, te vergroenen en het ruimtegebruik te intensiveren. In het bijzonder geldt dit voor De Haven, waar de huidige situatie aanleiding geeft om te herstructureren en ruimte te maken voor verduurzaming, circulaire ontwikkeling, klimaatadaptatie en efficiënter gebruik van de beschikbare ruimte. Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken naar de mogelijkheden om bedrijven meer van elkaars kennis, voorzieningen en reststromen te laten profiteren.

Om deze transformatie mogelijk te maken is ook schuifruimte nodig. Die opgave hoort eveneens bij het thema werken. De mogelijkheid om bedrijven tijdelijk of structureel te verplaatsen is van belang om herstructurering en ruilverkaveling op gang te brengen en bestaande terreinen toekomstbestendig te maken.

De uitbreidingsopgave concentreert zich op Azeven-Noord. Daar ligt niet alleen een kwantitatieve opgave om extra ruimte voor bedrijvigheid te realiseren, maar ook een kwalitatieve opgave om deze ontwikkeling te verbinden met verduurzaming en multifunctioneel ruimtegebruik. De ambitie is om bedrijvigheid hier zo veel mogelijk te combineren met energie, water en landschappelijke kwaliteit. Daarnaast wordt op deze locatie expliciet ruimte geboden aan grotere en meer ruimte-intensieve bedrijven die zich niet goed binnen bestaande terreinen laten inpassen. Ook moet binnen de werkopgave rekening worden gehouden met de mogelijkheid dat, indien daar behoefte aan ontstaat, ruimte moet kunnen worden geboden aan grootschaliger bedrijvigheid. Bij de verdere ontwikkeling wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de effecten op bereikbaarheid en verkeersbelasting.

Na 2035: intensivering als belangrijkste ontwikkelrichting

Voor de periode na 2035 neemt de onzekerheid van de opgave toe. De verdere ontwikkeling van de vraag naar werklocaties hangt sterk samen met de demografische ontwikkeling en kent daarmee een duidelijke relatie met de woningbouwopgave. Daarbij speelt dat de prognoses laten zien dat de beroepsbevolking als gevolg van vergrijzing naar verwachting afneemt, terwijl Smallingerland nu al een relatief sterke werkgelegenheidsfunctie vervult binnen de regio, die met de realisatie van de uitbreidingsopgave verder wordt versterkt.

De toekomstige vraag naar werklocaties wordt daarmee enerzijds bepaald door autonome economische ontwikkeling en anderzijds door verduurzamingstransities. Op basis van de huidige prognoses ligt het in de lijn der verwachting dat de uitbreidingsvraag vanuit het bedrijfsleven beperkt blijft. Tegelijkertijd ontstaat een aanvullende ruimtevraag als gevolg van transities zoals energie, klimaat en circulariteit. Tegen die achtergrond zetten we eropin om een belangrijk deel van de toekomstige behoefte op te vangen door herstructurering en intensivering van bestaande bedrijventerreinen.

Met name bedrijventerrein De Haven biedt hiervoor belangrijke kansen. Door herstructurering, betere milieuzonering en efficiënter ruimtegebruik ontstaat ruimte voor nieuwe economische ontwikkeling, terwijl tegelijkertijd wordt gewerkt aan verduurzaming en klimaatadaptatie.

Om deze transformatie mogelijk te maken is schuifruimte nodig. Nijtap vervult hierin een belangrijke rol en blijft daarom als werklocatie behouden. Daarmee blijft flexibiliteit in de ruimtelijke programmering beschikbaar.

Doorkijk: samenhang met verstedelijking en de Lelylijn

De mogelijke komst van de Lelylijn en verdere verstedelijking kunnen leiden tot een toenemende vraag naar werklocaties. Hiervoor zoeken we in eerste instantie ruimte binnen de bestaande stedelijke structuur van Drachten, zoals het centrumgebied, Campus Drachten en een mogelijk toekomstig stationsgebied. Deze ontwikkeling wordt nadrukkelijk verbonden met het centrum, zodat een samenhangend stedelijk milieu ontstaat.

Daarnaast kan de campusomgeving zich verder ontwikkelen tot een bredere vestigingslocatie voor kennisintensieve bedrijvigheid en talent. De opgave op de lange termijn gaat daarmee niet alleen over extra hectares bedrijventerrein, maar ook over het faciliteren van nieuwe vormen van werken en leren, passend bij de verdere ontwikkeling van Drachten als innovatieve maakstad.

Adaptieve en omgevingsgestuurde aanpak

We kiezen voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen en werklocaties een adaptieve benadering. Dat betekent dat we werken met fasering en de ontwikkeling steeds afwegen in relatie tot omgevingsaspecten zoals mobiliteit, milieuruimte en de voortgang van herstructureringsopgaven. De mate waarin intensivering daadwerkelijk ruimte oplevert, bepaalt mede de noodzaak en het tempo van aanvullende uitbreidingen. Zo houden we ruimte om bij te sturen wanneer effecten op bereikbaarheid, leefomgeving of milieuruimte sterker blijken dan voorzien.

4.5 Strategie Energie

Samenvatting strategie

1. Voor de korte termijn geven we invulling aan de RES opgave door in te zetten op energiebesparing en multifunctioneel ruimtegebruik, met nadruk op opwek op daken, boven parkeerplaatsen en in de nabijheid van dorpen.

2. Bij de dorpen bieden we ruimte aan energieopwek die naar aard en schaal past bij de kern, zorgvuldig wordt ingepast en zoveel mogelijk is gekoppeld aan lokaal gebruik en eigenaarschap.

3. Voor de resterende RES opgave tot 2030 houden we ruimte voor grootschaliger zonne energie in drie zoekrichtingen: A7 Noord, Boornbergum en A7 Zuid, waarbij deze zoekrichtingen richting geven zonder dat sprake is van definitieve locatiekeuzes.

4. Voor de langere termijn hanteren we een adaptieve strategie, waarin ruimte blijft voor aanvullende vormen van grootschalige opwek en opslag. Daarbij worden drie gebieden als eerste kansrijke richting verder verkend voor een mogelijk energielandschap.

5. Op bestaande werklocaties, met name De Haven, bieden we ruimte voor energieopwek en opslag als onderdeel van herstructurering en verduurzaming.

6. In het buitengebied kan duurzame energie, waar passend, worden verbonden aan landschapsherstel, natuurontwikkeling en recreatieve versterking, waarbij energieonderdeel is van een bredere gebiedsontwikkeling.

Toelichting strategie

Hoofdlijn: korte termijn afspraken, lange termijn energiekeuzes

Voor de energieopgave moeten nog keuzes worden gemaakt over de toekomstige energiemix. Wel is duidelijk dat energieopwekking en -opslag ruimte vragen. Daarom reserveren we nu al ruimte voor een combinatie van zonne-energie, windenergie en batterijopslag, aangevuld met warmtenetten, warmteopslag en groen gas. De combinatie van zon, wind en batterijen draagt bij aan een stabiel en goed gebalanceerd elektriciteitsnet.

Tegelijkertijd kent de energieopgave nog veel onzekerheden. De ontwikkeling ervan is afhankelijk van onder meer de beschikbare netcapaciteit, technologische innovaties en veranderingen in rijks- en provinciaal beleid. Ook moet de gemeente nog keuzes maken over de uiteindelijke mix van de verschillende energiebronnen.

Daarom maken we onderscheid tussen de korte en de lange termijn. Voor de korte termijn zijn de benodigde ruimtelijke reserveringen en keuzes voldoende concreet. Voor de langere termijn geven we vooral richting aan mogelijke ontwikkelingen. Naarmate meer kennis beschikbaar komt en de randvoorwaarden

duidelijker worden, kunnen toekomstige keuzes verder worden uitgewerkt. Zo blijft ruimte bestaan om in te spelen op nieuwe inzichten, technologische ontwikkelingen en veranderend beleid.

Korte termijn tot 2030

1. Naar aard en schaal bij de dorpen

Voor de korte termijn zijn de afspraken uit de Regionale Energiestrategie (RES) leidend. Deze willen we uitvoerbaar en ruimtelijk verantwoord mogelijk maken.

Wij willen in ieder geval dat duurzame energie een wezenlijk onderdeel is van alle gebouwde ontwikkelingen, zodat nieuwe plannen in hun eigen energie voorzien en tegelijkertijd bijdragen aan het opvangen van de bestaande en toekomstige energievraag. Het gaat om voorzieningen die primair gericht zijn op het dekken van de lokale energievraag, zoals zon op dak, zon boven parkeerterreinen en zonneparken aan de randen van dorpen. Deze vormen van opwek zijn, mits passend bij het schaalniveau van de kern en zorgvuldig ingepast, goed te combineren met landschap en leefomgeving en sluiten aan bij lokaal eigenaarschap.

De oriëntatie verschilt per dorp en sluit aan bij de bestaande ruimtelijke structuur:

- **Boornbergum en Oudega**

  Overgangszones aan de dorpsranden, gecombineerd met landschappelijke versterking en klimaatadaptieve maatregelen
- **Opeinde en Rottevalle**

  Aansluiting bij bestaande infrastructuur en dorpsentrees
- **Drachtstercompagnie**

  Kansen op locaties die minder geschikt zijn voor woningbouw
- **Kleinere kernen**

  Kleinschalige, dorpse oplossingen, gekoppeld aan eigen gebruik

  Voor alle dorpen geldt dat energieopwek een ontwerpopgave is per initiatief, waarbij duurzaamheid, energieneutraliteit, landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit leidend zijn.

2. Verduurzaming van bedrijventerreinen

Onze ambitie is om de bestaande bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken. Daar hoort ook verduurzaming, vergroening en circulariteit bij. Op bestaande (en nieuwe) bedrijventerreinen willen we daarom ook ruimte geven aan de opwek van duurzame energie, zoals bij De Haven en Azeven Noord. Op deze terreinen is ruimte voor de opwek en opslag van zonne-energie. Op de Haven is daarnaast ook ruimte voor windenergie.

De productie van duurzame elektriciteit op bedrijventerreinen is wenselijk omdat deze bijdraagt aan een efficiënt systeem omdat deze elektriciteit relatief dichtbij weer ingezet of opgeslagen kan worden. Er is echter niet voldoende ruimte op de bedrijventerreinen, zowel onder- als bovengronds. Onder andere vanwege het vliegveld op AzevenNoord is er onvoldoende ruimte voor windenergie om te voldoen aan de energievraag. Op de Haven zijn de reeds aanwezige kabels en leidingen in de ondergrond een obstakel. Daarom is het nodig om ook buiten de bedrijventerreinen ruimte te reserveren voor de opwek van duurzame energie. Voor Smallingerland geldt daarnaast dat het gebied rondom Drachten in de ontwerp Provinciale Omgevingsverordening een uitnodigingszone is voor extra bedrijvigheid en duurzame energie.

3. Ruimte voor grootschaliger zonne energie

De energieopgave is zodanig omvangrijk dat uitsluitend kleinschalige opwek niet voldoende is om de gestelde doelen te realiseren. In het licht van de RES afspraken en de lange termijn ambitie om energie neutraal te zijn is het daarom noodzakelijk om aanvullend ruimte te bieden voor grootschaliger zonne energie. Het gaat om opwek van betekenis voor Smallingerland als geheel, die de schaal van dorpsgebonden initiatieven overstijgt.

We hebben daarvoor drie zoekgebieden aangewezen. De focus ligt op locaties waar opwek kan worden gecombineerd met bestaande functies en waar de ruimtelijke en landschappelijke effecten beheersbaar zijn. Het gaat om de volgende drie gebieden:

- **A7 Noord**. Een zoekgebied ten noorden van de A7, nabij het vliegveld en oostelijk van de Wâldwei. Deze locatie ligt aan de rand van de stedelijke structuur, kent grootschalige infrastructuur en biedt goede mogelijkheden voor landschappelijke inpassing en koppeling met bedrijvigheid en energieverbruik.
- **Boornbergum**. Een zoekgebied ten zuidoosten van Boornbergum. Energieopwek wordt hier nadrukkelijk gezien als onderdeel van een bredere gebiedsontwikkeling, waarin functies zoals water, landschap, recreatie en wonen in samenhang worden afgewogen. Energie vormt hier geen zelfstandige opgave, maar is onderdeel van een integrale gebiedsontwikkeling.
- **A7 Zuid**. Een zoekgebied ten zuiden van de A7. Deze locatie beschikt over ruimte en infrastructuur, maar kent een duidelijke strategische onzekerheid vanwege de mogelijke komst van de Lelylijn. Energieopwek is hier alleen mogelijk wanneer toekomstige stedelijke ontwikkelingen niet worden belemmerd en wanneer maatregelen worden getroffen om de ontwikkeling omkeerbaar te maken.

Strategische doorkijk voor de lange termijn: energielandschappen

De toekomstige energievraag is nog onzeker, maar de verwachting is dat deze aanzienlijk zal zijn. Hoewel op dit moment nog onderzoek plaatsvindt naar de meest geschikte mix van duurzame energiebronnen, geeft dit ROP alvast een doorkijk naar de ruimtelijke consequenties van een scenario waarin de vraag naar duurzame energie leidt tot een grote ruimtebehoefte. Juist omdat het ROP zich richt op de ruimtelijke opgaven van de toekomst, is verkend waar binnen de gemeente op lange termijn ruimte zou kunnen ontstaan voor zeer grootschalige duurzame energieopwekking in de vorm van energielandschappen.

Gelet op de omvang van de mogelijke energieopgave zijn daarbij alle potentiële locaties binnen de gemeente in beeld gebracht. In lijn met het huidige rijksbeleid is gezocht naar gebieden waar, binnen de bestaande regelgeving en verordeningen, ruimte bestaat voor de realisatie van minimaal drie grote windturbines (tiphoogte > 200 meter), gecombineerd met grootschalige opwek van zonne-energie en energieopslag. Uit deze verkenning blijkt dat hiervoor binnen de gemeente slechts drie gebieden in aanmerking komen.

Om die reden zijn alle drie locaties opgenomen in het ROP:
- rond de N31 bij Nijega/De Tike;
- ten zuiden van Boornbergum;
- ten westen van de Boornbergumerpetten.

Van deze drie gebieden komt de locatie bij Nijega/De Tike vooralsnog naar voren als de meest kansrijke. Dit gebied onderscheidt zich door de schaal van het landschap, de aanwezigheid van infrastructuur en de relatief beperkte landschappelijke gevoeligheid.

De drie locaties moeten nadrukkelijk worden gezien als een ruimtelijke verkenning voor de lange termijn. De uiteindelijke haalbaarheid hangt af van verschillende factoren, waaronder de ontwikkeling van de energievraag, technologische innovaties, netcapaciteit, beleid en maatschappelijk draagvlak. Vervolgonderzoek, waaronder ontwerpend onderzoek naar de effecten op landschap, leefomgeving en natuur, is noodzakelijk voordat verdere keuzes kunnen worden gemaakt.

Indien energielandschappen in de toekomst worden ontwikkeld, zetten we in op een integrale aanpak waarbij de opwek van duurzame energie bijdraagt aan meerdere maatschappelijke doelen. Daarbij kan worden gedacht aan landschapsherstel, natuurontwikkeling, waterbeheer en de versterking van recreatieve kwaliteiten. Energieopwekking in het buitengebied is daarmee niet alleen een doel op zichzelf, maar kan ook een aanjager zijn van bredere gebiedsontwikkelingen en transities.

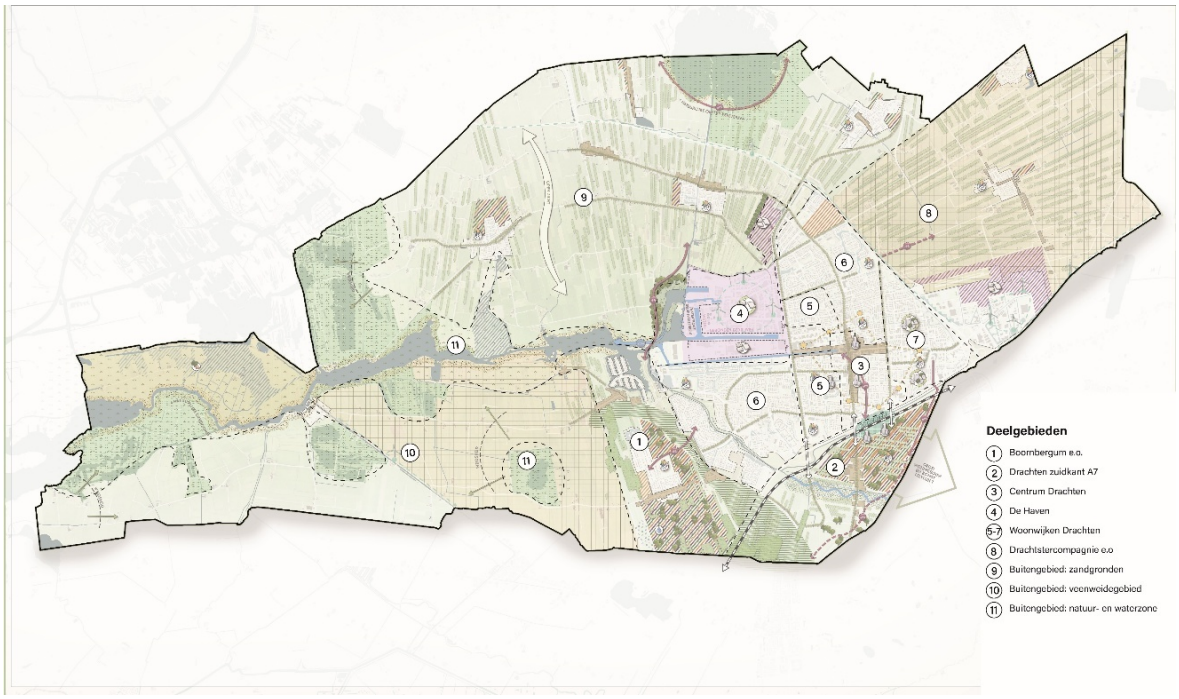
Doelbereik strategie energie

De drie voorgestelde energielandschappen vormen een belangrijke eerste stap richting energieneutraliteit, maar zijn onvoldoende om de volledige energieopgave van 2050 te realiseren. In combinatie met het maximale binnenstedelijke opwekpotentieel kan naar verwachting circa 530 GWh duurzame energie worden opgewekt. Daarmee komt het minimale scenario in beeld, maar wordt het basisscenario nog niet volledig gehaald. Bij een hogere energievraag loopt het tekort verder op.

