

WELKOM!



Toelichting Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Smallingerland
Opeinde, 30 juni

Programma voor vanavond

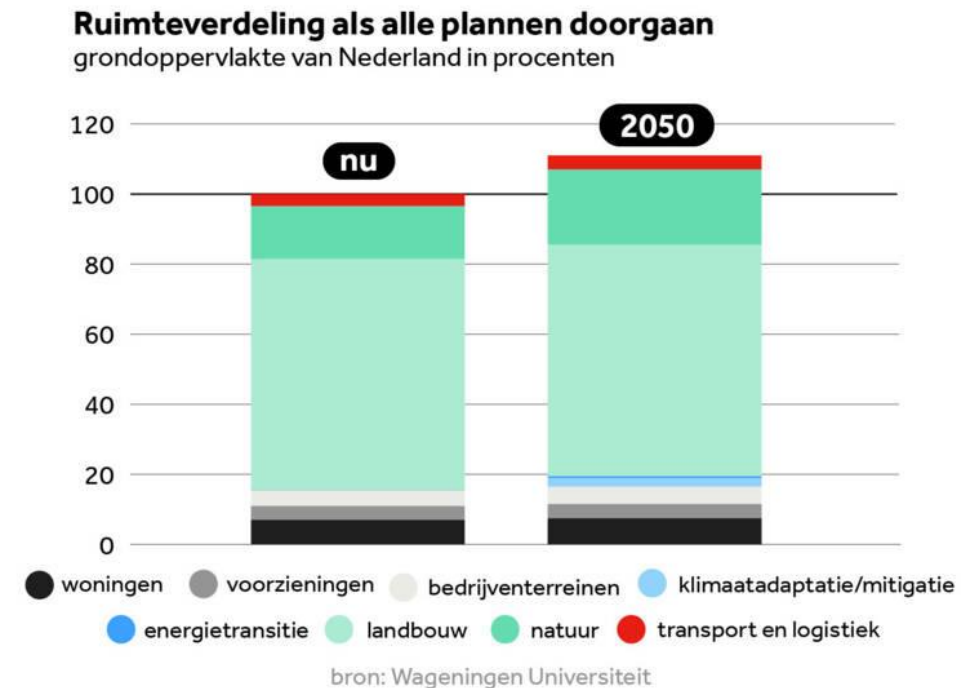
- Welkom
- Toelichting op het ROP (door de gemeente)
- In gesprek over het ROP
- Einde



Aanleiding en totstandkoming

Waarom een ruimtelijk ontwikkelperspectief?

- Ruimte is schaars
- Rijk pakt regie terug
- Noodzaak eigen huiswerk op orde:
 - Welke ruimtevragen komen er op ons af?
 - Hoe maken we geen keuzes waar we later spijt van krijgen?
 - Hoe zorgen we voor kwaliteit?
 - Plan nodig: waarom het ene wel, en het andere niet



Hoe is de conceptversie tot stand gekomen?

Gestart met inventariseren:

- Welke afspraken hebben we gemaakt?
- Hoe ziet de ruimtevrage op de lange termijn eruit?
- Met welke ontwikkelingen en regels moeten we rekening houden?



Opgave tot 2030/2035	Additionele opgave tot 2050
+/- 1.500 woningen	3.000 tot 15.000 woningen
10 ha + 44 ha bedrijventerrein	
33 ha – 41 zonnepark	



Uitgangspunten, principes, strategie

Hoe zijn wij gekomen tot onze keuzes in het voorstel?



Welzijn van onze inwoners



Kwaliteit van de ruimte



Meer maken met minder



- Kwaliteit leefomgeving staat voorop
- Opgaven landen binnen bebouwd gebied waar dat kan
- Combineren functies waar mogelijk
- Koppelen kansen waar mogelijk
- Behouden en versterken landschappelijke en cultuurhistorische waarden

.... en we houden ons aan wet- en regelgeving (niet alles mag overal)



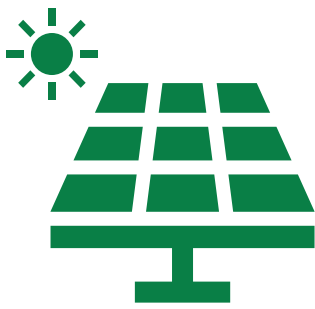
Hoe willen we omgaan met wonen?

