



Praat mee over wonen, werken en energie in onze gemeente

Het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief (ROP)
van de gemeente Smallingerland in vogelvlucht

April 2025

Deze samenvatting gaat over het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief, afgekort het ROP. In het ROP staat ons voorstel over hoe we de komende jaren willen omgaan met de ruimte die nodig is voor wonen, werken en energie. Het ROP is een voorstel waar goed over nagedacht is, maar het is nog niet af. We nodigen iedereen uit om ons voorstel te verbeteren en aan te vullen. Sommige onderwerpen staan al vast, omdat we er afspraken over hebben gemaakt. Toch is er ook veel ruimte voor uw inbreng.

Het uitgebreide rapport vindt u op
smallingerland.nl/ruimtelijk-ontwikkelperspectief.



Drachten | Smallingerland

1. Wat is het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Smallingerland?

Het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Smallingerland (ROP Smallingerland) laat zien *waar* en *hoe* de gemeente Smallingerland ruimte wil geven aan wonen, werken en energie. Dit zijn de drie grootste ruimtelijke opgaven voor onze gemeente. We zoeken ruimte voor woningen, voor bedrijven en voor de opwek van duurzame energie. Daarbij houden we rekening met wat we waardevol vinden in de gemeente. Ook kijken we waar we ontwikkelingen kunnen combineren.

De drie ruimtelijke opgaven zijn niet nieuw. Een paar jaar geleden hebben we onze Omgevingsvisie opgesteld. Daarin staan al onze ambities, ook voor wonen, werken en energie. In de Omgevingsvisie hebben we opgeschreven *wat* we willen en wat we daarvoor nodig hebben. In het ROP koppelen we die ambities aan verschillende gebieden in Smallingerland. In het kort: van *wat* we willen naar *waar* en *hoe* we dat willen.

**i ROP Smallingerland betekent:
Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Smallingerland**

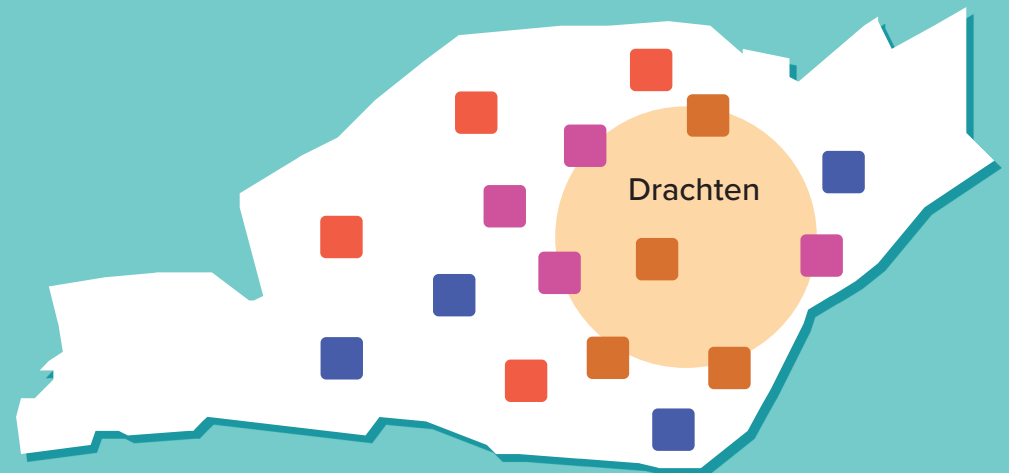
Omgevingsvisie

Wat we willen

- **Opgave:** versterken van Drachten als regionaal verzorgingsgebied
Ruimte: voor wonen in en rondom Drachten
- **Opgave:** versterken levendige, aantrekkelijke wijken en dorpen
Ruimte: voor wonen in de dorpen met maatwerk
- **Opgave:** versterken van Drachten als stad voor innovatieve maakindustrie
Ruimte: voor bedrijven in Drachten
- **Opgave:** versterken van kwaliteit van het buitengebied
Ruimte: voor duurzame energie met landschappelijke verbetering

Ruimtelijk Ontwikkelperspectief (ROP)

Waar willen we wat?