Dit betekent dat het ROP nog onvoldoende ruimte reserveert om de ambitie van energieneutraliteit in 2050 met zekerheid waar te maken. In het vervolg zal daarom een nadere afweging moeten plaatsvinden over de gewenste bronnenmix en zullen aanvullende locaties voor duurzame energieopwekking in beeld

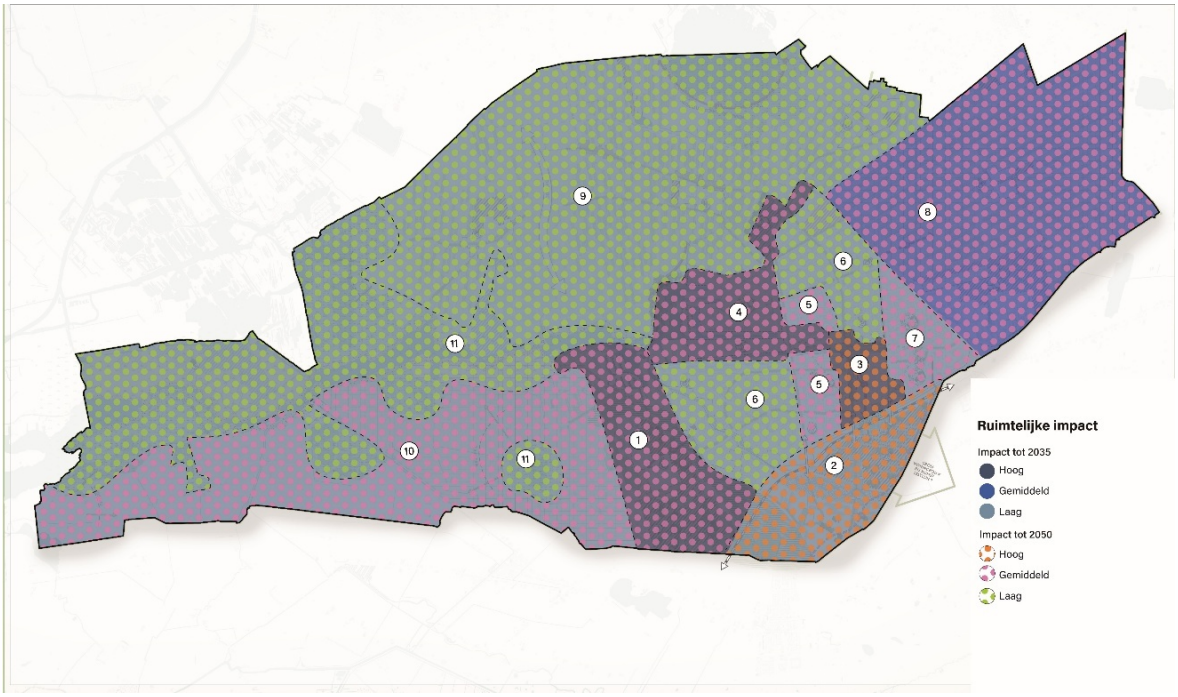
moeten worden gebracht. Alleen door tijdig extra ruimte te reserveren en aanvullende energielandschappen aan te wijzen, blijft het mogelijk om de toekomstige energieopgave volledig ruimtelijk in te passen.

5 Ruimtelijke ontwikkeling per deelgebied



Deelgebieden Smallingerland

Gemeente Smallingerland



Ruimtelijke impact Smallingerland

Gemeente Smallingerland

De inventarisatie in hoofdstuk 3 laat zien dat Smallingerland voor grote ruimtelijke vraagstukken staat. Uit onze visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Smallingerland blijkt ook dat ruimteclaims zich veelvuldig concentreren in dezelfde gebieden. Daarom hebben we in dit ruimtelijk ontwikkelperspectief ook een gebiedsgerichte uitwerking gemaakt. Zo zijn we in staat om vanuit een integrale blik de diverse opgaven en ruimtevragen te bekijken, te verbinden en te prioriteren.

We hebben de indeling van de deelgebieden gebaseerd op:

1. Overeenkomstige functies in de huidige situatie;

2. Verwachte vergelijkbare dynamiek en veranderingen in de toekomst.

Dit heeft geleid tot 11 deelgebieden die samen de hele gemeente Smallingerland omvatten. De uitwerking van de deelgebieden kent consequent dezelfde opzet:
- Een overzicht met de belangrijkste plannen en opgaven, kansen en waarden;
- Een kaartbeeld dat het perspectief verbeeldt;
- Een toelichting op het perspectief met dat wat er in de Omgevingsvisie is gesteld, een schets van het perspectief voor het gebied tot 2035 en tot 2050 en de rol van de gemeente in de ontwikkeling van het gebied;
- Een set van ontwikkelprincipes voor de ontwikkeling(en) in het gebied.

Overzicht van deelgebieden

1. Boornbergum e.o.

2. Drachten zuidkant A7

3. Centrum Drachten

4. De Haven

- Verbijzondering Campus Drachten -

5-7. Woonwijken Drachten

8. Drachtstercompagnie e.o.

9. Buitengebied: zandgronden

10. Buitengebied: veenweidegebied

11. Buitengebied: natuur- en waterzone

5.1 Deelgebied 1 – Boornbergum e.o.

5.1.1 Waarden van het gebied

De volgende waarden van het gebied vinden we belangrijk en zetten we op in bij de verdere ontwikkeling van het deelgebied:

- Herkenbaar houden van de oude ontginningslinten in het gebied;
- Het dorpse karakter en het aanwezige voorzieningenniveau;
- Het coulisselandschap met de singels en bosgebieden en de overgang naar het weidse veenlandschap;
- De Heide/Skeane Wei als oude verbinding in stand laten;
- De dorpen als eigenstandige dorpen beleefbaar houden.

5.1.2 Ontwikkelingen in het gebied

Ontwikkelingen in het gebied

Opgaven (incl. prioritering)	Plannen	Koppelkansen
1. Woningbouw 2. Waterwinning 3. Duurzame energie	• Integraal kindcentrum • Doorfietsroute Drachten	• Bereikbaarheid en verkeersveiligheid • Bos- en landschapsontwikkeling • Recreatieve versterking • Opwaardering voorzieningenniveau

Gemeente Smallingerland

5.1.3 Koers voor het gebied

Wat zegt de Omgevingsvisie?

In de Omgevingsvisie geven we aan dat we ons inzetten voor de versterking van levendige, aantrekkelijke dorpen. Boornbergum wordt expliciet genoemd als één van de eerste dorpen waar na 2025 ook buitenstedelijk wordt gebouwd.

De intentie van de Omgevingsvisie is het toevoegen van woningen op een manier die de sociale cohesie verrijkt en die past bij de woningvragen van de toekomst. In de Omgevingsvisie staat daarnaast dat we de ondergrond in het gebied ten zuiden van Boornbergum beschermen voor de te ontwikkelen drinkwaterwinning.

Perspectief tot 2035

Dit deelgebied heeft unieke eigenschappen: op het zand en op de rand van stad, bos en water. De ligging bij Drachten maakt het gebied geliefd als woonplek en uitloopgebied voor Drachten. De landschappelijke structuren zijn de basis van de ontwikkeling van het gebied. Dat is een denkwijze die we bij de laatste ontwikkeling van Boornbergum al hebben ingezet.

Als centrumkern binnen Smallingerland vervult Boornbergum een belangrijke rol in het opvangen van een deel van de regionale woningbehoefte. De woningbouw draagt bij aan het versterken van het draagvlak voor voorzieningen, verenigingen en maatschappelijke functies in het dorp. Boornbergum is een geschikte plek voor een gemengd woningaanbod voor diverse doelgroepen dat tegelijkertijd aansluit op het dorpse karakter en het omliggende landschap.

Voor de komende 10 jaar richten we ons op het realiseren van woningbouw door inbreiding en, gelet op de woningbouwaantallen, door uitbreiding aan de oost-, zuid- en westzijde van Boornbergum, waarbij de oostzijde het zwaartepunt voor de woningbouwopgave vormt in omvang en aantal woningen.

Bij het ontwikkelen van nieuwe woonbuurten houden we rekening met de landschappelijke en ecologische structuren en waar mogelijk combineren we de woningbouw met de ontwikkeling van natuur, water, bos en recreatieve verbindingen. Ook zorgen we dat er in de buurten ruimte is voor groen, biodiversiteit en klimaatadaptatie.

In het zuidelijk deel heeft het gebied ook de functie als waterwingebied. Hier passen geen functies die zich niet verenigen met de functie van waterwingebied. In dit gebied houden we ook ruimte voor grootschaliger opwek van zonne-energie. Grootschaliger zonne-energie aan de zuidoostzijde van Boornbergum kan uitsluitend onderdeel zijn van een integrale gebiedsontwikkeling waarbij rekening wordt gehouden met een goede landschappelijke overgang tussen Boornbergum en Drachten.

De mogelijke ontwikkeling van kleinschalige, lokale vormen van duurzame energie wordt gekoppeld aan landschapsontwikkeling, waterbeheer en recreatieve versterking. Daarbij ligt de nadruk op zorgvuldig ingepaste energieopwekking die aansluit bij de schaal en identiteit van het gebied.

We willen Boornbergum als eigenstandige dorp laten groeien. Daarom behouden en versterken we een groene, recreatieve zone tussen De Trisken, De Wilgen en Boornbergum. En we zijn terughoudend met nieuwe rechtstreekse verbindingen voor de auto tussen Drachten en de dorpen. Op de fiets zeker wel. De aan te leggen doorfietsroute vervult hierin een belangrijke rol.

Wvg Fries Congrescentrum Drachten

De omvang van de woningbouw aan de oostzijde van Boornbergum is zodanig, dat het Fries Congrescentrum Drachten een noodzakelijk onderdeel wordt van de stedenbouwkundige plannen. Het voorkeursrecht op dit terrein wordt verlengd, om twee redenen:

- Ruimte voor een passende stedenbouwkundige ontwikkeling waarin woningbouw, recreatie en groen voldoende ruimte krijgen;
- Wegnemen van mogelijke milieurisico's en hinder voor de nieuw te ontwikkelen woonomgeving.

Aan de locatie van het Fries Congrescentrum (Oprijlaan 1, 3 en 5) wordt een overwegend stedelijke functie toegedacht, bestaande uit woningbouw en de voor de woonfunctie noodzakelijke infrastructuur, waterberging, groenvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen. In bijlage 2 is een overzichtskaart van de betreffende gronden opgenomen. De huidige functie als congrescentrum, paardensportaccommodatie en evenemententerrein past niet bij de toekomstige ontwikkeling als woongebied. Om hinder van bijvoorbeeld geluid en geur te voorkomen en om te kunnen komen tot een samenhangende verwezenlijking van het woongebied is het noodzakelijk dat de gemeente regie kan voeren op de beschikbaarheid, verwerving, fasering en uitgifte van de gronden. Het voorkeursrecht ondersteunt deze regierol, voorkomt dat grondposities de integrale ontwikkeling belemmeren en beperkt het risico van prijsopdrijving. De bestendiging van het voorkeursrecht is daarom geschikt en noodzakelijk. Gelet op de aard en duur van de beoogde gebiedsontwikkeling en de beperkte werking van het voorkeursrecht, wordt deze inzet evenredig geacht.

Doorkijk naar 2050

Door middel van een sterke landschappelijke structuur behouden we de aantrekkingskracht van het gebied. Het toevoegen van woningen rond Boornbergum zal zich langjarig voortzetten, zodat het dorp gefaseerd mee kan groeien met de actuele woningvraag. Daarmee groeit het aantal inwoners in het deelgebied zodanig dat een stevig fundament ontstaat voor het voorzieningenniveau in Boornbergum en omstreken.

Het gebied rond Boornbergum ontwikkelt zich op den duur tot een groen en gevarieerd woon- en recreatiegebied, met een afwisseling van open en besloten plekken, zichtlijnen en een diversiteit van functies en woonvormen. Een variatie aan bosstroken zorgt voor een fraaie overgang van de bossen van Beetsterzwaag naar het water bij Smalle Ee.

Het gebied rond Boornbergum biedt mogelijk op de lange termijn ook ruimte voor een energielandschap. Ten zuiden van Boornbergum ligt een zoekgebied voor een energielandschap. Onder energielandschap verstaan we een combinatie van wind- en zonne-energie eventueel aangevuld met andere vormen van opwek en/of energieopslag, goed ingepast in het landschap. Een energielandschap kan hier aan de orde komen als onderdeel van een brede integrale afweging, waarin effecten op leefomgeving, landschap, mobiliteit en maatschappelijk draagvlak nadrukkelijk worden meegewogen.

5.1.4 Rol van de gemeente: regisseren

In dit deelgebied komen veel opgaven samen. Opgaven die ook urgentie kennen. Wij moeten in dit gebied als gemeente de handschoen oppakken, zodat we de samenhang tussen de opgaven en de gewenste koppelkansen kunnen bewaken. Dat vraagt een brede gebiedsontwikkeling voor het hele gebied en een structuurbeeld dat inzicht geeft op welke manier en welke plek functies worden gecombineerd.

Wij starten dan ook met het opstellen van een integraal masterplan voor Boornbergum waarin woningbouw, landschap, mobiliteit, (maatschappelijke) voorzieningen, water, klimaatadaptatie, recreatie, energie en de effecten op de omgeving in samenhang worden beschouwd. Daarbij worden ook de verkeerseffecten op Drachten, De Wilgen en omliggende wegen expliciet betrokken.

5.1.5 Ontwikkelprincipes en randvoorwaarden

- De historisch-ruimtelijke dragers van het gebied (De Heide – Skeane Wei en Easterbuorren – Westerbuorren) blijven als lint herkenbaar en beleefbaar.
- Er is geen ruimte voor functies die zich niet verenigen met de functie van waterwingebied aan de zuidkant van Boornbergum.
- Boornbergum blijft als eigenstandig dorp herkenbaar. Daarom komt er een landschappelijke bufferzone tussen de dorpen en tussen de dorpen en Drachten waarin ruimte is voor bos, natuur, recreatie en klimaatadaptieve maatregelen.
- Gebouwde ontwikkelingen gaan altijd gepaard met een stevige groene verankering.
- Ruimte voor het toevoegen van maximaal 500 woningen, aan de hand van de volgende principes:
  - Woningbouw in dit gebied betekent: landschapsontwikkeling met ruimte voor wonen. Dus we bouwen aan wonen en landschap tegelijkertijd. Die samenhang zorgt voor de fijne (woon)kwaliteit die het wonen in het landschap biedt.
  - De woningbouwopgave wordt verdeeld over de oost-, zuid- en westzijde van het dorp. De oostzijde vormt daarbij het zwaartepunt, terwijl de zuid- en westzijde bijdragen aan een evenwichtige spreiding, een betere aansluiting op bestaande dorpsstructuren en een geleidelijke groei van het dorp.
  - Bij het inrichten van de nieuwe woongebieden is aandacht voor bereikbaarheid, verkeersveiligheid, langzaam verkeersverbindingen, voorzieningen, waterbeheer, klimaatadaptatie en sociale cohesie.

    Voor de nieuwe woongebieden wordt gewerkt met variatie in woningtypen en dichtheden.
  - De ontwikkeling wordt gefaseerd uitgevoerd zodat groei van het dorp gelijke tred houdt met de ontwikkeling van voorzieningen, infrastructuur en maatschappelijke draagkracht.
  - Nieuwe woningbouw geeft ruimte aan minimaal 30% sociale huur. Met het oog op de omvang van de woningbouwopgave, de nabijheid tot voorzieningen en de mogelijkheid voor een ruimtelijke opzet waardoor er afgezonderd gewoond kan wonen, zal er in dit deelgebied nadrukkelijk ruimte worden gezocht voor specifieke (zorg)doelgroepen.
- Ruimte voor duurzame energieopwekking als onderdeel van de energietransitie, aan de hand van de volgende principes:
  - Er wordt minimaal ingezet op energieopwekking die naar aard en schaal aansluit bij het dorp en primair gericht is op het dekken van de lokale energievraag.
  - Zonneparken (voor energieopwek die de lokale vraag ontstijgt) zijn stevig landschappelijk ingepast en ingebed in een grotere structuur van bosstroken en singels.
  - Grootschaliger zonne-energie aan de zuid/zuidoostzijde van Boornbergum wordt overwogen mits het onderdeel is van een integrale gebiedsontwikkeling, waarbij waterwinning, recreatie, landschap, ecologie en energie een rol spelen in de afweging.
  - De totaal te realiseren oppervlakte aan zonneparken in dit deelgebied is een uitkomst van een ontwerpproces, geen voorwaarde.

5.2 Deelgebied 2 – Drachten zuidkant A7

5.2.1 Waarden van het gebied

De volgende waarden van het gebied vinden we belangrijk en zetten we op in bij de verdere ontwikkeling van het deelgebied:

- Herkenbaar houden van het oude lint van Het Zuid/Zuiderend;
- Bestaande verbindingen met Drachten;
- Landgoederenkarakter richting Beetsterzwaag en Olterterp;
- Microreliëf;
- Bestaande landschapsstructuur van singels.

5.2.2 Ontwikkelingen in het gebied

Ontwikkelingen in het gebied

Opgaven (incl. prioritering)	Plannen	Koppelkansen
1. Klimaatadaptieve inrichting 2. Landschapsontwikkeling 3. Woningbouw	• Lelylijn • Ontwikkeling Azeven-Zuid • Fietsverbinding A7 naar het Zuid	• Bosontwikkeling • Recreatieve versterking • Hermeanderen Drait

Gemeente Smallingerland

5.2.3 Koers voor het gebied

Wat zegt de Omgevingsvisie?