Tot 2030

- Bouwen voor iedereen: van starters tot ouderen, voor huidige en nieuwe inwoners
- Zoveel mogelijk inbreiden: bouwen in de bestaande wijken en dorpen
- Versterken van de centrumfunctie van Boornbergum en van Oudega
- **Maatwerk bij de andere dorpen**
- Beperkte mogelijkheden op erven van agrarische bedrijven die stoppen

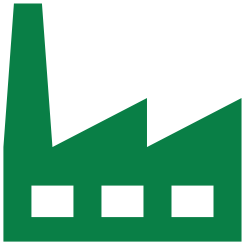
Na 2030

- Gematigd scenario: binnen Drachten en naar aard en schaal bij de dorpen.
- Lelylijn of verstedelijking: bij 4.000 of meer woningen A7 over



Hoe willen we omgaan met energie?

- Veel ruimtelijke belemmeringen!
- Besparen en verduurzamen waar dat kan
- Opwek van energie combineren met herstel en herstructurering van locaties (zoals op De Haven, in het veenweidegebied)
- Opwek van energie koppelen aan de plek waar de vraag naar energie het grootst is:
 - Eerst in de omgeving van Drachten (bedrijventerreinen);
 - Verbinden aan nieuwbouw van woningen.



Hoe willen we omgaan met werken?

- Uitbreiding Azeven-Noord
- Herstructurering De Haven (**Nijtap blijft behouden als werklocatie**)
- Werklocaties in het centrum en eventueel bij het station als de Lelylijn komt



ROP: deelgebieden en ontwikkelprincipes

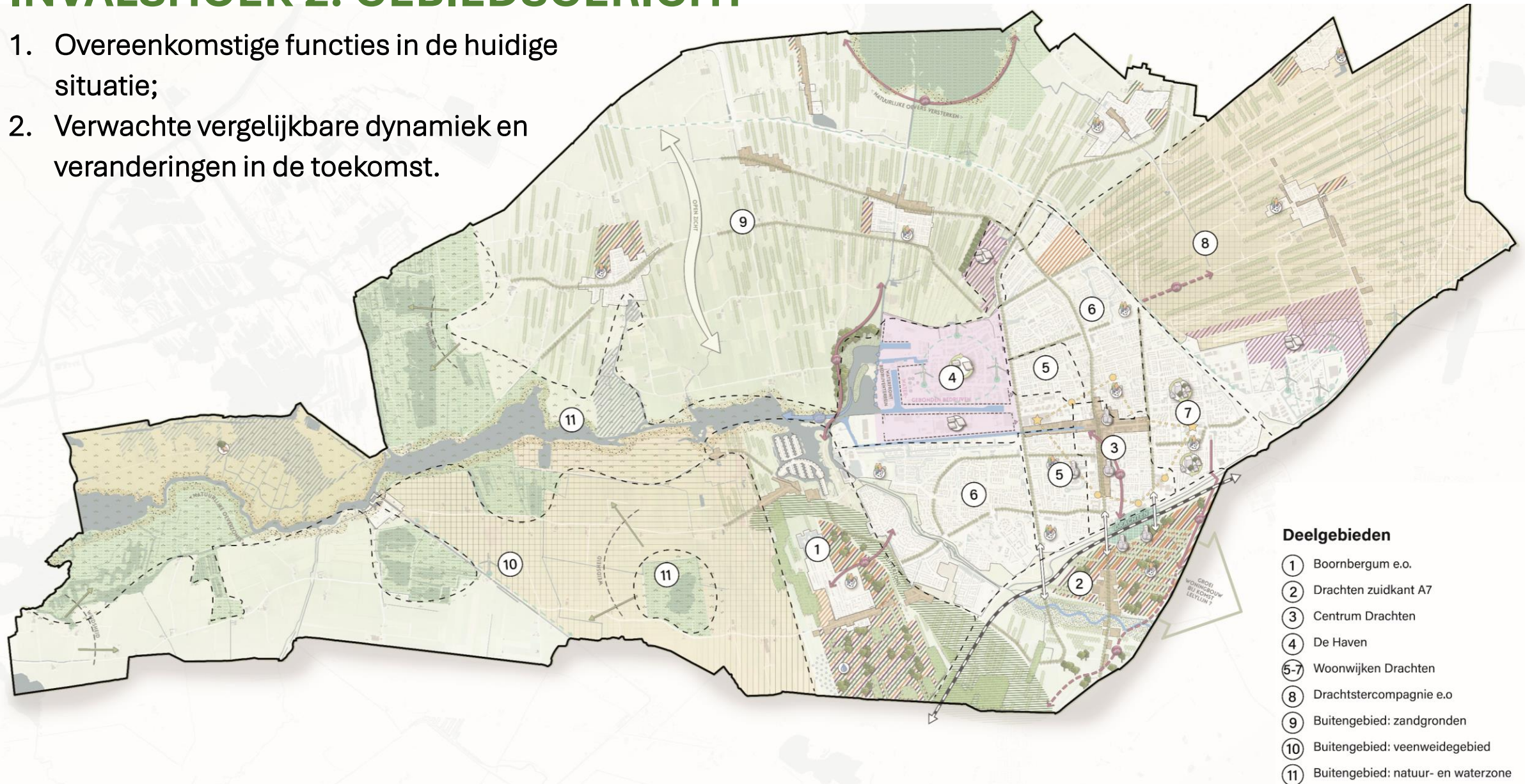
INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	p. 3
2. Visie op ruimtelijke ontwikkeling	p. 5
3. Inventarisatie ruimteclaims	p. 7
4. Thematische samenvatting ontwikkelperspectieven wonen, werken, energie	p. 8
5. Wenselijke ruimtelijke ontwikkeling in de deelgebieden	p. 14
6. Toepassing Ruimtelijk Ontwikkelperspectief in de praktijk	p. 51