Afbeelding is een versimpelde weergave om het principe van het ROP te vertellen

2. Wat kan uw inbreng zijn?

Het ROP is een voorstel van de gemeente waar goed over nagedacht is. Maar het is nog niet af. Wij willen met de inwoners van Smallerland over het ROP in gesprek gaan. Want u heeft vast ook ideeën of tips!

Sommige dingen in het ROP staan al vast. We hebben bijvoorbeeld met de provincie of de buurgemeenten al verschillende afspraken gemaakt. Denk aan afspraken over hoeveel woningen we gaan bouwen of de extra oppervlakte voor bedrijven. Ook houden we vast aan onze aanpak voor de ruimtelijke ontwikkeling. Want die aanpak heeft te maken met hoe we kijken naar de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Deze aanpak hebben we in onze Omgevingsvisie al vastgelegd.

Toch is er nog veel te bespreken. Want beslissingen die we maken op het gebied van wonen, werken en energie hebben invloed op elkaar en op de inwoners. Daarom gaan we komende tijd in gesprek met de inwoners van Smallerland.

Hoe kunt u uw inbreng delen?

Op verschillende plekken in de gemeente Smallerland organiseren we bijeenkomsten. Ook bij u in de buurt.



Op smallingerland.nl/ruimtelijk-ontwikkelperspectief kunt u zien waar en wanneer die bijeenkomsten zijn. Op onze website kunt u ook online reageren. Wilt u liever bellen? Dat kan via het algemene telefoonnummer van de gemeente: **0512 - 581 234**.

Omgevingsvisie

Graag horen wij wat u vindt van het ROP. Daarvoor hebben we drie vragen opgesteld om met u als inwoner in gesprek te gaan. Die kunt u tijdens bijeenkomsten beantwoorden of online via smallingerland.nl/ruimtelijk-ontwikkelperspectief.

1. Wat vindt u het meest waardevol aan uw dorp of wijk en zou u graag behouden of versterken?

2. Wat vindt u van de keuzes? Wat is goed en wat ziet u liever anders?

3. Welke voorwaarden zou u ons willen meegeven voor de ontwikkeling van het deelgebied waar u woont of werkt?



3. Waarom moet er een Ruimtelijk Ontwikkelperspectief komen?

Er moet een ROP komen, omdat we zuinig zijn op onze ruimte. En omdat we een goed plan willen voor het verdelen van de ruimte voor wonen, werken en energie. Want deze drie opgaven vragen in onze gemeente de meeste ruimte.

Over deze drie opgaven hebben we afspraken gemaakt in de regio en met de provincie Fryslân. In onze Omgevingsvisie hebben we deze opgaven en ambities vastgelegd. We kunnen dus niet zomaar kiezen waar we wat zouden willen. Bovendien is er weinig ruimte. Niet alles kan overal. We moeten daarom goed nadenken over waar we de nodige woningen, bedrijventerreinen en opwek van duurzame energie een plaats willen geven. Want we gaan zorgvuldig om met ons landschap, met Drachten en de dertien dorpen. In het ROP doen we een voorstel hoe we de ruimte voor wonen, werken en energie op een goede manier kunnen verdelen.

De gemeente Smallingerland gaat de komende jaren groeien. Het aantal woningen zal in onze gemeente de komende 10 tot 25 jaar verder groeien. Dat komt vooral door veranderingen in de bevolkingssamenstelling. Er komen meer huishoudens en ook meer huishoudens met minder mensen. Een deel van de bedrijven in onze gemeente groeit en zoekt extra ruimte. Bovendien willen veel nieuwe bedrijven zich graag in onze gemeente vestigen. We hebben dus ook ruimte nodig voor extra bedrijventerreinen.

Daarnaast is er ook ruimte nodig omdat we van het gas af moeten. Een deel van onze energie zullen we zelf moeten opwekken. Omdat niet alle daken geschikt zijn, zoeken we ruimte voor zonneparken en misschien ook voor windmolens.

4. Gaat het ROP alleen over wonen, bedrijven en energie?

Het ROP gaat vooral over wonen, bedrijven en de opwek van duurzame energie. De grootste vraag naar ruimte komt namelijk van deze drie opgaven. Maar we hebben ook aandacht voor andere vragen, zoals de aanleg van fietspaden en de kwaliteit van ons landschap. En we kijken bijvoorbeeld ook naar de mogelijkheden om bestaande bedrijventerreinen aantrekkelijker en groener te maken.