In de Omgevingsvisie laten we zien dat de komst van de Lelylijn van grote invloed kan zijn op de ontwikkeling van Drachten. Zeker in deelgebied 2 hangt de toekomstige ontwikkeling in grote mate samen met de Lelylijn. Een treinstation draagt bij aan de verdere ontwikkeling van Drachten als sterke regiostad. Drachten zal hierdoor een aantrekkelijker plek worden om te wonen, werken en onderwijs te volgen, ook voor mensen van buiten de regio.

Er liggen aan de westkant van dit deelgebied kansen om het recreatieve netwerk te versterken en een overgangsgebied te maken naar de bossen en buitenplaatsen rond Beetsterzwaag.

Perspectief tot 2035

De toekomst van dit gebied is erg afhankelijk van hoe onze woningbouwprognoses zich zullen ontwikkelen. Na inbreiding in Drachten en uitbreiding bij Boornbergum en Oudega is dit onze volgende grote woningbouwlocatie. Elke collegeperiode zullen we heroverwegen of en wanneer de ontwikkeling van dit gebied aan de orde kan zijn. Tot die tijd geven we geen ruimte aan andere, grote ruimtevragers. Een uitzondering hierop zou de ontwikkeling van een zonnepark kunnen zijn, eventueel in aansluiting op het bedrijventerrein Azeven-Zuid. Zonne-energie is in dit gebied alleen aan de orde als tijdelijke, omkeerbare voorziening die toekomstige woningbouw, infrastructuur en stedelijke ontwikkeling niet belemmert. Het bedrijventerrein Azeven-Zuid breiden we niet uit op Smallingerlands grondgebied. Tegelijkertijd ziet de netbeheerder goede mogelijkheden voor het plaatsen van een onderstation aan de westzijde van dit deelgebied. Dit zou met een aanzienlijk ruimtebeslag gepaard gaan dat op gespannen voet staat met bovengenoemde gebiedsontwikkeling i.r.t.de komst van de Lelylijn en ontwikkeling van een stationsgebied. Dat neemt niet weg dat een onderstation ook erg belangrijk is om de groeiambitie van Drachten te realiseren en de woningbouw en bedrijvigheid die daaruit volgt van voldoende elektrische aansluitingen te kunnen voorzien.

We investeren de komende jaren in de opwaardering van het landschap en de recreatieve toegankelijkheid van het gebied. Zo kunnen we het landgoedkarakter rond Beetsterzwaag dichter naar Drachten brengen. Ook maken we het landschap meer klimaatadaptief, onder andere door vanuit het principe ‘bodem en water sturend’ de Drait meer zichtbaar te maken. Waar het kan realiseren we meer (broek)bos als opmaat naar de bossen rond Beetsterzwaag en zorgen we voor aanvullende recreatieve fiets- en wandelpaden.

Doorkijk naar 2050

Mocht de Lelylijn er komen, dan verwachten we dat ‘de sprong over de A7’ noodzakelijk zal zijn en er in dit deelgebied (met de Lelylijn samenhangende woningbouw zullen realiseren.

In het eindbeeld moet een nieuwe woonwijk in dit deelgebied groot genoeg zijn om draagkracht te hebben voor eigen basisvoorzieningen. We gaan uit van minimaal 4.000 woningen. We willen de barrièrewerking van de A7 en de Lelylijn minimaliseren en zoeken naar passende oplossingen. Het liefst zien we deze infrastructuur verdiept. Lukt dat niet, dan worden de bestaande verbindingen over en onder de A7 opgewaardeerd tot aantrekkelijke en sociaalveilige passages. De hoofdontsluiting van de woonwijk ligt bij de op- en afrit van de A7, in het verlengde van de Zuiderhogeweg. Het mogelijke station voor de Lelylijn is het scharnier tussen centrum en nieuwe woonwijk, centraal in de wijk. Tegen die tijd bekijken we of kantoor- en werklocaties rond het station als schakel richting het centrum kunnen worden ontwikkeld. De bouw van een onderstation in dit deelgebied mag niet in de weg staan van de nieuwe woonwijk inclusief voorzieningen zoals hierboven beschreven.

Als er duidelijkheid is over de Lelylijn, zullen we vooruitlopend op de komst van het station alvast een HOV-knooppunt realiseren. Zo is een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer vanaf het begin van de planontwikkeling gewaarborgd en stimuleren we inwoners meteen meer het openbaar vervoer te gebruiken in plaats van de auto.

Het is denkbaar dat ook zonder de komst van de Lelylijn de vraag naar woningen in Drachten fors blijft, zeker wanneer de verstedelijkingsstrategie van de vier grote steden en de provincie vruchten gaat afwerpen. Wanneer er op lange termijn zicht is op vraag naar minimaal 4.000 woningen zal dit deelgebied ook zonder komst van de Lelylijn het eerst aangewezen zijn voor een grootschalige woningbouwlocatie.

5.2.4 Rol van de gemeente: regisseren

Dit deelgebied is op termijn naar verwachting een strategische ontwikkellocatie. Wij nemen daarom in dit gebied de regie om te kunnen sturen op wat er wel, niet of eventueel tijdelijk kan. Tegelijkertijd zorgen we dat de landschappelijke kwaliteiten verder worden versterkt. Dat is nu van waarde en ook van waarde als het gebied ooit transformeert tot woongebied. Dan staat er al een stevige groene/blauwe structuur als basis. We gaan aan de slag met de ontwikkeling van een landschappelijk casco en bijbehorende recreatieve structuren, waaronder een fietsroute vanaf de fietsbrug richting Beetsterzwaag.

Dit gebied grenst aan onze buurgemeente Opsterland. We zien dat de plannen van beide gemeenten elkaar raken en beïnvloeden in dit gebied. We nodigen daarom de gemeente Opsterland uit om gezamenlijk vorm te geven aan dit gebied, nu en in de toekomst.

5.2.5 Ontwikkelprincipes en randvoorwaarden

- De historisch-ruimtelijke dragers van het gebied blijven herkenbaar en beleefbaar.
- Er is boven op de geplande ontwikkeling van Azeven-Zuid geen ruimte voor bedrijventerreinen, en andere grote ruimtevragers totdat er zicht is op mogelijke bouw van woningen in het gebied. Ruimte voor zonneparken is niet uitgesloten maar alleen als tijdelijke, omkeerbare voorziening die toekomstige woningbouw, infrastructuur en stedelijke ontwikkeling niet belemmert.
- Ruimte voor duurzame energieopwekking als onderdeel van de energietransitie, aan de hand van de volgende principes:
  - Zonneparken (voor energieopwek die de lokale vraag ontstijgt) zijn stevig landschappelijk ingepast en ingebed in een grotere structuur van bosstroken en singels.
  - De totaal te realiseren oppervlakte aan zonneparken in dit deelgebied is een uitkomst van een ontwerpproces, geen voorwaarde.
- We ontwikkelen hier een goed toegankelijke en landschappelijk aantrekkelijke overgang van Drachten naar Beetsterzwaag (een stevig landschappelijk casco). Daarbij:
  - Maken we de natuurlijke ondergrond (bodem en water) leidend voor de inrichting van het gebied;
  - Geven we de Drait een prominente plek, waarbij we inzetten op beek(systeem)herstel;
  - Zorgen we voor goede recreatieve verbindingen vanaf de fietsbrug door het gebied richting Beetsterzwaag.
- Op termijn zien we de mogelijkheid om in dit deelgebied een nieuwe woonwijk te realiseren mits:
  - Er een woonwijk ontstaat die zodanig van omvang is dat er voldoende draagkracht is voor basisvoorzieningen als onderwijs, boodschappen, ontmoeting, zorg en sport in de wijk;
  - Het een woonwijk wordt met een variatie aan woningtypen en dichtheden; meer stedelijk en dichter bebouwd dichter bij Drachten rond een eventueel (trein)station en ruimermeer landschappelijk richting de randen, waarbij we het bos- en landgoederenkarakter verbinden met Drachten.
  - Nieuwe woningbouw geeft ruimte aan minimaal 30% sociale huur.
  - Het landschap en de landschappelijke dragers vormen de bijzondere kwaliteiten van de woonwijk.

5.3 Deelgebied 3 – Centrum Drachten

5.3.1 Waarden van het gebied

De volgende waarden van het gebied vinden we belangrijk en zetten we op in bij de verdere ontwikkeling van het deelgebied:

- Assenkruis als historische drager
- Compact winkelgebied

5.3.2 Ontwikkelingen in het gebied

Ontwikkelingen in het gebied

Opgaven (incl. prioritering)	Plannen	Koppelkansen
1. Forse intensivering woningbouw 2. Veelzijdigheid aan functies 3. Vergroenen openbaar gebied	• Locaties Vogelzang, Sander Israëlplein, Noord- en Westwand • Raadhuisplein en zuidzijde Laweiplein • Relatie met ontwikkeling Campus Drachten	• Ruimtelijke kwaliteit vergroten • Verbeteren langzaamverkeersverbindingen binnen centrum • Water en groen als ruimtelijke drager versterken

Gemeente Smallingerland

5.3.3 Koers voor het gebied

Wat zegt de Omgevingsvisie?

Het centrum van Drachten moet een aantrekkelijke plek worden, waar mensen met plezier komen winkelen en met plezier wonen en recreëren. Het centrum moet compact zijn, stijlvol en gezellig.

We willen het voorzieningenniveau in het centrum vergroten, ruimte geven voor kunst en cultuur en veel meer ruimte geven voor wonen in het centrum.

Perspectief tot 2035

We willen de positie van Drachten als regionaal verzorgingscentrum versterken. Voor het centrum zetten we vanuit onze integrale centrumvisie in op een transformatie die meer stedelijke allure moet brengen. Het centrum wordt intensiever bebouwd en het wordt drukker op straat. Er komen meer woningen en andere functies waardoor er meer mensen vaker naar het centrum komen en langer blijven. We werken toe naar een herkenbaar en verbonden stadshart. We zetten in op goede langzaamverkeersverbindingen die alle hoeken van het centrum verbinden en versterken de uitstraling van het openbaar gebied.

We maken het centrum veelzijdiger. Het centrum wordt meer en meer de plek waar mensen elkaar ontmoeten. Het centrum krijgt daarmee steeds meer een sociale functie voor bewoners en bezoekers. Betere pleinen en versterking van cultuur, leisure en daghoreca dragen daaraan bij.

Tussen alle levendige plekken hebben we met het Singelpark, Reidingpark, Thalenpark en Zuiderbegraafplaats ook groene oases van rust.

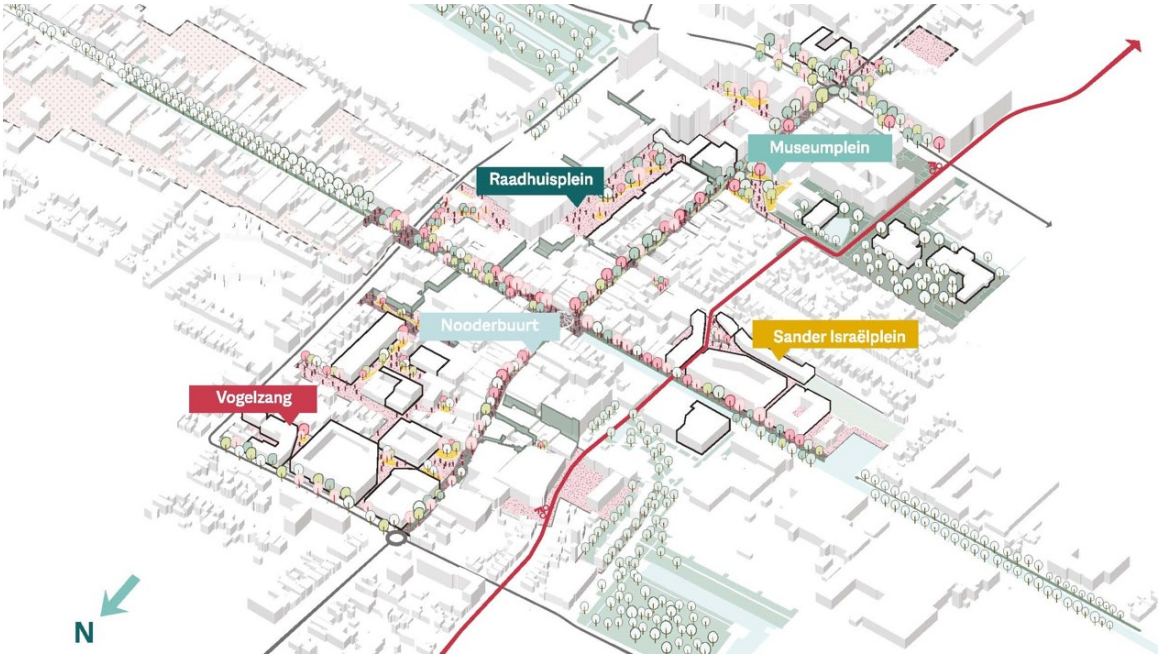
In de verdere ontwikkeling nemen juist deze bestaande groengebieden en nieuw te realiseren groene plekken een belangrijke rol in om een aangenaam leefklimaat mogelijk te maken.

Doorkijk naar 2050

De komst van de Lelylijn zal op de langere termijn van invloed zijn op de ontwikkeling van het centrum. Een stationsgebied brengt eigen reuring en dynamiek en zal een aantrekkende werking hebben voor verschillende functies. Het stationsgebied wordt de zuidelijke poot van het florerende centrumgebied.

We geven in het stationsgebied nadrukkelijk andere functies (zoals mogelijke kantoren, bedrijven, onderwijs) de ruimte, als aanvulling op wat in het centrum al is. Ook hier geldt dat het leidt tot een intensief bebouwd en intens gebruikt stedelijk gebied, rekening houdend met eisen aan klimaatadaptatie (voldoende groen en waterberging). We verkennen tegen die tijd ook in hoeverre de huidige invulling van de Martin Luther Kingboulevard nog binnen het aangepaste profiel van het stationsgebied past.

Voor de routing van station naar centrum en omgekeerd nemen we de voetganger en fietser als uitgangspunt. Het langzaamverkeersnetwerk wordt de dragende verbinding, zoals we ook de kwadranten in het centrum op die manier verbonden hebben. De kwaliteit van het openbaar gebied in het centrum is doorgetrokken tot aan het stationsgebied en vormt ook de zichtbare verbindende schakel.



Centrum Drachten

Gemeente Smallingerland

5.3.4 Rol van de gemeente: regisseren en stimuleren

Om de ontwikkeling van het centrum vlot te trekken hebben we als gemeente zelf een initiërende rol. Aan de hand van het gebiedsprogramma 'Drachten bloeit' werken we aan een kwaliteitsslag. Waar we zelf niet aan zet zijn, stimuleren en verleiden we andere initiatiefnemers en ondernemers om samen te bouwen aan een stedelijk centrum met allure. Daarvoor stellen we een procesmanager aan vanuit de gemeente die kansen en opgaven verbindt tot plannen met bijzondere kwaliteit.

5.3.5 Ontwikkelprincipes en randvoorwaarden

- Ontwikkelingen zorgen voor een versterking van het centrum als stadshart door:
  - Verbetering van de verbindingen tussen alle hoeken van het centrum;
  - Nieuwe toevoegingen zijn nieuwe, kwalitatief hoogwaardige beelddragers van het centrum;

    Intensiever bebouwd gebied;
  - Voldoende ruimte voor groen in het openbaar gebied.
- Ruimte voor het toevoegen van woningbouw (ca. 400 woningen), aan de hand van de volgende principes:
  - Nieuwe woningbouw geeft ruimte aan minimaal 30% sociale huur en in het bijzonder aan woningen voor starters, studenten, jongeren;
  - In de plint is ruimte voor aanvullende functies als horeca, zorg en detailhandel.
- Groen wordt ingezet als structurerend en samenbindend element in een intensief bebouwde woon- en werkomgeving met:
  - Goede en logische verbindingen lopend en fietsend tussen de kwadranten van centrum en (op termijn) station;
  - Ruimte voor buitensport en spel;
  - Klimaatadaptieve en natuurinclusieve opzet.

5.4 Ontwikkelingen in het gebied

Ontwikkelingen in het gebied

Opgaven (incl. prioritering)	Plannen	Koppelkansen
1. Herstructurering en verduurzaming bedrijventerrein De Haven	• Recreatieve verbinding westrand • Opwaarderen recreatieve vaarroute Drachten-Burgum	• Betere milieuzonering van De Haven (minder overlast) • Ruimtelijke kwaliteit vergroten

Opgaven (incl. prioritering)	Plannen	Koppelkansen
2. Waterfront Drachten 3. Bestendige invulling Nijtap	• Oostelijke poort Friese Meren • Campus Drachten • Inpassing energiehub en mobiliteitshub	• Ontwikkelen bedrijfsrand met industriële uitstraling aan de waterzijde • Toegankelijkheid vaarwegklasse 5a • Definitieve inrichting zandwinplas • Multimodale bereikbaarheid

Gemeente Smallingerland

5.4.3 Koers voor het gebied

Wat zegt de Omgevingsvisie?

Bedrijventerrein De Haven is het grootste bedrijventerrein van Fryslân. Het industrieterrein De Haven is een gebied dat we sterk willen verbeteren en opwaarderen naar een aantrekkelijke en moderne werklocatie. De uitstraling van het industrieterrein kan een stuk beter. We willen dat het terrein specifiek voor het goederenvervoer over water goed bereikbaar is en blijft, maar ook de bereikbaarheid via de weg is onvoldoende. Ook is er aandacht nodig voor duurzaamheid. Voor het bredere gebied rond en inclusief De Haven werken we aan Waterfront Drachten.

Perspectief tot 2035

De Haven is een van onze oudste en ons grootste bedrijventerreinen. En bijzonder: een deel van het terrein biedt ruimte voor watergebonden bedrijvigheid. In de loop van de jaren zijn er veel veranderingen geweest op het bedrijventerrein. We zien dat nu niet meer de volle potentie van het terrein wordt benut. We willen het terrein toekomstbestendig maken, zodat het terrein voldoet aan de toekomstige, veranderende eisen van gebruikers en van de samenleving.