**Het ROP is opgebouwd vanuit
twee invalshoeken!**

INVALSHOEK 2: GEBIEDSGERICHT

1. Overeenkomstige functies in de huidige situatie;
2. Verwachte vergelijkbare dynamiek en veranderingen in de toekomst.



DEELGEBIED 9 – Buitengebied: zandgronden

Overzicht

Opgaven (incl. prioritering):

1. toekomstbestendige landbouw
2. robuust watersysteem
3. natuurontwikkeling

Plannen:

- Fietsrondje de Leijen
- Natuur met de Mienskip de Leijen

(Koppel)kansen:

- recreatieve versterking
- bosontwikkeling
- andere (neven)functies op het erf

Waarden/wat willen we houden:

- besloten karakter
- smalle, lange kavels
- structuur van houtsingels

Schetskaart perspectief 2050



Legenda

- Ontwikkeld gebied wonen, energie en landschap
- Ontwikkeld gebied werk en energie
- Ontwikkeld gebied wonen
- Natuur en natuurontwikkeling

- Zoekgebied ontwikkeling energie, landschap en recreatie
- Natuurvriendelijke oevers
- Gepland oppervlaktewater
- Ruimte voor bos, versterking landschap
- Campus Drachten

- Kerngebied campus Drachten
- Zoekgebied windturbines
- Ruimte voor bedrijven
- Ruimte voor verduurzaming en circulariteit
- Waardevolle plekken voor sport, spel en ontmoeting

- Recreatieve vaarverbinding
- Wenselijke fietsverbinding
- Herstructurering en versterking van wijken
- Oorspronkelijke lintbebouwing
- Waardevolle groenstructuren/laanbeplanting

DEELGEBIED 9 – Buitengebied: zandgronden

Strategie

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 onderhouden van de leefbaarheid voorop. Dat vraagt aandacht voor voorzieningen en woningbouw.

We werken ook aan een eigenstandig programma Buitengebied.

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.