5. Wat zijn de uitgangspunten van het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief?

Achter alle keuzes in het ROP zitten drie uitgangspunten, namelijk het welzijn van de inwoners, de kwaliteit van de ruimte en meer maken met minder. We lichten ze hieronder kort toe.

Het welzijn van de inwoners

We zorgen dat alle inwoners een veilige leefomgeving hebben, die op de toekomst is voorbereid. Er is genoeg ruimte voor water en groen, sport, spel en ontmoeting in de buurt.



Kwaliteit van de ruimte

Ons landschap en onze cultuurhistorie geven kwaliteit aan wonen en leven in onze gemeente en zijn daarom de basis voor verdere ontwikkeling.



Meer maken met minder

Omdat de ruimte beperkt is, moeten we slimme keuzes maken. We proberen goede combinaties te maken met ruimtelijke, sociale of economische pluspunten. Het ontwikkelen van Campus Drachten, tussen het centrum en de vestiging van Philips, is daar een goed voorbeeld van. In dit gebied willen we bestaande gebouwen opnieuw gebruiken en ruimte maken voor nieuwe gebouwen. In deze gebouwen is onder andere ruimte voor (beginnende) bedrijven, voor onderwijs en voor woningen voor jongeren. Dat zorgt voor extra levendigheid in het centrum, zodat er ook meer mogelijkheden voor horeca, sport en ontspanning komen.



6. Hoe is het ROP tot stand gekomen?

We hebben eerst informatie verzameld over de afspraken die we als gemeente met de regio en de provincie hebben gemaakt over wonen, werken en energie. We hebben ook gekeken naar de vragen die we kregen over wonen, werken en energie van investeerders, projectontwikkelaars en andere partijen. Verder hebben we gekeken naar welke ontwikkelingen we de komende jaren verwachten, zoals de mogelijke komst van de Lelylijn. Op basis van deze informatie hebben we het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Smalingerland opgesteld.



7. Hoe gaat het verder?

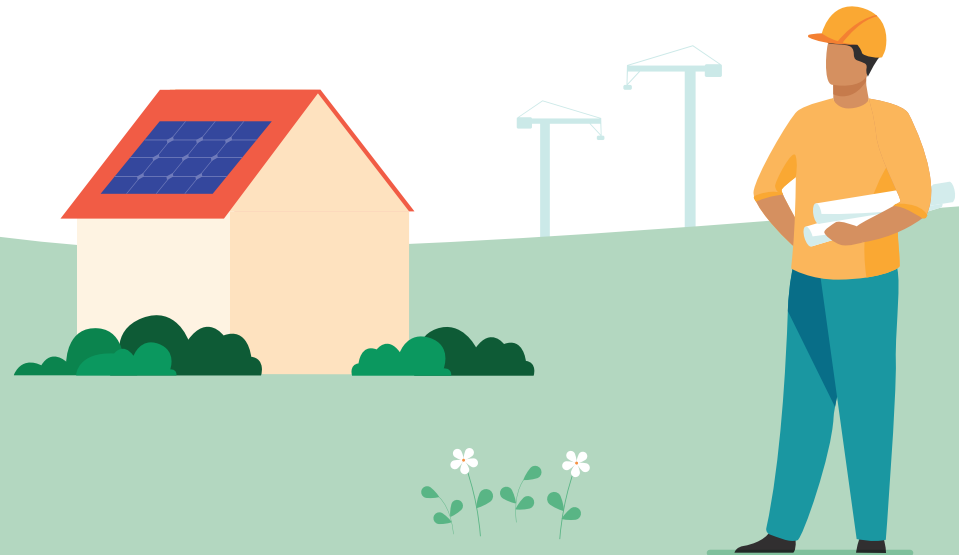
Tot de zomer van 2025 gaan we in gesprek met onze inwoners. We spreken ook met onze buurgemeenten, de provincie en andere partijen. Na de zomer laten we een onderzoek uitvoeren naar de effecten van de ruimtelijke keuzes op de omgeving. De uitkomsten van dit onderzoek worden vastgelegd in een OmgevingsEffect-Rapport (OER). Doordat we pas na het participatieproces starten met het onderzoek, kunnen we meningen van inwoners meenemen bij het ontwikkelen van verschillende opties. Vervolgens laten we een onafhankelijke commissie beoordelen of we het onderzoek naar de omgevingseffecten goed hebben gedaan. Als de onafhankelijke commissie het onderzoek goedkeurt, stellen we een definitief voorstel op. We verwachten dat we dat voorstel begin 2026 kunnen voorleggen aan het college van burgemeester en wethouders. Zij nemen er vervolgens een besluit over.