Daarom kiezen we voor herstructurering van het terrein in combinatie met verduurzaming. Dat vraagt van ons dat we:

- De bereikbaarheid van het bedrijventerrein over het water mogelijk maken voor vaarwegklasse 5a, zodat ook op langere termijn de watergebonden bedrijvigheid toekomst heeft;

- Schuifruimte ontwikkelen om op het terrein bedrijven te kunnen verplaatsen en om ruimte te bieden voor de nodige verduurzaming: voor energie, voor klimaatadaptatie en circulariteit.

Wij zetten in op een bedrijventerrein dat twee sterke gezichten heeft: naar het water en naar de weg. Aan de waterzijde vraagt dat een ontwikkeling van een aantrekkelijk aanzicht van het bedrijventerrein.

Dat combineren we met een landschappelijke en recreatieve afronding van het gebied op de oevers aan de overzijde, bij Eibertsgeasten, samen met een fietspad vanaf het pontje richting Opeinde en een aantrekkelijke vaarroute van Drachten richting Opeinde en De Leijen.

Aan de wegzijde willen we het representatieve karakter van het terrein vergroten. De laanstructuur langs de Noorderhogeweg is daarbij van grote waarde. We willen dat de bedrijven langs de weg een afspiegeling vormen van de bedrijven die elders op De Haven zijn gevestigd, zodat ze niet alleen visueel maar ook qua profiel een visitekaartje zijn voor het gebied.

Op het bedrijventerrein zelf kiezen we voor een intensivering van het grondgebruik en een zonering op basis van de toegestane milieucategorieën. Door deze intensiveringsslag hopen we minder uitbreidingsruimte nodig te hebben voor bedrijventerreinen aan de rand van Drachten, zoals Azeven-noord.

Om de herstructurering van het terrein mogelijk te maken hebben we strategische schuifruimte nodig. Daarvoor benutten we Nijtap. Wij zien dat als het (toekomstige) bedrijventerrein voor leisure en detailhandel. Met de overloopruimte op Nijtap wordt het mogelijk om bedrijven al dan niet tijdelijk te verplaatsen van De Haven en de herstructurering op gang te krijgen. Niet elk bedrijf hoeft terug. Vrijkomende terreinen op De Haven zetten we in voor bijvoorbeeld de vestiging van nieuwkomers die goed passen bij het profiel van De Haven, bedrijven die van elkaars reststromen profiteren en daarmee lokale kringlopen ontwikkelen of voor de verduurzaming van het terrein.

Die verduurzaming van het terrein zien we langs verschillende lijnen ontstaan:
- Met zonne-energie als dubbelgebruik (op daken, boven parkeerplaatsen);
- Met windenergie door windturbines;

- Met ruimte voor de aanpalende infrastructuur als onderstations en batterij-opslag;
- Met ruimte voor een klimaatadaptieve inrichting van het openbaar gebied, onder andere met veel groen en ruimte voor het vasthouden van water;
- Met ruimte voor een mobiliteitshub waarmee de verknoping van de verschillende vervoersmodaliteiten wordt ingepast.

Doorkijk naar 2050

Op de langere termijn zien we een verandering in de Tussendiepen. Dit gebied vraagt een herprofilering die past bij deze bijzondere strook, bijna rondom omgeven door water en op de overgang van woonwijk naar bedrijvigheid. Een transformatie naar wonen of combinaties met wonen en andere functies ligt voor de hand. Het gebied kan haar unieke ligging tussen centrum en buitengebied nog veel sterker als kwaliteit voor Drachten benutten.

Bedrijventerrein Nijtap kan op de langere termijn (na de herstructurering van De Haven) ook een rol vervullen voor de strategische verplaatsing van bedrijven elders in Drachten, die aansluiten bij het profiel als bedrijventerrein voor grootschalige detailhandel en leisure. Ook de transformatie van Nijtap naar een andere functie dan werken sluiten we op de lange termijn niet uit.

5.4.4 Rol van de gemeente: regisseren

De herstructurering van het bedrijventerrein komt alleen op gang als we zelf de touwtjes in handen nemen. Wij pakken hiervoor de regie. We weten dat het een traject zal zijn dat jaren nodig heeft. We nemen die langjarige verantwoordelijkheid op ons. Het is ook een proces dat alleen slaagt als er voldoende financiering en risicodragend vermogen beschikbaar is. Op andere plekken bestaat voor dit soort vragen een provinciaal herstructureringsfonds. Als een van de eerste stappen gaan wij met de provincie Fryslân in gesprek over de samenwerkingsmogelijkheden op dit vlak. Ook starten we met een plan voor het waterfront en werken we aan de landschappelijke versterking van de westzijde van De Haven.

5.4.5 Ontwikkelprincipes en randvoorwaarden

- Nijtap wordt ontwikkeld als bedrijventerrein met een profiel voor leisure en grootschalige detailhandel.
- De ontwikkeling van Nijtap is gekoppeld aan de transformatie en herstructurering van bedrijventerreinen op andere plekken in Drachten, in ieder geval de Haven. Daarmee is Nijtap allereerst een strategische uitwissellocatie voor bedrijven die verplaatst willen/moeten worden.
- We blijven ruimte bieden aan watergebonden bedrijvigheid op De Haven in combinatie met een vaarwegklasse 5a, een goede recreatieve vaarroute Drachten – De Leijen en een aantrekkelijke landschappelijke inrichting van de westelijke stadsrand.
- We herstructureren het bedrijventerrein De Haven, aan de hand van de volgende principes:
  - Twee sterke gezichten van het bedrijventerrein: richting het water en richting de Noorderhogeweg.
  - We kiezen voor intensivering en verduurzaming, met ruimte voor klimaat, energie en circulariteit.
  - Er is een duidelijke milieuzonering op het terrein, waarbij de zwaarste milieucategorieën op voldoende afstand liggen van de omliggende woonwijken.
  - We zorgen voor een opwaardering van het openbaar gebied die functioneel en klimaatadaptief is.
  - Er is ruimte voor de opwek van duurzame energie: zonne-energie als dubbelgebruik en windturbines op plekken op voldoende afstand van de omliggende woonwijken.
  - Er is ruimte voor een mobiliteitshub.

5.5 Verbijzondering – Campus Drachten

5.5.1 Koers voor het gebied

Wat zegt de Omgevingsvisie?

We zien Drachten als centrum van de maakindustrie in Noord-Nederland. De bedrijven die we huisvesten leggen daar nu al de basis voor. De ontwikkeling van een campusgebied waar onderwijs, kennisontwikkeling en kennisvalorisatie samenkomen draagt bij aan de innovatiekracht van onze maakindustrie.

In het campusgebied brengen we verschillende functies samen: werk, onderwijs, wonen, sport en groen zijn de dragende krachten van het gebied.

Perspectief tot 2035

Onderwijs, scholing en innovatie spelen een steeds grotere rol in de maatschappelijke en economische ontwikkeling van stad en land. In Drachten liggen bijzondere kansen om op deze ontwikkeling in te spelen. De ingrediënten zijn al aanwezig:

- Sterke bedrijven met duidelijke binding met Drachten.
- Bedrijfssectoren waar innovatie van groot belang is.
- Aanwezig opleidingsaanbod op MBO-, HBO- en WO-niveau.
- De wens van onderwijsinstellingen om zich te verbinden met bedrijven, en;
- Een goede bereikbaarheid die alleen maar beter wordt met de komst van de Lelylijn.

De campusontwikkeling wordt een bijzondere toevoeging op het aanbod dat we in Drachten kunnen bieden: een plek waar werk, opleiding, wonen en ontspanning in elkaars nabijheid te vinden zijn. Een sterke mix met bijbehorende reuring en uitstraling.

Campus Drachten manifesteert zich op vele plekken in de stad, maar het hart van de campus ligt tussen De Haven en het centrum van Drachten, rond het skillsgebouw op het terrein van Philips, de ruimte aangrenzend met het Thalenpark, maar ook richting het Leerpark waar nu al veel onderwijsvoorzieningen zijn gehuisvest. Op deze locaties ontwikkelt zich op het vlak van de campus al van alles. Als een campusgerelateerde functie een plek zoekt in Drachten, kijken we eerst in deze omgeving en dan pas breder in Drachten.

In en rond dit gebied willen we de bundelingskracht van bedrijvigheid en onderwijs versterken, in combinatie met woningbouw voor jongopgeleiden en starters.

Dat kan in een mix van goedkope en dure huur en goedkope koopwoningen in een hogere dichtheid. In de plint is ruimte voor lokaal ondernemerschap, restaurants, sport en meer. Deze omgeving aan de flank van het centrum wordt een plek waar historie en nieuwbouw samen op gaan, waar het soms een beetje schuurt en waar reuring en dynamiek een nieuwe dimensie toevoegen aan de stedelijkheid van Drachten.

Om het openbare en collectieve karakter van het gebied te vergroten, zijn er veel minder hekken rond eigendommen en meer groen.

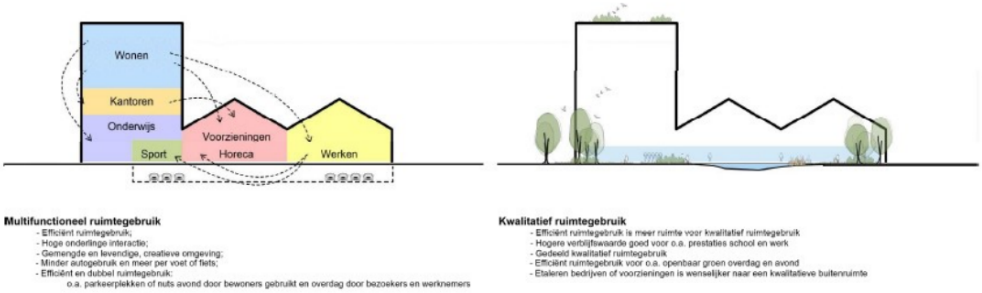


Campus ontwikkeling

Gemeente Smallingerland

Doorkijk naar 2050

De campusontwikkeling wordt merkbaar op allerlei plekken in Drachten. Aan de campus gelieerde bedrijven, kantoren, onderwijs- en onderzoekslocaties vormen een schakel van functies die het centrum, leerpark en het stationsgebied van de Lelylijn verbinden. Ook woningbouw voor jongeren maakt hier onderdeel van uit. De campus zorgt voor dynamiek en levendigheid en is een broeiplaats voor nieuwe initiatieven en bijbehorend ondernemerschap.



Ruimtegebruik

Gemeente Smallingerland

5.5.2 Rol van de gemeente: initiëren en verleiden

Voor het ontwikkelen en slagen van de Campus Drachten zijn we in grote mate afhankelijk van anderen (bedrijven, onderwijs, corporaties). Maar om de ontwikkeling op gang te brengen en te laten slagen, moeten we als gemeente perspectief geven. Een wenkend perspectief maakt de eerste stap gemakkelijker voor andere partijen.

Wij faciliteren, verleiden en bieden mogelijkheden aan de hand van een aantrekkelijke schets met de elementen en structuren die de basis kunnen zijn voor de ontwikkeling van Campus Drachten. Vanuit deze schets zullen we, in aanvulling op de Centrumvisie, de voorwaarden scheppen om op een aantal plekken de eerste stap te zetten.

5.5.3 Ontwikkelprincipes en randvoorwaarden

- Campus: ruimte voor innovatieve, gebundelde/gecombineerde werkplaatsen, startups, onderwijsinstellingen en leisure die elkaar versterken in onderlinge synergie.
- Het hart van de campus ligt tussen De Haven en het centrum (met o.a. het Skills gebouw) en aan de oostzijde (Leerpark) van het centrum, maar de campus spreidt zich uit over het hele centrum van Drachten en voegt daar een nieuwe dimensie aan toe.
- Toevoegen van woningbouw, zoveel als redelijkerwijs past, in het centrum, aan de hand van de volgende principes:
  - Een mix van woningtypen huur (verschillende categorieën laag – midden – hoog) en goedkope koop;
  - Doelgroep: vooral starters, minimaal 30% sociale huur
  - Hoge dichtheid, gestapeld
  - Focus op bereikbaarheid met OV, fiets, voet in plaats van autobereikbaarheid
  - Plinten van gebouwen benutten voor voorzieningen, winkels, sport, horeca.
- Groen als structurerend en samenbindend element in een intensief bebouwde woon- en werkomgeving met:
  - Goede verbindingen lopend en fietsend richting centrum en (op termijn) station;
  - Ruimte voor buitensport en spel;
  - Klimaatadaptieve en natuurinclusieve opzet.

5.6 Deelgebieden 5, 6 en 7 – Woonwijken Drachten

5.6.1 Waarden van het gebied

De volgende waarden van het gebied vinden we belangrijk en zetten we op in bij de verdere ontwikkeling van het deelgebied:

- Stedenbouwkundige dragers van de wijken als onderdeel van de hoofdstructuur van Drachten.
- Ontmoetingsplekken, buurtparken, speelruimte.

5.6.2 Ontwikkelingen in het gebied

Ontwikkelingen in het gebied

Opgaven (incl. prioritering)	Plannen	Koppelkansen
1. Invulling vrijkomende ontwikkellocaties 2. Herstructurering en verduurzaming 3. Vergroening openbaar gebied (i.r.t. klimaatadaptatie)	• Invullen vrijkomende locaties als onderdeel van ontwikkelstrategie • Verdere (integrale) verstedelijkingsopgave	• Vergroten ruimtelijke kwaliteit • Versterking sociale cohesie • Gepland grootschalig beheer en onderhoud riolering

Gemeente Smallingerland

5.6.3 Koers voor het gebied

Wat zegt de Omgevingsvisie?

De focus van de gemeente ligt voor de komende jaren op het bouwen van woningen binnen bestaand stedelijk gebied en afronding van de nieuwbouwlocatie in Vrijburgh. Daarnaast zorgen we door het herstructurering en herbestemming van gebieden voor hernieuwde, aantrekkelijke woongebieden. Daarbij hebben we waar nodig extra aandacht voor sociale problematiek. Belangrijk is dat alle wijken bij de tijd zijn, met passende voorzieningen, ruimte voor ontmoeting, (buiten)sport en spel en voldoende groen.

Perspectief tot 2035

De oudste uitbreidingswijken van Drachten zijn toe aan vernieuwing. Op verschillende locaties zijn buurten toe aan herstructurering, zoals in De Venen en De Wiken (deelgebied 5). We weten dat we daar binnen afzienbare tijd aan de slag moeten. Deze wijken bieden de mogelijkheid om de beschikbare ruimte efficiënter en intensiever te benutten.

Het doorontwikkelen en opnieuw vormgeven van onze woonbuurten doen we vanuit de filosofie dat onze buurten meer zijn dan een plek om te wonen. Het zijn leefomgevingen waar we willen dat onze inwoners zich thuis (blijven) voelen en gezond oud kunnen worden. Daarom hechten we naast wonen ook veel belang aan functies als sport, groen en ruimte voor ontmoeting in de eigen woon- en leefomgeving. Onze insteek is buurten te realiseren met meer variatie in woningbouw, voldoende ruimte voor groen en spelen, minder ruimte voor de auto. De variatie in woningbouw moet aansluiten bij de veranderende huishoudenssamenstelling en de woonbehoefte van de toekomst, bijvoorbeeld met meer zorg in en rond huis, en In de meer recente woonwijken zullen de veranderingen beperkt zijn. Individuele bewoners zullen hun huis allicht aanpassen of verbouwen naar eigen inzicht en woonwensen.

In een aantal buurten moeten we zelf aan de slag met het vervangen van bijvoorbeeld de riolering. We zetten in op een gecombineerde aanpak waarmee we ook het openbaar gebied beter toegankelijk, klimaatbestendig en meer natuurinclusief maken. Dat betekent dat we aandacht hebben voor hittestress, voor de opvang van water bij extreme neerslag en voor meer biodiversiteit. Onze keuze voor materialen en beplanting stemmen we daaropaf.

Doorkijk naar 2050

In de toekomst verwachten we een voortgaande herstructurering van woonbuurten op leeftijd. We denken vooral aan buurten waar de huidige woningen niet meer aansluiten bij de eisen en woonwensen van dat moment en het verduurzamen en opknappen van woningen ook financieel gezien niet meer in verhouding staat tot nieuwbouw.

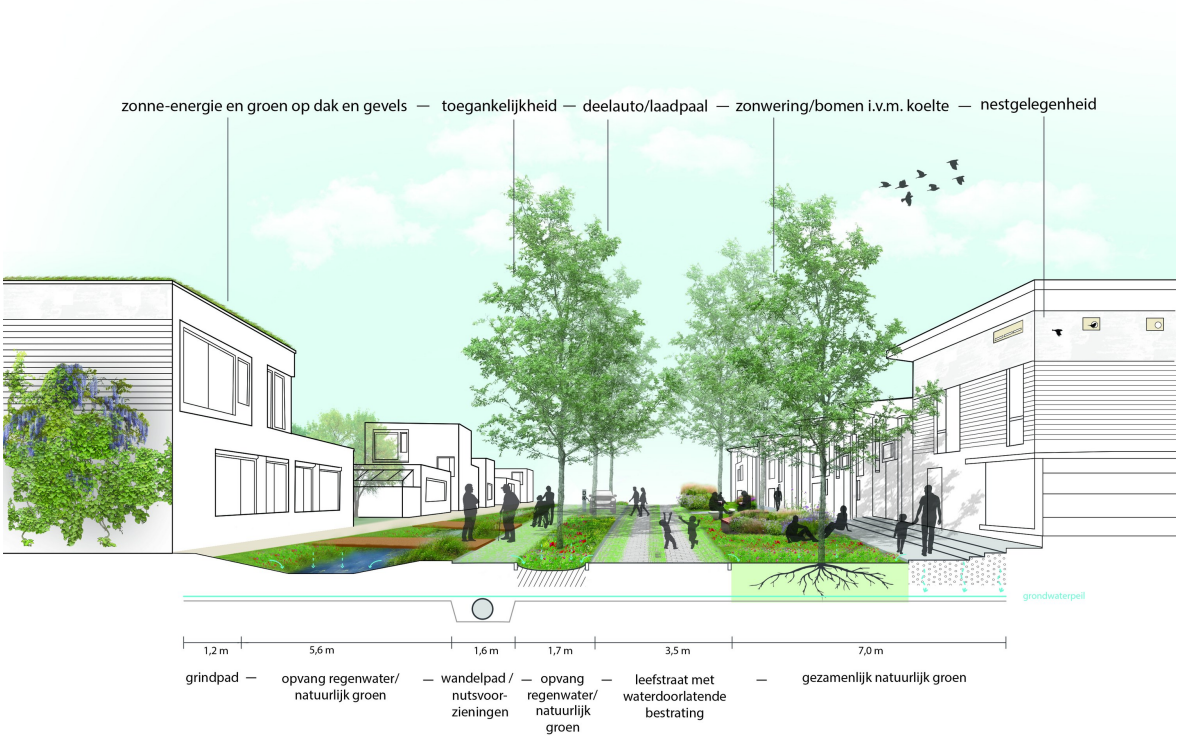
Op plekken dichter bij het centrum (deelgebied 3) kan dat leiden tot een meer intensief bebouwde buurt met vooral collectieve vormen van groen en (her)ontworpen vanuit de fietser en de voetganger. In de wijken naar de randen zien we dat de buurten een meer dorps karakter houden, waarbij groene aders door de buurt de verbinding leggen met het buitengebied.