We benutten de Leijen en directe omgeving voor het vasthouden van water. Deze laagveenplas is een uitgelezen plek om het toestromende grondwater vanaf de zandgronden beter te benutten. Zo kunnen we de biodiversiteit ter plekke vergroten, net als de recreatieve aantrekkingskracht met een rondje De Leien, en het watersysteem robuuster maken.

Bij Oudega zorgt de Nije Aldegeaster Sânnig voor extra leven in het dorp. Recreanten kunnen het dorp goed vinden en Oudega is in trek als plek om te wonen. Wij zien Oudega een rol vervullen als centrumkern, gelet op de ontwikkeling en de ligging van het dorp.

Dat maakt dat we er extra waarde aan hechten om de functies in het 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. 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.

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.

Rol van de gemeente: begeleiden

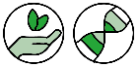
Het merendeel van de veranderingen in het buitengebied worden geïnitieerd door de agrariërs zelf. Hier zijn we ondersteunend, helpen we in de planvorming en zoeken we naar koppelkansen om de gewenste multifunctionele meerwaarde te realiseren, bijvoorbeeld door (ruil)gronden te verpachten. Samen met Oudega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

DEELGEBIED 9 – Buitengebied: zandgronden

Ontwikkelprijncipies



- 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, aan de hand van de volgende principes:

- Stapsgevijs toevoegen van woningen, geleidelijk en vanuit draagkracht van het dorp;
- Er wordt niet gebouwd op waardevolle groene plekken in 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 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;
- alle te bouwen woningen wekken minimaal de hoeveelheid energie op (warmte en elektriciteit) die ze gebruiken.



Duurzaam



Inclusief



Identiteit

Legenda

- Ontwikkeld gebied wonen, energie en landschap
- Ontwikkeld gebied werk en energie
- Ontwikkeld gebied wonen
- Natuur en natuurontwikkeling
- Beekherstel en -aanleg
- Groene bufferzone
- Zoekgebied ontwikkeling energie, landschap en recreatie
- Transitiegebied Hegewarren
- Natuurvriendelijke oevers
- Gepland oppervlaktewater
- Ruimte voor bos, versterking landschap
- Campus Drachten
- Kerngebied campus Drachten
- Zoekgebied windturbines
- Ruimte voor waterwinning
- Ruimte voor bedrijven
- Ruimte voor verduurzaming en circulariteit
- Ruimte voor recreatie
- Waardevolle plekken voor sport, spel en ontmoeting
- Recreatieve vaarverbinding
- Wenselijke fietsverbinding
- Station Drachten
- Mogelijk tracé Lelylijn
- Herstructurering en versterking van wijken
- Intensief bebouwen
- Gewenste verbindingen nieuwe wijk - Drachten
- Oorspronkelijke lintbebouwing
- Waardevolle groenstructuren/laanbeplanting

Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Smallingerland 2040





Wat betekent het ROP voor Opeinde e.o?

Wat betekent het ROP concreet voor Opeinde e.o.?

Wonen:

- Kwalitatieve groei van het dorp
- Mix van woningtypen en doelgroepen
- Plannen zijn klimaatadaptief en natuurinclusief

Werken:

- Landbouw houdt perspectief

Energie:

- Eigen, lokale opwek van energie
- Mogelijk windturbines langs N31

Omgeving:

- Landschappelijke en recreatieve afronding bij Eibertsgeasten
- Ontwikkelingen versterken het landschap en zijn multifunctioneel
- Nijtap behoudt haar functie als werklocatie



In gesprek: doel en vervolg

Hoe ziet het vervolgproces eruit?

In vier stappen naar besluitvorming

1. Tot zomer in gesprek met onze inwoners en overige belanghebbenden
2. Na zomer onderzoek naar effecten van de ruimtelijke keuzes op de omgeving
 - De uitkomsten worden vastgelegd in een OmgevingsEffectRapport (OER)
 - Onafhankelijke commissie beoordeelt dit rapport
3. Op basis van participatie en OER stellen we definitieve versie ROP op
4. In 2026 volgt besluitvorming