Hoe willen we omgaan met wonen?

We willen woningen bouwen voor alle doelgroepen, van starters tot ouderen. We zetten vooral in op 'inbreiden'. Dat betekent: bouwen in de bestaande wijken van Drachten en in de dorpen. Door de grote vraag naar woningen moeten we ook uitbreiden. Dat doen we allereerst bij Boornbergum en bij Oudega. Daar zijn nu al belangrijke voorzieningen voor de dorpen eromheen. We willen de centrumfunctie van deze twee dorpen versterken. Door vooral in Boornbergum en Oudega woningen te bouwen, willen we daar de bestaande voorzieningen houden en als het kan nieuwe voorzieningen ontwikkelen.

Bij de overige dorpen in onze gemeente blijft er ruimte voor maatwerk bij woningbouw. Ook zien we beperkte mogelijkheden om woningen toe te voegen op erven van agrarische bedrijven die stoppen. Als de vraag naar woningen groot blijft, gaan we misschien ooit aan de overkant van de A7 bouwen. Die kans wordt groter als de Lelylijn wordt aangelegd.



Hoe willen we omgaan met werken?



De uitbreiding van de bedrijventerreinen zal tot ongeveer 2035 vooral op bedrijventerrein Azeven-Noord aansluiten. Daar hebben we ook al afspraken over gemaakt. Na 2030 willen we bedrijventerrein De Haven gebruiken als oplossing voor de extra vraag naar ruimte. We zien daar mogelijkheden om de ruimte beter te gebruiken. Daarbij zou ook de ruimte bij Nijtap een rol kunnen spelen. Daar zouden bedrijven vanuit De Haven tijdelijk gevestigd kunnen worden, zodat de ruimte op De Haven opnieuw kan worden ingericht. Als de Lelylijn er komt, zijn er meer plekken nodig om te werken. Daarvoor willen we ruimte zoeken in het centrum en bij de toekomstige Campus Drachten. Bovendien zijn er misschien nieuwe plekken nodig. Dan is het stationsgebied de eerste keus.



Hoe willen we omgaan met energie?

In onze aanpak staat energie besparen voorop. De opwek van duurzame energie doen we op daken, boven parkeerplaatsen of als onderdeel van een grotere gebiedsontwikkeling. Tot 2030 doen we dat vooral in de omgeving van Drachten, omdat daar de energievraag het grootst is. We kiezen daarbij voor plekken die nu al geschikt zijn om grootschalig energie op te wekken. Bij Boornbergum is ruimte voor de opwek van zonne-energie in combinatie met de aanleg van groen. Bij Azeven-Noord is een mix van zonne- en windenergie mogelijk.

Na 2030 is de opgave voor de opwek van duurzame energie enorm. Voorrang krijgt het opwekken van energie bij de dorpen met collectief eigenaarschap én op de bestaande bedrijventerreinen, waaronder De Haven. We zullen onderzoeken of we grote windmolens (vanaf 100 meter ashoogte) een plaats kunnen geven. We denken dan aan een opstelling in een lijn of een ander logisch verband, liefst gekoppeld aan bestaande infrastructuur zoals (water)wegen en industrieterreinen.

In het buitengebied onderzoeken we of de opwek van duurzame energie meer doelen kan dienen. De opwek van energie wordt dan bijvoorbeeld gecombineerd met landschapsherstel en recreatieve ontwikkeling. Dat kan niet overal. Door landschappelijke en natuurwaarden heeft de opwek van duurzame energie ten westen van de Polderhoofdvaart niet de voorkeur. Ook in natuurgebieden zien we geen ruimte voor opwek van duurzame energie.

Meer informatie?

Ga naar smallingerland.nl/ruimtelijk-ontwikkelperspectief.