5.6.4 Rol van de gemeente: begeleiden en uitvoeren

In veel gevallen is herstructurering een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente, woningcorporaties en marktpartijen. Onze inbreng is een brede, integrale blik op de wijk als woon- en leefomgeving. Het vraagt van ons ook dat we nu al onze huidige ontwikkelstrategie breder moeten oppakken. Dat biedt de kans om ontwikkellocaties in het bredere perspectief van de herstructurering en doorontwikkeling van onze woonbuurten te beschouwen en geeft de mogelijkheid om locaties en initiatieven te combineren

tot plannen met echte meerwaarde voor onze wijken van de toekomst. We willen zo actief aan de slag met een integrale wijkaanpak.

Daarnaast zullen we in alle gevallen waarin we (groot) onderhoud plegen aan ons openbaar gebied plannen een gecombineerde aanpak voorstellen. We onderzoeken hoe we budgetten voor regulier beheer en onderhoud kunnen combineren met financiering voor klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en sociale inclusie om zo vanuit breed perspectief de straten van de toekomst te realiseren.



Inpassing water en groen in woonwijk

Gemeente Smallingerland

5.6.5 Ontwikkelprincipes en randvoorwaarden

- De stedenbouwkundige dragers van het gebied blijven behouden en ontwikkelen zich tot groene verbindingszones die de wijken in Drachten op een lommerrijke manier koppelen.
- Herstructurering van buurten aan de hand van de volgende principes:
  - Er ontstaat een variatie aan woningtypen en dichtheden binnen de wijk.
  - Elke buurt heeft een eigen herkenbare kwaliteit en identiteit.
  - Nieuwe woningbouw zorgt voor een verbetering van de sociale cohesie en samenstelling in de wijken. Daarbij hanteren we een richtgetal van 30% sociale huur, maar maken we maatwerk op basis van de huidige en gewenste bewonerssamenstelling in de wijk en de reeds aanwezige woningvoorraad in de gemeente als geheel.
  - Alle te bouwen woningen wekken minimaal de hoeveelheid energie op (warmte en elektriciteit) die ze gebruiken in combinatie met opslag van energie in de buurt zelf.
  - In het openbaar gebied ligt de prioriteit bij goede verblijfskwaliteit en klimaatadaptatie (en niet bij de auto). Met collectieve groene plekken kan daar ook een (extra) invulling aan worden gegeven en biedt het meer kansen voor ontmoeten en verblijven.
- Doorontwikkeling van woningen kan, mits passend binnen het karakter van buurten en wijken. Dichter bij het centrum is meer stedelijkheid mogelijk.

5.7 Deelgebied 8 – Drachtstercompagnie e.o.

5.7.1 Waarden van het gebied

De volgende waarden van het gebied vinden we belangrijk en zetten we op in bij de verdere ontwikkeling van het deelgebied:

- Kenmerkende, fijnmazige, opstrekkende verkaveling van sloten, wijken en houtsingels.

- Kleinschaligheid van het landschap.
- Lintbebouwing.

5.7.2 Ontwikkelingen in het gebied

Ontwikkelingen in het gebied

Opgaven (incl. prioritering)	Plannen	Koppelkansen
1. Toekomstbestendige landbouw 2. Duurzame energie (bedrijven) 3. Ruimte voor bedrijven/ Azeven–Noord afronden	• Groene Loper (recreatieve fiets- en wandelverbinding) • Ontwikkelingen vliegveld	• Bosontwikkeling • Recreatieve versterking • Woningbouw

Gemeente Smallingerland

5.7.3 Koers voor het gebied

Wat zegt de Omgevingsvisie?

In de Omgevingsvisie geven we aan dat een stap over de Wâldwei (N31) pas aan de orde is als de woningbehoefte op lange termijn daar om vraagt. We benoemen ook dat we het bedrijventerrein Azeven-Noord willen voltooien. Economische ontwikkeling is geen doel op zich, maar een middel voor het op peil houden van de welvaart en welzijn van de burgers in Smallingerland. De gemeente heeft dan ook vooral een kwalitatieve groei voor ogen van de werkgelegenheid.

Perspectief tot 2035

Dit gebied hoort tot de zandgronden. In onze gemeente heeft de landbouw het meeste perspectief op de zandgronden. We zien dat agrariërs stoppen, overgenomen worden of zoeken naar extra verdienmodellen. In dit gebied geven we de ruimte aan boeren die, passend binnen de landschappelijke waarden, willen groeien, veranderen én verduurzamen. We zien zelfs kansen om de veranderingen in de landbouw te verbinden met landschappelijke versterking van het gebied; door nieuwe houtsingels, opgewaardeerde singels, bosstroken en sloten. Een grote koppelkans is het verbeteren van de recreatieve verbindingen tussen Drachten en dit gebied. Zo kan het gebied nog meer van belang worden als uitloopgebied van de stad.

Belangrijk voor onze economie is bedrijventerrein Azeven-Noord. We geven hier de ruimte aan bedrijven in combinatie met ruimte voor duurzame energie. Vanuit het principe dat we verbruik en opwek zo veel mogelijk willen koppelen, kiezen we hier voor de ontwikkeling van een werk- en energielandschap met ruimte voor bedrijven, voor duurzame energie en voor water en landschap.

Bij de dorpen in dit gebied zien we beperkte ruimte voor groei: liefst door inbreiding en anders door beperkte uitbreiding. Woningbouw is hier maatwerk. Ook hier werken we niet meer monofunctioneel: nieuwe woningen gaan samen met ruimte voor duurzame energie en landschappelijke kwaliteit. Zo krijgen onze dorpen zoveel mogelijk de beschikking over ‘eigen’ duurzame energie en bovendien goed verankerd zijn in het landschap.

Doorkijk naar 2050

Richting 2050 zien we een gebied ontstaan waardoor natuurlijk verloop het aantal agrariërs zal teruglopen en het buitengebied steeds diverser zal worden gebruikt. Door deze veranderingen te verbinden met landschappelijke meerwaarde vergroten we de landschappelijke rijkdom en biodiversiteit in het gebied. De dorpen zijn bij de tijd en hebben hun eigen duurzame energievoorziening in de buurt.

De ontwikkeling van het werk- en energielandschap zet zich door richting 2050. Op het bedrijventerrein zal een verdergaande ontwikkeling zijn die aansluit bij de kwaliteit en mogelijkheden van het terrein en die aansluit op wat met het werk- en energielandschap in gang is gezet. In het gebied zien we ook mogelijkheden voor grootschaliger opwek en opslag van duurzame energie, aan de noordzijde van het bedrijventerrein. We reserveren deze extra ruimte, omdat de vraag naar duurzame energie ook op de lange termijn groot zal zijn.

5.7.4 Rol van de gemeente: regisseren

De rol van de gemeente in dit deelgebied verschilt. Niet op alle fronten zijn we zelf aan zet. Waar dat wel zo is, zoals bij de ontwikkeling van Azeven-Noord tot duurzaam werk- en energielandschap, vraagt het van ons een regisserende rol. We moeten de plannen daarvoor sturen, begeleiden en verbinden om het beoogde eindbeeld mogelijk te maken.

De veranderingen in het buitengebied worden grotendeels geïnitieerd door de agrariërs zelf. Hier zijn we ondersteunend, helpen we in de planvorming en zoeken we naar koppelkansen om de gewenste multifunctionele meerwaarde te realiseren.

5.7.5 Ontwikkelprincipes en randvoorwaarden

- De kenmerkende verkavelingsstructuur met houtsingels en wijken is de basis voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied.
- Ontwikkelingen op erven in het buitengebied zijn altijd een versterking van het landschap en multifunctioneel, bijvoorbeeld door:
  - Realiseren van meervoudige functiecombinaties, denk aan wonen, werk, energie of recreatie;
  - Ruimte voor klimaatadaptieve en/of natuurinclusieve maatregelen.
- We ontwikkelen Azeven-Noord tot een werk- en energielandschap, aan de hand van de volgende principes:
  - Bij ontwikkeling van nieuw bebouwd gebied hanteren we het principe dat de benodigde ruimte voor energie, groen en water (natuurcompensatie) in die plannen worden meegenomen;
  - Er is ruimte voor duurzame energie in de vorm van windturbines, rekening houdend met de hoogtebeperkingscontour van het vliegveld.
- Ruimte voor woningbouw bij de dorpen, aan de hand van de volgende principes:
  - Een op maat en schaal van het dorp toegesneden stedenbouwkundig plan wordt ontwikkeld dat past bij de identiteit van dorp en locatie;
  - Een klimaatadaptief en natuurinclusief plan wordt ontwikkeld met ruimte voor de opwek van duurzame energie voor (een substantieel deel van) het dorp en met ruimte voor landschappelijke inpassing en versterking;
  - Nieuwe woningbouw bestaat altijd uit een mix van woningtypen en doelgroepen, ook sociale huur;
- Ruimte voor duurzame energieopwekking als onderdeel van de energietransitie, aan de hand van de volgende principes:
  - Zonneparken zijn stevig landschappelijk ingepast en ingebed in een grotere landschappelijke structuur van bosstroken, singels en sloten.
  - Grootschaliger opwek van (zonne)-energie is onderdeel van een integrale gebiedsontwikkeling, waarbij waterwinning, recreatie, landschap, ecologie en energie een rol spelen in de afweging.
  - De totaal te realiseren oppervlakte aan zonneparken in dit deelgebied is een uitkomst van een ontwerpproces, geen voorwaarde.

5.8 Deelgebied 9 – Buitengebied; zandgronden

5.8.1 Waarden van het gebied

De volgende waarden van het gebied vinden we belangrijk en zetten we op in bij de verdere ontwikkeling van het deelgebied:

- Kenmerkende, fijnmazige, opstrekkende verkaveling van sloten, wijken en houtsingels;
- Besloten karakter.

5.8.2 Ontwikkelingen in het gebied

Ontwikkelingen in het gebied

Opgaven (incl. prioritering)	Plannen	Koppelkansen
1. Woningbouw 2. Toekomstbestendige landbouw 3. Robuust watersysteem 4. Natuurontwikkeling	• Fietsrondje De LeijenN • Natuur mei de mienskip De Leijen	• Recreatieve versterking • Bosontwikkeling • Andere (neven)functies op het erf

Gemeente Smallingerland

5.8.3 Koers voor het gebied

Wat zegt de Omgevingsvisie?

Het noordoostelijk deel van de gemeente valt voor een groot deel onder het Nationaal Landschap de Noardlike Fryske Wâlden. In dit gebied is veel aandacht voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer. Daarnaast wordt via innovatieprojecten ook ingespeeld op kringlooplandbouw, circulaire economie en de energietransitie.

In dit deelgebied liggen ook veel van onze dorpen. In deze dorpen staat het behouden van de leefbaarheid voorop. Dat vraagt aandacht voor voorzieningen en woningbouw. We werken ook aan een eigenstandig Programma Buitengebied, waarin de ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied verder worden uitgewerkt.

Perspectief tot 2035

Op de zandgronden is landbouw een belangrijke functie. De sterke landschappelijke structuur met elzensingels zorgt voor een stevige groenblauwe dooradering. Deze dooradering maken we meer robuust om de natuurwaarden te bestendigen en het biedt bovendien mogelijkheden om het water beter vast te houden en de opslag van water te vergroten. Ook stellen we percelen agrarische cultuurgrond die eigendom zijn van de gemeente en vooralsnog nog geen nieuwe functie krijgen ter beschikking voor agrarisch natuurbeheer.

Dat maakt dat we er extra waarde aan hechten om de functies in een dorp, die een groter gebied bedienen, in stand te houden. Daar spelen we op in door bij Oudega ruimte te geven voor woningbouw, meer dan alleen de eigen behoefte. In Oudega zien we ruimte voor maximaal 300 woningen die Oudega als centrumkern kunnen versterken. Het dorp heeft de kwaliteiten, de ligging aan een prachtig meer en de voorzieningen om als dorp een centrale(re) plek in de omgeving in te nemen. Bij Opeinde en Rottevalle, dorpen met basisvoorzieningen als huisarts en school, zien we ook beperkte ruimte voor groei, meer dan de lokale behoefte. In alle gevallen geldt: groeien betekent binnendorps en buitendorps woningen toevoegen. Het liefst ontwikkelen we in de dorpen, maar gelet op de woningaantallen, zullen we ook een deel van de woningen rondom de dorpen moeten bouwen.

Bij de andere dorpen in dit gebied zien we beperkte ruimte voor in het bijzonder binnendorpse groei. Woningbouw moet in alle gevallen een kwalitatieve toevoeging zijn van de dorpen. We willen nieuwe leefomgevingen realiseren: gebieden met ruimte voor wonen, voor ‘eigen’ duurzame energie en met veel groen dat zorgt voor een stevige verankering aan het dorp en het landschap.

Het gebied bij Nijega/ De Tike wordt aangemerkt als de meest kansrijke locatie voor de ontwikkeling van een energielandschap. Onder energielandschap verstaan we een combinatie van wind- en zonne-energie eventueel aangevuld met andere vormen van opwek en/of energieopslag. Deze locatie onderscheidt zich door de schaal van het landschap, de aanwezigheid van infrastructuur en de relatief beperkte landschappelijke gevoeligheid. Een energielandschap kan hier aan de orde komen als onderdeel van een brede integrale afweging, waarin effecten op leefomgeving, landschap, mobiliteit en maatschappelijk draagvlak nadrukkelijk worden meegewogen.

Doorkijk naar 2050

Het buitengebied is op de lange termijn een landbouwgebied met een fraaie afwisseling van houtsingels, bosstroken en water. Doordat we de natuurlijke waarden hebben vergroot, hebben we een robuuste basis voor de toekomst van de landbouw neergezet.

De dorpen zijn ‘bij de tijd’. We zien ruimte om Oudega door te laten groeien tot een centrumkern met voldoende inwoners voor een stabiel voorzieningenniveau. De ligging aan het meer maakt Oudega buitengewoon aantrekkelijk als woonplek. Als centrumkern kan Oudega ook voor de dorpen in de omgeving een rol spelen. Bovendien zorgt de omvang van het dorp dat OV-verbindingen opgewaardeerd zijn en er goede verbindingen zijn met Drachten.

Het gebied bij Nijega/ De Tike wordt aangemerkt als de meest kansrijke locatie voor de ontwikkeling van een energielandschap. Dit gebied onderscheidt zich door de schaal van het landschap, de aanwezigheid van infrastructuur en de relatief beperkte landschappelijke gevoeligheid. Onder energielandschap verstaan we een combinatie van wind- en zonne-energie eventueel aangevuld met andere vormen van opwek en/of energieopslag, goed ingepast in het landschap. Een energielandschap kan hier aan de orde komen als onderdeel van een brede integrale afweging, waarin effecten op leefomgeving, landschap, mobiliteit en maatschappelijk draagvlak nadrukkelijk worden meegewogen.

5.8.4 Rol van de gemeente: begeleiden

Het merendeel van de veranderingen in het buitengebied worden geïnitieerd door de agrariërs zelf. Hier zijn we ondersteunend, helpen we in de planvorming en zoeken we naar koppelkansen om de gewenste multifunctionele meerwaarde te realiseren, bijvoorbeeld door (ruil)gronden te verpachten. Samen met Oudega verkennen we op welke manier het dorp zich tot sterke centrumkern kan ontwikkelen.

5.8.5 Ontwikkelprincipes en randvoorwaarden

- De kenmerkende verkavelingsstructuur van houtsingels en wijken is de basis voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied.
- Ontwikkelingen op erven in het buitengebied zijn altijd een versterking van het landschap en multifunctioneel, bijvoorbeeld door:
  - Realiseren van meervoudige functiecombinaties, denk aan wonen, werk, energie of recreatie;
  - Ruimte voor klimaatadaptieve en/of natuurinclusieve maatregelen.
- Ruimte voor de groei van Oudega tot centrumkern door het toevoegen van maximaal 300 woningen, aan de hand van de volgende principes:
  - Stapsgewijs toevoegen van woningen, geleidelijk en vanuit draagkracht van het dorp;
  - De locatie(s) zijn optimaal bereikbaar te voet en op de fiets, zowel met het dorpscentrum als het buitengebied.
- Ruimte voor woningbouw bij alle dorpen, aan de hand van de volgende principes:
  - Een op maat en schaal van het dorp toegesneden stedenbouwkundig plan wordt ontwikkeld dat past bij de identiteit en de waarden van dorp en locatie;
  - Voor Opeinde en Rottevalle geldt dat er ruimte is voor een beperkte toevoeging boven op de lokale behoefte (max. 150 woningen per dorp incl. lokale behoefte).
  - Een klimaatadaptief en natuurinclusief plan wordt ontwikkeld met ruimte voor de opwek van duurzame energie voor (een substantieel deel van) het dorp en met ruimte voor landschappelijke inpassing en versterking;
  - Nieuwe woningbouw bestaat altijd uit een mix van woningtypen en doelgroepen, ook sociale huur.

5.9 Deelgebied 10 – Buitengebied; veenweidegebied

5.9.1 Waarden van het gebied

De volgende waarden van het gebied vinden we belangrijk en zetten we op in bij de verdere ontwikkeling van het deelgebied:

- Open karakter;
- Rust;
- Recreatief gebruik;
- Beleefbaarheid water: overal het zicht op of gevoel van water in de nabijheid.

5.9.2 Ontwikkelingen in het gebied

Ontwikkelingen in het gebied

Opgaven (incl. prioritering)	Plannen	Koppelkansen
1. Robuust watersysteem 2. Toekomstbestendige landbouw 3. Natuurontwikkeling 4. Duurzame energie	-	• Recreatieve versterking • Andere (neven)functies op het erf

Gemeente Smallingerland

5.9.3 Koers voor het gebied

Wat zegt de Omgevingsvisie?

Het veenweidegebied staat onder druk van natuurlijke veranderingen en stedelijke opgaven. De bodem daalt, het veen oxideert. We moeten verkennen hoe we omgaan met het waterpeil, dat voor de landbouw nu op veel plekken kunstmatig laag wordt gehouden. Er ontstaan risico's voor verdere bodemdaling, verzilting van het diepe grondwater, aantasting van fundamenten van gebouwen en er is sprake van uitstoot van broeikasgassen.

We willen werken aan een goed toekomstperspectief voor de landbouw en zien kansen in versterking van de gastvrijheidseconomie. We werken ook aan een eigenstandig Programma Buitengebied.

Perspectief tot 2035

In de komende jaren verkennen we de mogelijkheden voor verandering in het veenweidegebied. We realiseren ons dat het huidige landgebruik in de huidige omvang niet bestendig is op de lange termijn. Samen met de provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân verkennen we welke oplossingen en maatregelen nodig en denkbaar zijn.

Samen met ondernemers die durven pionieren, willen we pilots opzetten. In deze pilots onderzoeken we nieuwe functiecombinaties, bijvoorbeeld met water, natuur (broekbossen) en opwekking van duurzame energie of recreatie. Zo kunnen waterrijke veenweidegebieden ontstaan die aansluiten bij de natuurgebieden in de omgeving, maar meervoudig worden gebruikt en met een passend verdienmodel voor de ondernemers die immers aan water-, landschaps- en natuurbeheer doen. Daarvoor kijken we vooral naar het gebied ten oosten van het Polderhoofdkanaal. Ten westen van het kanaal is het open en 'lege' karakter zo kenmerkend, dat we daar deze ontwikkelingen, die ook samengaan met enige mate van verdichting, niet willen toestaan.

Bij de kleinere kernen (De Veenhoop, De Wilgen en Smalle Ee) wordt ingezet op energieopwekking die direct gekoppeld is aan het eigen gebruik, zodat maat en schaal van het dorp leidend blijven.

Doorkijk naar 2050

We zien op de lange termijn een veenweidegebied ontstaan dat een grote verandering zal doormaken. Het waterpeil moet omhoog en dat zal leiden tot een gebied dat natter en diverser is in uitstraling en in gebruik.

De landbouwfunctie vindt op een aangepaste manier nog steeds plaats en wisselt af met natuur, en/of recreatief (mede-)gebruik. Het veenweidegebied is een overgangsgebied geworden tussen natuur en landbouw.

Hierdoor hebben we een uniek landschap ontwikkeld dat van waarde is voor alle gebruikers: bewoners, ondernemers, recreanten en toeristen. De ontwikkeling van het gebied heeft bovendien geleid tot een robuuste structuur waarbinnen de agrarische sector toekomstbestendig kan handelen en investeren in onze gemeente en ook de natuurwaarden zich langjarig kunnen ontwikkelen.

Het gebied ten westen van de Boornbergumerpetten biedt mogelijk op de lange termijn ook ruimte voor een energielandschap. Onder energielandschap verstaan we een combinatie van wind- en zonne-energie eventueel aangevuld met andere vormen van opwek en/of energieopslag, goed ingepast in het landschap. Een energielandschap kan hier aan de orde komen als onderdeel van een brede integrale afweging, waarin effecten op leefomgeving, landschap, mobiliteit en maatschappelijk draagvlak nadrukkelijk worden meegewogen.

5.9.4 Rol van de gemeente: begeleiden

De veranderingen in het veenweidegebied hebben flinke gevolgen voor de bestaande ondernemers en voor het landschap. Wij zien het als onze rol om de veranderingen op een goede manier te begeleiden en toekomst te geven aan onze ondernemers.

We accepteren de landschappelijke veranderingen en zien ze als een nieuwe tijdslaag in de ontwikkeling van het gebied. Daarom blijven we sturen op ruimtelijke kwaliteit en op de cultuurhistorische gelaagdheid van het gebied.

5.9.5 Ontwikkelprincipes en randvoorwaarden

- De kenmerkende verkavelingsstructuur is de basis voor alle ontwikkelingen in het gebied. Opschaling van percelen staan we niet meer toe.
- Openheid is en blijft een belangrijk kenmerk van het gebied, lokale verdichting als gevolg van de ontwikkeling van gebiedseigen natuur en aangepaste teelten (van bijvoorbeeld vezelgewassen) zien we als passende toevoeging.
- Dit gebied wordt het landschap van meervoudigheid; daarom verbindt elke ontwikkeling meerdere doelen, bijvoorbeeld door klimaatadaptief of natuurinclusief te zijn of juist een combinatie van toekomstbestendige functies te zoeken (wonen, recreatie, zorg, landbouw, en duurzame energie).
- Nieuwe ontwikkelingen spelen in op de veranderingen in het watersysteem:
    - Ze verdragen hoge(re) grondwaterstanden;

- Gebouwde ontwikkelingen zijn bestand tegen overstromingsrisico's.

5.10 Deelgebied 11 – Buitengebied; water- en natuurzone

5.10.1 Waarden van het gebied

De volgende waarden van het gebied vinden we belangrijk en zetten we op in bij de verdere ontwikkeling van het deelgebied:
- Open karakter;
- Relatieve stilte;
- Waterrecreatie;
- Beleefbaarheid water: overal het zicht op of gevoel van water in de nabijheid;
- Natuurlijke karakter, van waarde voor o.a. water- en weidevogels.

5.10.2 Ontwikkelingen in het gebied

Ontwikkelingen in het gebied

Opgaven (incl. prioritering)	Plannen	Koppelkansen
1. Biodiversiteit 2. Natuurontwikkeling 3. Water 4. Oostelijke poort Friese Meren	• Oudega aan het water • Hegewarren 'open en natuurlijk'	• Recreatieve versterking • Andere (neven)functies op het erf

Gemeente Smallingerland

5.10.3 Koers voor het gebied

Wat zegt de Omgevingsvisie?

In de Omgevingsvisie stellen we dat de kwaliteit van ons buitengebied willen versterken. We zetten ons in voor een afwisselend en toegankelijk landschap met een grote mate van ruimtelijke kwaliteit, een buitengebied waarin de landschappelijke verschillen zijn versterkt en beter beleefbaar. De ondernemers in ons buitengebied kunnen goed hun boterham verdienen. We zijn terughoudend met het toevoegen van grote ruimtevragers (wonen, energie) in het buitengebied. Op recreatief vlak werken we verder aan de ontwikkeling van Drachten en Oudega als oostelijke poort van de Friese meren en aan een duurzaam toekomstperspectief voor de Hegewarren.

Perspectief 2035

Dit deelgebied bestaat in grote mate uit natuurgebied en water en zal zich ook steeds meer ontwikkelen als gebied voor natuur en voor landbouw in combinatie met natuurbeheer. Het is een centrale verbindingszone die van grote waarde is voor de natuur en de recreatie. Met de ontwikkeling het nieuwe meer Nije Aldegeaster Sânning voegen we ook extra waterrijk gebied toe om deze waarden voor natuur en recreatie verder te vergroten.

Ontwikkeling in dit gebied is vooral gebouwd op versterken wat er al is. In de komende jaren spannen we ons in om de biodiversiteit in dit gebied verder te vergroten. Vooral oeverzones langs het grote vaarwater lenen zich hier bij uitstek voor. Agrarisch natuurbeheer op logische plekken in en langs de randen van het gebied zullen we stimuleren. In polder de Hegewarren ontstaat een nieuw perspectief op de polder, met ruimte voor (extensieve) dag- en mogelijk ook verblijfsrecreatie, water en natuur als pilot in de veenweideproblematiek. Provincie, Wetterskip Fryslân en Gemeente Smallingerland werken de inrichtingsvariant "Open en natuurlijk' voor de Hegewarren verder uit.

Doorkijk naar 2050

Het perspectief op lange termijn laat een waterrijk en natuurrijk gebied zien, dat via het water en op het land goed beleefbaar is. Om natuurwaarden ook op lange termijn te kunnen beschermen voorzien we dat we in het gebied zones krijgen waar de recreatieve functie wordt vergroot en zones waar de natuurwaarden voorop staan.

Recreatief gezien richten we ons op een open en natuurlijk karakter, met ruimte voor dagrecreatie en op beperkte schaal ook verblijfsrecreatie rond de clusters die er zijn of in ontwikkeling zijn (Hegewarren, Oudega).

Met de verwachte veranderingen in het veenweidegebied zien we voor ons dat er een groot overgangsgebied ontstaat tussen dit deelgebied en de landbouwgebieden op de daarvoor meer geschikte gronden. Dat leidt op termijn tot een stevige en bestendige structuur van water, recreatie en natuur en diverse nevenfuncties aan de westzijde van Smallingerland.

5.10.4 Rol van de gemeente: begeleiden en regisseren

Belangrijk is om de bijzondere landschappelijke en natuurwaarden in dit deelgebied te beschermen. Ze zijn randvoorwaardelijk voor de natuur, maar ook voor de recreatieve aantrekkingskracht van dit deel van onze gemeente. In alle gevallen is onze inzet daarom ook gericht op het versterken van de recreatieve netwerken en infrastructuur, op land maar zeker ook op het water.

Binnen dit gebied zijn er verschillen tussen beheergebieden en plekken waar nog (grote) ontwikkelingen te verwachten of gaande zijn. In de beheergebieden is onze rol beperkt. We begeleiden eventuele initiatieven die passen binnen het perspectief en zullen zelf en in samenspraak met andere relevante partijen de mogelijkheden onderzoeken om de biodiversiteit te vergroten.

In de ontwikkelgebieden zitten we aan tafel, voeren we mee uit en sturen we op de gewenste resultaten.

5.10.5 Ontwikkelprincipes en randvoorwaarden

We ontwikkelen dit gebied tot een robuuste groenblauwe zone met recreatief medegebruik.

Dat betekent dat:
- Water, natuur en recreatie zijn de beeldbepalende functies in dit gebied. Er is geen ruimte voor ontwikkelingen die de (beleving van) deze functies benadelen.
- Nieuwe ontwikkelingen zijn klimaatadaptief en dragen bij aan een vergroting van de biodiversiteit.

DEEL B – Uitvoeringskader

[Gereserveerd]

6 Uitvoeringsagenda

6.1 Functie van de uitvoeringsagenda

Het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief (ROP) geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van Smallingerland tot 2050. De uitvoeringsagenda heeft een andere functie en tijdshorizon. Waar het ROP de langetermijnkoers beschrijft, richt de uitvoeringsagenda zich op de eerstvolgende uitvoeringsperiode van 2026 tot en met 2030.

De uitvoeringsagenda beschrijft welke acties nodig zijn om de keuzes en ontwikkelrichtingen uit het ROP te verankeren in beleid, programma's, projecten en gebiedsontwikkelingen. Daarmee vormt zij de schakel tussen de strategische koers van het ROP en de uitvoering in de praktijk.

Het ROP is primair een kaderstellend en richtinggevend programma. De uitvoering vindt voor een belangrijk deel plaats via bestaande en nog op te stellen gebiedsprogramma's, omgevingsprogramma's, beleidsprogramma's, projecten en gebiedsontwikkelingen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling om al deze activiteiten opnieuw in het uitvoeringsprogramma van het ROP op te nemen. De uitvoeringsagenda beperkt zich daarom tot die acties die nodig zijn om de koers van het ROP door te vertalen naar de uitvoering en om ontbrekende schakels in de uitvoering te organiseren.

Voor locaties of thema's waarvoor nog geen passend programma of project bestaat, vormt de uitvoeringsagenda het vertrekpunt voor het opstarten daarvan. Nieuwe programma's of projecten krijgen vervolgens hun eigen bestuurlijke afweging, planning, budgetten en uitvoeringsorganisatie.

De uitvoeringsagenda is adaptief van karakter. Ontwikkelingen zoals wijzigingen in woningbehoefte, netcapaciteit, mobiliteit, beschikbare middelen, grondposities of de mogelijke komst van de Lelylijn kunnen aanleiding zijn om prioriteiten en acties bij te stellen. De agenda wordt daarom periodiek geactualiseerd als onderdeel van de beleidscyclus van de Omgevingswet.

Als programma onder de Omgevingswet biedt het ROP ruimte voor deze werkwijze. De uitvoeringsagenda kan worden aangepast zonder dat het volledige ROP opnieuw hoeft te worden vastgesteld. Zo blijft het ROP een stabiel ruimtelijk kader op de lange termijn, terwijl de uitvoering meebeweegt met nieuwe inzichten, ontwikkelingen en kansen.

6.2 Actieagenda per thema

De uitvoeringsagenda bevat uitsluitend die acties die noodzakelijk zijn om de keuzes uit het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief door te vertalen naar de uitvoering. De concrete uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen vindt voor een belangrijk deel plaats via bestaande en nog op te stellen gebiedsprogramma's, omgevingsprogramma's, beleidsprogramma's en projecten. Het ROP is daarin primair kaderstellend en richtinggevend.

De rol van de uitvoeringsagenda is daarom niet om alle uitvoeringsactiviteiten van de gemeente te bundelen, maar om te borgen dat de ruimtelijke koers uit het ROP daadwerkelijk wordt verankerd in beleid, besluitvorming en uitvoering. De uitvoeringsagenda richt zich daarmee op die acties die rechtstreeks voortvloeien uit het ROP voor de periode 2026 tot en met 2030.

Waar bestaande programma's reeds voorzien in de uitvoering, beperkt het ROP zich tot het meegeven van richtinggevende kaders. Voor thema's of gebieden waarvoor nog geen passend programma of project bestaat, vormt de uitvoeringsagenda het vertrekpunt voor het opstarten daarvan. Nieuwe programma's en projecten krijgen vervolgens een eigen bestuurlijke afweging, planning, budget en uitvoeringsorganisatie.

6.2.1 Algemeen actiepunt

Een belangrijk deel van de langetermijnontwikkelingsmogelijkheden van Smallingerland hangt samen met het gebied ten zuiden van de A7. In dit gebied komen meerdere ruimtelijke opgaven samen, waaronder de mogelijke ontwikkeling van een grootschalige woningbouwlocatie, de mogelijke komst van de Lelylijn en de versterking van landschappelijke en recreatieve kwaliteiten.

Omdat ontwikkelingen aan weerszijden van de gemeentegrens elkaar beïnvloeden, heeft de gemeente Smallingerland de intentie om samen met de gemeente Opsterland en de provincie Fryslân te verkennen of een gezamenlijke gebiedsgerichte aanpak voor dit gebied wenselijk is. Doel van deze verkenning is om te komen tot een gedeeld beeld van de kansen, opgaven en ontwikkelprincipes voor het gebied ten zuiden van de A7, zodat toekomstige ruimtelijke keuzes in samenhang kunnen worden voorbereid.

6.2.2 Wonen

Voor het thema Wonen vormt het Volkshuisvestingsprogramma Smallingerland 2026-2030 het belangrijkste beleidskader voor de volkshuisvestelijke opgave. Het ROP voegt hieraan een ruimtelijke koers toe door richting te geven aan de verdeling van de woningbouwopgave binnen de gemeente.

De belangrijkste uitvoeringsopgave voor de periode 2026-2030 is daarom het ruimtelijk uitwerken van de ontwikkelrichtingen die in het ROP zijn opgenomen. Het gaat hierbij in ieder geval om de uitwerking van de woningbouwontwikkelingen in Boornbergum en Oudega, maar ook om het verder uitwerken van de woningbouwmogelijkheden in de overige dorpen.

Deze uitwerkingen worden niet binnen het ROP zelf georganiseerd, maar landen in afzonderlijke masterplannen, gebiedsuitwerkingen, dorpenvisies of vergelijkbare uitvoeringsdocumenten. In deze uitwerkingen worden de uitgangspunten uit zowel het Volkshuisvestingsprogramma als het ROP vertaald naar concrete ontwikkelstrategieën, fasering, programma's en ruimtelijke ontwerpen.

Eén aanvullende actie die volgt uit dit ROP lichten we er graag uit. Aan de zuidzijde van de A7 (deelgebied 2) ligt op de langere termijn een mogelijke locatie voor een nieuwe, grootschalige woonwijk. Woningbouw op deze locatie komt in beeld bij een forse schaalsprong op het gebied van wonen. Zo'n schaalsprong wordt vaak in verband gebracht met de mogelijke komst van de Lelylijn, maar is daarvan niet afhankelijk: ook zonder de Lelylijn is een schaalsprong van Drachten op de lange termijn mogelijk en kan een nieuwe woonwijk aan de zuidzijde van de A7 een logische en gewenste ontwikkelrichting zijn om te voorzien in de woningbehoefte.

Om die reden voert de gemeente een onderzoek uit naar de kansen, mogelijkheden en randvoorwaarden voor een nieuwe woonwijk in dit gebied. Dit onderzoek wordt nadrukkelijk uitgevoerd ongeacht of de Lelylijn er komt. De mogelijke komst van de Lelylijn is daarbij één van de scenario's, maar het onderzoek beziet de ontwikkeling van de woonwijk als een zelfstandige ruimtelijke opgave die samenhangt met een mogelijke schaalsprong van Drachten.

In het onderzoek wordt in ieder geval gekeken naar de ruimtelijke inpassing, de fasering, de ontsluiting en bereikbaarheid, de relatie met de omliggende kernen en het landschap, en de samenhang met andere opgaven in het gebied. Het onderzoek sluit aan op het algemene actiepunt voor het gebied ten zuiden

van de A7 (zie 6.2.1) en op de gezamenlijke gebiedsgerichte verkenning met de gemeente Opsterland en de provincie Fryslân.

6.2.3 Energie

Uit het ROP blijkt dat de energieopgave een grote ruimtelijke impact heeft en dat de huidige ruimtelijke strategie nog onvoldoende ruimte biedt om alle bestaande ambities en doelstellingen op het gebied van energie op de lange termijn te realiseren. Tegelijkertijd zijn op belangrijke onderdelen nog beleidskeuzes nodig over de wijze waarop Smallingerland invulling wil geven aan de energietransitie.

In de komende periode moeten onder meer keuzes worden gemaakt over de gewenste mix van energiebronnen, de rol van wind- en zonne-energie, de benodigde energie-infrastructuur, energieopslag, lokaal eigenaarschap en energieparticipatie. Ook vraagt de rol die de gemeente wil vervullen bij het faciliteren of actief aanjagen van grootschalige energieopwekking om nadere beleidsvorming.

Gelet op de samenhang tussen deze vraagstukken is de gemeente voornemens een integraal energieprogramma op te stellen. Dit programma bouwt voort op de inzichten uit het ROP en werkt de energieopgave verder uit tot een samenhangende strategie voor opwek, opslag, infrastructuur en ruimtelijke inpassing. Daarbij worden ook de in het ROP benoemde energielandschappen, de benodigde uitbreidingen van het elektriciteitsnet en de relatie met andere ruimtelijke opgaven betrokken.

Een concreet en afgebakend onderdeel van dit programma is het opstellen van een bronnenstrategie. Deze brengt door middel van onderzoek in beeld welke duurzame bronnen — zon, wind en combinaties daarvan, maar ook andere bronnen en vormen van energieopslag — kansrijk zijn, en analyseert welke locaties in de gemeente daarvoor het meest geschikt zijn. De bronnenstrategie vormt daarmee de onderbouwing voor de ruimtelijke keuzes in het energieprogramma. Vanwege dit richtinggevende karakter wordt dit onderzoek met voorrang opgepakt, met als streven de bronnenstrategie uiterlijk eind 2027 af te ronden.

Het energieprogramma moet uiteindelijk duidelijk maken welke ruimtelijke reserveringen, beleidskeuzes en uitvoeringsinstrumenten nodig zijn om de energieambities van de gemeente op een realistische en uitvoerbare wijze waar te maken. Op basis van onder meer de bronnenstrategie wordt daarbij beoordeeld of aanvullende ruimtelijke reserveringen nodig zijn om de gemeentelijke en landelijke energiedoelstellingen op de lange termijn te kunnen realiseren.

6.2.4. Werken

Voor het thema Werken zijn de regionale programmeringsafspraken en de daaruit voortvloeiende ruimteclaims reeds vastgesteld. Het ROP voegt hieraan met name een ruimtelijke uitwerking en prioritering toe.

Voor De Haven vormt het bestaande gebiedsprogramma het belangrijkste uitvoeringsinstrument. Vanuit het ROP volgt daarbij de opdracht om het herstructureringspotentieel van het terrein nader in beeld te brengen, inclusief de mogelijkheden voor intensivering, verduurzaming en het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen. Deze uitwerking wordt ondergebracht binnen het gebiedsprogramma De Haven.

Daarnaast volgt uit het ROP één concrete ruimtelijke ontwikkelopgave: de uitbreiding van bedrijventerrein Azeven-Noord met circa 44 hectare netto bedrijventerrein. Deze uitbreiding is noodzakelijk om invulling te geven aan de regionale bedrijventerreinopgave en wordt verder uitgewerkt via het omgevingsplan en de daarvoor benodigde planologische procedures.

Uit de Omgevingseffectrapportage volgt dat bij de verdere uitwerking van Azeven-Noord specifieke aandacht nodig is voor de landschappelijke inpassing van het terrein, de verkeersafwikkeling en de aansluiting op het bestaande wegennet. Ook de samenhang met de ontwikkelingen rond Vliegveld Drachten vraagt daarbij aandacht.

Daarnaast vraagt de ontwikkeling van Azeven-Noord om een nadere uitwerking van het gewenste economische en energetische profiel van het terrein. Het ROP zet in op een werklandschap waarin bedrijvigheid, duurzame energieopwekking, energieopslag, energie-infrastructuur, water en landschap in samenhang worden ontwikkeld. In de verdere planvorming wordt daarom onderzocht welke typen bedrijvigheid hiervoor het meest passend zijn, welke energievoorzieningen daarvoor nodig zijn en hoe de ontwikkeling kan bijdragen aan de versterking van het regionale energiesysteem. Daarbij wordt ook rekening gehouden met mogelijke uitbreidingen van het elektriciteitsnet en andere energie-infrastructuur die voor dit gebied in beeld zijn.

In samenhang met de verdere planvorming wordt tevens onderzocht hoe Azeven-Noord zich kan ontwikkelen tot een toekomstbestendig werklandschap waarin economische ontwikkeling, verduurzaming, energievoorziening en zorgvuldig ruimtegebruik elkaar versterken.

Hieronder vatten we de acties uit de voorgaande paragrafen samen.

Thema	Actie	Termijn	Partners	Beoogd resultaat/instrument
Algemeen	Verkennen gezamenlijke gebiedsgerichte aanpak A7-zuid	2026-2028	Gemeente Opsterland, Provincie Fryslân	Gedeeld beeld van kansen, opgaven en ontwikkelprincipes voor het gebied ten zuiden van de A7, als basis om te bepalen of een gezamenlijke gebiedsgerichte aanpak wenselijk is
Wonen	Ruimtelijke uitwerking woningbouwstrategie Boornbergum, Oudega en overige dorpen	2026-2030	Dorpen, corporaties, ontwikkelende partijen	Ruimtelijke uitwerkingen in de vorm van masterplannen, gebiedsvisies en/of dorpsvisies
Wonen	Onderzoek nieuwe woonwijk zuidzijde A7 (deelgebied 2), bij schaalsprong ongeacht komst Lelylijn	2026-2028	Gemeente Opsterland, provincie Fryslân, betrokken partijen	Inzicht in kansen, mogelijkheden en randvoorwaarden voor een nieuwe woonwijk als zelfstandige ontwikkelrichting
Energie	Opstellen integraal energieprogramma, met de bronnenstrategie als eerste onderdeel	Bronnenstrategie uiterlijk 2027; energieprogramma 2026-2028	Netbeheerders, RES-regio, maatschappelijke partners	Integraal energieprogramma met keuzes over energiemix, energieparticipatie, lokaal eigenaarschap, energie-infrastructuur en benodigde ruimtelijke reserveringen, onderbouwd door een bronnenstrategie (analyse geschikte bronnen en locaties)
Werken	Uitwerken ontwikkelstrategie bedrijventerrein De Haven	2026-2030	Ondernemers, provincie Fryslân, overige betrokken partijen	Actualisatie gebiedsprogramma De Haven met inzicht in herstructureringspotentieel, verduurzaming en economische ontwikkelkansen
Werken	Planologische uitwerking Azeven-Noord	2026-2030	Regiogemeenten, provincie Fryslân, ondernemers, netbeheerders	Omgevingsplanwijziging en gebiedsuitwerking voor circa 44 hectare bedrijventerrein inclusief profielkeuze, energieconcept, landschappelijke inpassing en verkeersontsluiting

Gemeente Smallingerland

6.3 Monitoring

Het ROP is een programma onder de Omgevingswet en maakt onderdeel uit van de gemeentelijke beleidscyclus. Ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, energie, mobiliteit en leefomgeving staan niet stil. Nieuwe onderzoeken, prognoses, beleidswijzigingen en maatschappelijke ontwikkelingen kunnen aanleiding geven om ruimtelijke keuzes te heroverwegen.

De monitoring van de inhoudelijke beleidsdoelen vindt primair plaats binnen de daarvoor aangewezen programma's en beleidskaders, zoals het Volkshuisvestingsprogramma, de regionale programmering voor bedrijventerreinen, het op te stellen energieprogramma en andere sectorale programma's. Deze programma's beschikken over hun eigen monitoringssystematiek, indicatoren en evaluatiemomenten.

Omdat het ROP is voorbereid met een Omgevingseffectrapportage (OER), geldt daarnaast op grond van artikel 11.3 van het Omgevingsbesluit een verplichting om de milieueffecten van de uitvoering te monitoren. De monitoringsmaatregelen die in de OER zijn beschreven vormen daarvoor het vertrekpunt. Deze effecten worden zoveel mogelijk gevolgd binnen de bestaande monitoring van de hierboven genoemde sectorale programma's. Waar de OER effecten signaleert die daar niet worden gevolgd, draagt de gemeente zorg voor aanvullende monitoring, zodat onvoorziene nadelige gevolgen tijdig in beeld komen en waar nodig kan worden bijgestuurd. De uitkomsten van deze milieumonitoring worden betrokken bij de periodieke evaluatie van het ROP.

Voor het ROP zelf staat daarom niet de monitoring van afzonderlijke prestaties centraal, maar het periodiek beoordelen of de ruimtelijke koers van het programma nog aansluit bij de actuele opgaven, inzichten en beleidskaders. Daarbij wordt onder meer gekeken naar ontwikkelingen in de woningbehoefte, de vraag naar bedrijventerreinen, energie- en netinfrastructuur, mobiliteit, klimaatadaptatie en relevante wijzigingen in rijks-, provinciaal en regionaal beleid.

De gemeente evalueert het ROP eenmaal per vier jaar, bij voorkeur aan het begin van een nieuwe bestuursperiode. Op basis van deze evaluatie wordt beoordeeld of actualisatie van het programma wenselijk of noodzakelijk is. Tussentijdse actualisatie blijft mogelijk wanneer nieuwe ontwikkelingen of inzichten daar aanleiding toe geven.

Op deze manier blijft het ROP een actueel en richtinggevend kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van Smallingerland. De inhoudelijke monitoring blijft belegd bij de bestaande programma's, terwijl de gemeente via de OER-monitoring en de vierjaarlijkse evaluatie zicht houdt op de milieueffecten en de actualiteit van de ruimtelijke koers.

7 Toepassing van het ROP

7.1 Status van het programma

Het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief (ROP) is opgesteld als programma onder de Omgevingswet. Het programma werkt de ruimtelijke ambities uit de Omgevingsvisie verder uit en geeft richting aan de manier waarop de gemeente omgaat met de belangrijkste ruimtelijke opgaven op het gebied van wonen, werken en energie.

Het ROP bevat geen rechtstreeks bindende regels voor inwoners, bedrijven of maatschappelijke organisaties. Die regels worden vastgelegd in het Omgevingsplan en andere wettelijke instrumenten. Het programma vormt wel een belangrijk beleidskader voor de gemeente bij het maken van ruimtelijke keuzes en het beoordelen van initiatieven.

Het programma is zelfbindend voor de gemeente Smallingerland. Dat betekent dat de gemeente bij ruimtelijke besluiten en ontwikkelingen de koers en ontwikkelprincipes uit het ROP als uitgangspunt hanteert. Het ROP vormt daarmee de schakel tussen de strategische ambities uit de Omgevingsvisie, de verdere uitwerking in programma’s en projecten en de juridische vertaling naar het Omgevingsplan.

7.2 Toepassing bij ruimtelijke initiatieven

Het ROP vormt het primaire ruimtelijke afwegingskader voor nieuwe initiatieven en ontwikkelingen binnen de gemeente. Het geeft richting aan de vraag welke ontwikkelingen op welke locaties wenselijk zijn en onder welke voorwaarden deze kunnen worden gerealiseerd

Bij nieuwe initiatieven wordt beoordeeld:
- in welk deelgebied het initiatief is gelegen;
- welke ontwikkelprincipes voor dat deelgebied gelden;
- in hoeverre het initiatief bijdraagt aan de ruimtelijke koers van het ROP;
- welke effecten het initiatief heeft op andere ruimtelijke opgaven en belangen binnen de gemeente.

De ontwikkelprincipes uit hoofdstuk 5 vormen daarbij het belangrijkste toetsingskader. Zij geven richting aan de gewenste ontwikkeling van de verschillende gebieden en helpen om initiatieven integraal af te wegen vanuit wonen, werken, energie, landschap, leefbaarheid, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit.

Het ROP wordt gebruikt bij de beoordeling van initiatieven die aan de omgevingstafel of intaketafel worden besproken. Daarmee helpt het programma de ambtelijke organisatie, het college en de gemeenteraad om op een consistente manier afwegingen te maken en initiatiefnemers vooraf duidelijkheid te geven over de ruimtelijke koers van de gemeente.

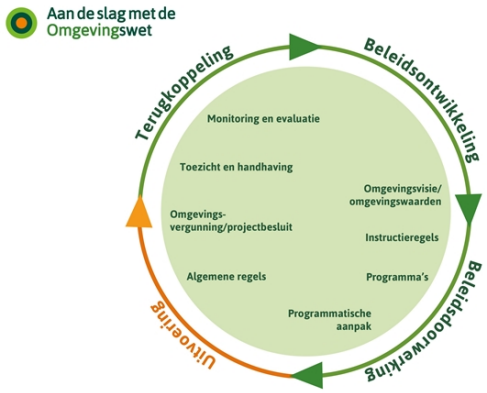
7.3 Afwijken en actualiseren

Het ROP biedt richting, maar is geen blauwdruk. Nieuwe inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, gewijzigde beleidskaders of innovatieve initiatieven kunnen aanleiding geven om van de beschreven koers af te wijken of deze nader aan te vullen.

Bij de beoordeling van initiatieven hanteert de gemeente daarom het uitgangspunt “ja, mits; nee, tenzij”. Initiatieven die passen binnen de ontwikkelprincipes van het betreffende deelgebied worden in beginsel positief benaderd. Daarbij geldt vanzelfsprekend dat ook moet worden voldaan aan de overige wettelijke, beleidsmatige en milieutechnische voorwaarden die op het initiatief van toepassing zijn.

Wanneer een initiatief niet past binnen de ontwikkelprincipes van het ROP, geldt als uitgangspunt dat de initiatiefnemer onderbouwt waarom afwijking van de ruimtelijke koers wenselijk is en op welke wijze het initiatief alsnog bijdraagt aan een goede balans tussen de verschillende ruimtelijke opgaven en belangen. Op basis van een integrale afweging kan de gemeente besluiten medewerking te verlenen aan een initiatief dat afwijkt van het ROP.

Het ROP maakt onderdeel uit van de beleidscyclus van de Omgevingswet en wordt periodiek geëvalueerd. Op basis van nieuwe inzichten, gewijzigde opgaven of bestuurlijke keuzes kan worden besloten het programma te actualiseren. Daarmee blijft het ROP een actueel en richtinggevend kader voor de ruimtelijke ontwikkeling van Smallingerland.



Beleidscyclus

Aan de slag met de Omgevingswet

8 Uitvoerbaarheid en verantwoording

8.1 Uitvoerbaarheid OER

Ten behoeve van het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief is een Omgevingseffectrapportage (OER) opgesteld. In de OER zijn de effecten van het voorkeursalternatief en de onderzochte alternatieven op de fysieke leefomgeving in beeld gebracht en afgewogen.

Uit de OER blijkt dat de ruimtelijke keuzes uit het ROP uitvoerbaar zijn. De onderzoeken laten zien dat de voorgenomen ontwikkelingen weliswaar effecten hebben op de leefomgeving en op onderdelen aandacht vragen bij de verdere uitwerking, maar dat geen sprake is van belemmeringen die de uitvoering van het voorkeursalternatief onmogelijk maken.

De OER heeft daarnaast geleid tot een aantal aandachtspunten voor de verdere uitwerking van het ROP. Het gaat onder meer om de zorgvuldige landschappelijke inpassing van ontwikkelingen, de bereikbaarheid en verkeersafwikkeling van nieuwe ontwikkellocaties, de inpassing van energie-infrastructuur en het behoud van ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Deze aandachtspunten zijn verwerkt in de ontwikkelprincipes, gebiedsuitwerkingen en uitvoeringsagenda van dit programma.

De resultaten van de OER geven daarmee geen aanleiding om af te zien van de gekozen ontwikkelrichting, maar bieden juist handvatten voor een zorgvuldige verdere uitwerking en uitvoering van het ROP.

8.2 Financiële implicaties

De uitvoering van het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief vindt grotendeels plaats via bestaande beleidsprogramma's, gebiedsontwikkelingen, projecten en uitvoeringsprogramma's van de gemeente. Voor een belangrijk deel betreft dit reeds lopende activiteiten waarvoor middelen beschikbaar zijn gesteld via de gemeentelijke begroting en meerjarenraming.

Het ROP introduceert daarnaast een beperkt aantal nieuwe uitvoeringsacties en vervolgtrajecten. Deze hebben voornamelijk betrekking op het nader uitwerken van ruimtelijke keuzes, het opstellen van aanvullende programma's en visies en het voorbereiden van toekomstige gebiedsontwikkelingen. De financiële

consequenties hiervan zijn op dit moment nog niet in alle gevallen volledig in beeld en zijn mede afhankelijk van de uitkomsten van nadere onderzoeken, programmering en bestuurlijke keuzes.

Eventuele nieuwe investeringen, aanvullende uitvoeringsbudgetten of financiële bijdragen die voortvloeien uit het ROP worden niet met de vaststelling van dit programma beschikbaar gesteld. Daarover vindt afzonderlijke besluitvorming plaats via de reguliere planning- en controlcyclus van de gemeente. Waar nodig worden hiervoor separate voorstellen aan de gemeenteraad voorgelegd, inclusief een financiële onderbouwing en dekking.

Op deze wijze vormt het ROP een richtinggevend ruimtelijk kader voor toekomstige ontwikkelingen, terwijl investeringsbeslissingen worden genomen op het moment dat de betreffende projecten, programma's of gebiedsontwikkelingen voldoende zijn uitgewerkt.

Bijlage III Bijlage

1 'Ontwikkelingen in het buitengebied'

In deze bijlage is een kort overzicht opgenomen van de belangrijkste ontwikkelingen in ons buitengebied, namelijk rond de volgende thema's:

- **Water, bodem, landbouw en natuur**
- **Recreatie en toerisme**
- **Wonen**

Water, bodem, landbouw en natuur

Sinds de jaren vijftig van de vorige eeuw heeft het buitengebied van Smallingerland grote veranderingen doorgemaakt. De agrarische sector heeft zich in deze periode sterk ontwikkeld, mede door schaalvergroting, technologische vooruitgang en een toenemende focus op productie. Dit heeft bijgedragen aan een sterke groei van de landbouwproductie en aan de positie van Nederland als belangrijke exporteur van agrarische producten. Tegelijkertijd is in de afgelopen decennia steeds meer aandacht ontstaan voor de effecten van deze ontwikkeling op water, bodem, natuur en landschap. Deze thema's spelen tegenwoordig een belangrijke rol in de discussie over de toekomst van het landelijk gebied. In Smallingerland zijn daarbij twee ontwikkelingen in het bijzonder van belang:

- Met name de veehouderij brengt via de mest zoveel nutriënten over het land en in het water en zoveel ammoniak (een sterk verzurende en vermestende stikstofverbinding) in de lucht dat de biodiversiteit in onze regio verslechtert. Het maatschappelijk gevolg daarvan is een grotere kwetsbaarheid voor ziekten en plagen, gevolgen voor de gezondheid en een verarming van onze natuurlijke leefomgeving. Het is in het algemeen belang dat de biodiversiteit wordt vergroot.
- En er is sprake van 'veenrot' als gevolg van een kunstmatig in stand gehouden lage grond- en oppervlaktewaterstand in ons veengebied (ten westen van Drachten). Deze lage waterstand is ten faveure van de landbouw, zodat de opbrengst van de weilanden wordt vergroot. Door de lage grond- en oppervlaktewaterstand oxideert het veen (veenrot). Dat leidt tot een hoge CO2-uitstoot (een belangrijk broeikasgas dat sterk bijdraagt aan de klimaatverandering) en tot een dalend maaiveld. De lage waterstand leidt ook tot de aantasting van funderingen van oudere gebouwen en wegen, wat op zijn beurt leidt tot verzakkingen. Bovendien leidt dit – via een omweg – tot een extra versnelling van de verzilting van ons grondwater. En als maaivelddaling maar lang genoeg doorgaat, zal die uiteindelijk leiden tot een onhoudbaar en daarmee uiterst kostbaar waterhuishoudingssysteem in Fryslân.

Tegelijkertijd speelt klimaatverandering. Die heeft meerdere gevolgen:

- Op Europese schaal leidt die tot een verminderde beschikbaarheid van zoetwater in de zomerperiode als gevolg van het verdwijnen van gletsjers als voedingsbron voor onze grote rivieren. Dat betekent dat het IJsselmeer in het voorjaar minder goed wordt gevuld dan in het verleden. Het IJsselmeerwater waarmee wordt gezorgd dat Fryslân tijdens droge perioden voldoende water houdt, is daardoor minder beschikbaar. De droogste gebieden (waaronder het zandgebied ten zuidoosten van Drachten) zullen daardoor in de toekomst mogelijk niet altijd over voldoende water kunnen beschikken.
- Er is sprake van zeespiegelrijzing. Een gevolg hiervan is dat het grondwater onder het Friese maaiveld sneller verzilt. De lage grond- en oppervlaktewaterstand in het lage midden van Fryslân (de 'Lege Midden') versterkt het tempo van verzilting. Dit effect heeft consequenties voor de waterwinning ten behoeve van de drinkwaterbereiding.

De verbeterde mechanisatie, het landbouwonderwijs en de verbeterde landinrichting hebben geleid tot schaalvergroting, waardoor het aantal agrarische bedrijven sterk is verminderd. Was er in de vijftiger jaren nog sprake van honderden bedrijven, inmiddels zijn het er minder dan honderd. Veel boerderijen worden daarom nu alleen nog bewoond; in enkele gevallen bieden de bedrijfsgebouwen onderdak aan andersoortige bedrijven. De 'blijvers' hebben zich ontwikkeld tot grote (vooral) melkrundveebedrijven met gemiddeld meer dan 50 ha grond en meer dan 100 stuks melkkoeien. Het gevolg is grote erven met meerdere stallen, schuren en mestsilo's met een totale oppervlakte van 1 tot 2 ha.

Met het oog op een rationele productie is de kleinschaligheid van het Smallingerlandse landschap verminderd. Percelen zijn gekoppeld door de tussenliggende sloot of sloten te verwijderen en het aantal van

de indertijd voor veekering gebruikte hout- en elzensingels is verkleind. In de afgelopen 13 jaar is ca 13% van de singels verdwenen, terwijl van de resterende houtsingels veel onderbeplanting is verwijderd.

Ook de kwaliteit van onze natuurgebieden is verslechterd. Vooral de verdroging speelt in alle natuurgebieden en de verzuring/vermesting als gevolg van hoge stikstofdeposities hebben grote invloed op de voor stikstof gevoelige natuur.

Recreatie en toerisme

De gemeente Smallingerland heeft zich vanouds gericht op het bevorderen van een goed woon- en werkklimaat door fietspaden en -routes met pontjes, wandelpaden en watersportfaciliteiten te ontwikkelen primair gericht op de eigen inwoners. Daardoor zijn de bossen van Beetsterzwaag, de kuierpaden door de Friese Wouden en de Friese meren goed bereikbaar voor de recreërende inwoner.

Wat prettig is voor de eigen inwoners blijkt ook prettig voor toeristen van buiten de gemeente. Verschillende bedrijven hebben zich in de loop van de tijd ontwikkeld in de toeristisch-recreatieve sector in de vorm van campings, 'huisjesterreinen', jachthavens/watersportbedrijven en horeca. Meestal gaat het om betrekkelijk kleine bedrijven gericht op de rustzoekers en landschapsbelevers.

Vertaald in cijfers ziet dat er als volgt uit:
- De toeristisch-recreatieve sector bedraagt op provinciaal niveau 7% van de totale Friese werkgelegenheid.
- In Smallingerland is de sector met ca 1500 banen verantwoordelijk voor 4,4% van de werkgelegenheid.
- Sinds 2000 laat de toeristisch-recreatieve sector in Smallingerland een groei zien van ruim 23% van 1040 banen in 2000 naar 1280 banen in 2019. De verwachting is dat de groei doorzet.
- Ontwikkeling van de totale werkgelegenheid in deze periode is 19% in Smallingerland.
- Groei is voor een groot deel terechtgekomen in de horeca.
- Bij voortzetting van het ingeslagen groeipad wordt het provinciaal gemiddelde van 7% in Smallingerland in 2030 bereikt met bijna 2100 banen.

Smallingerland kenschetst de sector inmiddels als onderdeel van een vitale gastvrijheidseconomie, die bijdraagt aan een prettige, duurzame en gezonde woon- en leefomgeving. Dit deel van de economie positioneert Smallingerland als een aantrekkelijke omgeving voor toeristen om te bezoeken. De gastvrijheidseconomie is andersom een belangrijk aspect van het vestigingsklimaat voor wonen en werken in Smallingerland en draagt bovendien bij aan het behoud van het natuur- en cultuurerfgoed. Smallingerland verwacht dat de gastvrijheidseconomie de komende 10 jaar een kansrijke groeisector is die kan zorgen voor toekomstbestendige banen in een immer veranderende economie.

De attractiviteit van de stad Drachten kan nog verder worden versterkt; het is vooral de kwaliteit van het buitengebied die leidt tot een groei van de toeristisch-recreatieve sector. Dit wordt voor wandelaars en fietsers ondersteund door het knooppuntennetwerk dat hen langs de mooiste plekjes leidt.

De attractiewaarde bestaat vooral uit:
- de beslotenheid van het Friese woudenlandschap rondom Drachten;
- de bossen en buitenplaatsen nabij Beetsterzwaag, aan de zuidkant net buiten de gemeente;
- de weidsheid en het water van de Ie als prachtig beekdal en uitstroomgebied met De Alde Feanen ten westen en de Leien ten noorden van Drachten.

Deze attractiviteit heeft zich niet vertaald in grootschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen. De verblijfsvoorzieningen zijn vooral kleinschalig, maar daardoor misschien ook wel sterk onderscheidend. Een beperkt aantal kampeerplaatsen of recreatiechalets/-woningen, zoals op camping 'De Stjelp' bij Oudega of 'Natuurlijk de Veenhoop' bij De Veenhoop trekt een publiek dat op zoek is naar rust en natuurbeleving, veelal fietsers en wandelaars en in beperkte mate ook watersporters.

Waar in het verleden het buitengebied toch in de eerste plaats het 'bedrijfsterrein' van de boeren was, en de inrichting van de openbare ruimte sterk op de landbouw was afgestemd, zien we dat de inrichting van de wegen achterblijft bij het huidige gebruik. Boeren, toeristen/recreanten en bewoners moeten de beschikbare wegen samen delen. Verschillende plattelandswegen in ons buitengebied zijn tamelijk smal, waardoor brede (landbouw)voertuigen elkaar niet zo gemakkelijk kunnen passeren. Dat lukt vaak wel doordat een tegemoetkomende verkeersdeelnemer ergens ter hoogte van een verbreding van een berm

(zoals bijvoorbeeld een dam of een inrit) stilstaat, zodat de andere kan passeren, maar goede passeerstroken of -plekken zijn evenwel niet beschikbaar.

Als woon- en leefgemeente heeft Smallingerland er veel belang bij dat de woonomgeving aantrekkelijk is, waardoor de interesse om in Smallingerland te wonen en te werken groot blijft. Als gevolg van een toenemende vergrijzing van de Nederlandse bevolking zal de interesse in fiets-, wandel- en vaarmogelijkheden en -voorzieningen alleen maar toenemen. Dat geldt ook voor het campertoerisme; recentelijk heeft gemeente Smallingerland geïnvesteerd in camperfaciliteiten bij Oudega, Moleneind en de Parkhaven in Drachten. Investeren in deze mogelijkheden en voorzieningen blijft dan ook van belang.

In het recreatie- en toeristisch gedrag is wel een verschuiving gaande:

- Voor de recreërende bewoners van Smallingerland zijn vooral de bestaande recreatieve voorzieningen van belang. Daarbij neemt de belangstelling voor routes en voorzieningen voor nieuwe sporten en activiteiten toe, zoals voor mountainbiken en suppen. Maar ook de belangstelling voor voorzieningen voor traditionele activiteiten als fietsen of wandelen blijft groot en groeit nog steeds.
- De belangstelling voor een vaste ligplaats neemt landelijk al jaren licht af, maar in de jachthavens binnen de gemeente Smallingerland zijn desalniettemin nagenoeg alle ligplaatsen verhuurd. Dat betekent overigens niet dat de boten ook veel worden gebruikt, want de traditionele waterrecreatie met een zeilboot of kruiser – vooral in voor- en naseizoen - is wat op z'n retour. Als gevolg van de behoefte om niet alleen te varen, maar ook andere recreatieve activiteiten in binnen- en buitenland te beoefenen, wordt vooral minder met eigen boten gevaren.
- Door klimaatverandering zullen Nederlanders mogelijk vaker besluiten hun zomervakantie niet in zuidelijke landen, maar in eigen land door te brengen. Daarnaast kan door klimaatverandering de zomer langer aanvoelen, wat een verlenging van het hoogseizoen kan betekenen. Onze gemeente kan hiervan profiteren met het ontwikkelen van nieuw aanbod.
- Plattelandstoerisme, slapen bij de boer, Boer & Bed: het fenomeen staat bekend onder verschillende verwoordingen. Samengevat houdt deze beleving in dat gasten logeren op het erf van een boer en ondergedompeld worden in het boerenleven. Naast verblijf zien we ook steeds meer boerenbedrijven die dagrecreatie aanbieden, zoals een speelhal in de stroschuur. Naast dat het gasten in een unieke beleving voorziet, geeft het boeren een nevenactiviteit waar velen steeds vaker naar op zoek zijn.
- Het aantal camperaars is de laatste jaren enorm vergroot. De verkoop en het gebruik van campers stijgt jaarlijks, hoewel de belangstelling vanwege diverse fiscale maatregelen enigszins afneemt. Rondom camperplekken zien we toegenomen wensen. Denk aan grotere plekken, een verharde ondergrond en water- en (in mindere mate) stroomaanvoer bij de plek.
- Korte vakanties (één tot drie overnachtingen) worden steeds populairder. Deze vakantietrips worden verspreid over alle seizoenen geboekt. Uit recente cijfers blijkt dat maar liefst 82% van de Nederlanders in 2025 van plan is een korte vakantie te boeken. Dit benadrukt de groeiende behoefte aan flexibele, korte uitstapjes, waarbij ontspanning en beleving centraal staan. Landelijk gelegen, goed bereikbare bestemmingen kunnen hierop inspelen.
- Glamping is al 15 jaar populair, maar trekt de laatste jaren een bredere doelgroep. Ook de gasten met een minder gevulde portemonnee zoeken vaker een beleving van luxe en comfort. Onder-nemers kunnen hierop inspelen door luxe accommodaties aan te bieden van verschillende prijsniveaus. Er is ook een (steeds populairder wordend) alternatief, namelijk: back-to-basics-vakanties. Gericht op ontprikkeling, ontspanning en weg van alle luxe van thuis.
- Bed & breakfasts (B&B's) blijven populair. Het aantal overnachtingen in B&B's blijft jaarlijks stijgen.
- We zien een toenemende druk vanuit de woningmarkt op de verblijfsrecreatie. Vakantieparken en hotels worden soms gebruikt voor permanente bewoning. Het borgen van de recreatieve functie is een zeer belangrijk uitgangspunt met de huidige druk op de woningmarkt.
- Havens hebben steeds meer functies dan alleen als vertreklocatie van boten. De markt is hier ook naar op zoek. Zulke 'recreatiehavens' hebben naast de basisvoorzieningen zoals elektriciteit en douches, ook vormen van waterrecreatie en bijvoorbeeld eetgelegenheden. Zo wordt langer verblijf gestimuleerd.
- Vanwege de groei van de gastvrijheidseconomie is er behoefte aan verblijfsaccommodaties. De gemeente ontvangt regelmatig verzoeken om medewerking voor de realisatie van een logiesbedrijf.
- De fietspontverbinding Drachten-West vormt een belangrijk onderdeel van de realisatie en verdere ontwikkeling van Waterfront Drachten. Door de ligging van de route langs openbare oevers wordt de stadsrand ontsloten en het water beleefbaar. De route verbindt niet alleen de noord- en zuidoever aan weerszijden van het Gaasterdiep, maar ook verschillende belevingsplekken met elkaar.
- Tezamen met Provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân werkt gemeente Smallingerland aan een inrichtingsplan voor de Hegewarren. Daarin zal de recreatiefunctie een belangrijke rol vervullen. Momenteel wordt onderzoek uitgevoerd naar de aard van de daar te ontwikkelen recreatievoorzieningen. Omdat het gaswinningsbedrijf Vermilion hier tot 2040 een concessie heeft, kan de ontwikkeling van deze voorzieningen pas geheel worden gerealiseerd als de concessie is afgelopen en het ministerie van EZ de concessie heeft ingetrokken.

- Wij werken met dezelfde partners aan het gebiedsproces Aldeboarn-De Deelen waar onze gemeente met ons veenweidegebied ten westen van De Veenhoop in ligt. Ook in dit gebiedsproces is aandacht voor het vergroten van de recreatiefunctie van het gebied in combinatie met landbouw in nattere omstandigheden (vanwege de hier noodzakelijke grondwaterpeilverhoging). Welke maatregelen genomen zullen worden, is nog niet duidelijk. Uit een op te stellen gebiedsplan zal dit moeten blijken.
- De gemeente werkt mee aan het versterken van het Nationaal Park De Alde Feanen voor wat betreft ecologische waarden en de beleefbaarheid en toegankelijkheid. We nemen deel in de organisatie van het Nationaal Park en de gebiedscommissie voor de gebiedsontwikkeling De Alde Feanen.

Wonen

Het belang van de woonfunctie in ons buitengebied neemt toe. In het voorgaande staat dat het aantal agrarische bedrijven is afgenomen. Het aantal 'gewone' woningen is tegelijkertijd met een vrijwel even groot aantal toegenomen, omdat de nieuwe functie voor de meeste gestopte boerderijen de woonfunctie is, waardoor de toenmalige bedrijfswoning als 'gewone' woning wordt gezien. In totaal staan er ca 900 woningen in het buitengebied.

Hoewel het beleid gericht is geweest op het beperken van het aantal woningen in het buitengebied is in tegenstelling tot de hiervoor beschreven ‘administratieve’ groei van het aantal woningen er ook sprake geweest van een (zij het vrij beperkte) ‘echte’ groei van het aantal woningen. In Smallingerland is het provinciale rood-voor-rood-beleid[2] herhaaldelijk toegepast. Dit heeft ertoe geleid dat het aantal woningen in het buitengebied licht is toegenomen. Verder heeft onze gemeente bij herhaling gebruik gemaakt van het provinciaal beleid om aan de randen van dorpen - mits landschappelijk goed inpasbaar - extra woningen te bouwen. Recente voorbeelden zijn te vinden bij Oudega (zoals aan de Skoallânsreed) en bij Rottevalle (aan de Efterwei).

2 Dit is het beleid waarbij in ruil voor het slopen van landschappelijk ontsierende bedrijfsbebouwing bij (inmiddels) voormalig agrarische bedrijven een woning mag worden gebouwd als compensatie voor de sloopkosten. De regel is dat één woning mag worden gebouwd wanneer ten minste 1000 m2 wordt gesloopt. Wordt meer dan 3000 m2 gesloopt, dan mogen twee woningen worden gebouwd.