



CONCEPT Ruimtelijk ontwikkelperspectief
Programma 'ruimteclaims' wonen, werken en energie
November, 2024

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 |
| | |
| <i>BIJLAGE – Inventarisatie ruimteclaims</i> | <i>p. 52</i> |
| <i>BIJLAGE – Ontwikkelingen in het buitengebied</i> | <i>p. 57</i> |

1. INLEIDING

Achtergrond

Er is een grote vraag naar woningen, een niet afnemende vraag naar locaties voor bedrijfsontwikkeling, de wens om her en der de natuurkwaliteit en landschapswaarden te vergroten én vanwege de energie- en de landbouwtransitie. Veel vragen die veel en vaak dezelfde ruimte vragen. Daarom denken we als gemeente na over al deze locatievragen. De ruimte is schaars en met enige regelmaat blijkt dat we een en dezelfde locatie voor meerdere functies willen gebruiken. Vaak kan dat niet, soms zijn functies te combineren. Eén ding is duidelijk: we zien dat ruimtevragers vaak met elkaar om de ruimte concurreren.

Begin 2023 zijn we daarom als gemeente Smallingerland gestart met het opstellen van een Ruimtelijk Ontwikkelperspectief voor het hele gemeentelijk grondgebied. De directe aanleiding hiervoor bestond uit de bovenstaande vraagstelling, maar ook vanuit de behoefte om in het verlengde van de Omgevingsvisie over een concreet ruimtelijk kader te kunnen beschikken waarin heldere keuzes en denklijnen staan over de ruimtelijke ontwikkeling van onze gemeente. Binnen dat kader kunnen locaties worden gekozen voor diverse ontwikkelingen die ruimte vragen en waarvoor de gemeente in de komende jaren een locatie moet aanwijzen.

Doel van het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief

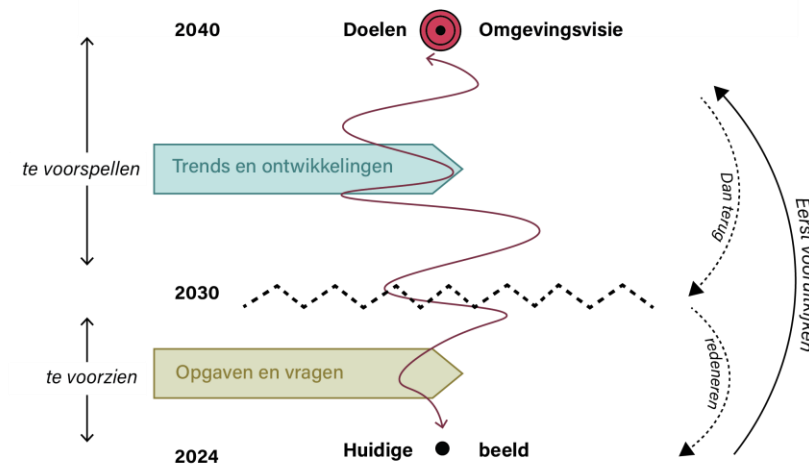
Het doel van het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief is tweeledig. Allereerst moet het zicht bieden op de omvang van de grote ruimtelijke vraagstukken die de komende jaren in onze gemeente gaan spelen. Daarnaast moet het een kader vormen voor de komende periode, aan de hand waarvan kan worden afgewogen welke ruimtelijke ontwikkelingen waar in de gemeente moeten landen.

Relatie met omgevingsvisie

Het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief moet gaan dienen als een programma onder de Omgevingswet. Dit programma is een uitwerking en ruimtelijke vertaling van de in 2022 vastgestelde Omgevingsvisie voor een aantal ruimtevragen.

De Omgevingsvisie biedt vooral inzicht in welke ruimtelijke ontwikkelingen de gemeente wenselijk acht, gegeven haar lange termijn ambities, doelstellingen en opgaven. Ook worden een aantal leidende principes gepresenteerd die de gemeente toepast in de ontwikkeling van haar eigen plannen en bij het toetsen van de plannen van inwoners, instellingen en bedrijven. Ook deze principes hebben een sturende functie.

Dat de Omgevingsvisie visie leidend is betekent ook dat rekening is gehouden met reeds vastgesteld gemeentelijk beleid zoals het Klimaatadaptatieplan (en de bijbehorende groenblauwe structurenkaart) en het Beleidskader Mobiliteit.



Op basis van de Omgevingsvisie wordt in het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief een ruimtelijke vertaalslag gemaakt. Het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief geeft daarmee antwoord op de vraag waar in Smallingerland de gewenste ontwikkelingen het beste kunnen landen. Het vormt de brug tussen de 'abstracte' Omgevingsvisie en het 'concrete' Omgevingsplan waarin de algemene regels van de gemeente voor de fysieke leefomgeving zijn opgenomen.

Beoogde gebruikswaarde

Het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief dient primair richting te geven aan de te maken ruimtelijke keuzes in het hier en nu. Het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief focust zich primair op de te maken keuzes rondom de thema's wonen, werken en energie. Uit de inventarisatie van ruimte vraagstukken is gebleken dat claims vanuit deze thema's op korte termijn het grootste ruimtelijk effect hebben.

Bij het maken van de ruimtelijke keuzes proberen we zo goed mogelijk rekening te houden met de ontwikkeling die mogelijk op de langere termijn spelen. Op deze manier willen we voorkomen dat we nu keuzes maken waar we later spijt van krijgen. In het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief zoeken we de balans tussen enerzijds 'goed nadenken voor je begint' én anderzijds erkennen dat er een bepaalde mate van onzekerheid blijft en dat veel ontwikkelingen urgent zijn en dus tempo en beslissingen van de gemeente vragen.



Ontwikkelingen vragen periodieke actualisatie

Het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief betreft een momentopname. Het biedt inzicht in én redeneert vanuit de ruimtelijke vraagstukken en ontwikkelingen die we nu kennen en/of die we met een zekere waarschijnlijkheid kunnen voorspellen.

Voorstel is daarom het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief bij aanvang van iedere collegeperiode te actualiseren. Vanuit verschillende invalshoeken zal daarbij worden gekeken in hoeverre de in het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief geschetste ontwikkelprincipes per deelgebied aanpassing behoeven.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 gaan we in op de manier waarop wij de ruimtelijke ontwikkeling van Smallingerland voor ons zien. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een overzicht gegeven van grote ruimtelijke vraagstukken die wij op dit moment op de gemeente zien afkomen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 per deelgebied aangegeven welke ruimtelijke opgaven er liggen en wordt door middel van schetsmatige kaartbeelden inzichtelijk gemaakt wat de door de gemeente wenselijke ruimtelijke ontwikkelingen zijn voor het betreffende deelgebied. In het afsluitende hoofdstuk 5 wordt ingegaan op welke wijze we voornemens zijn het Ruimtelijk Ontwikkelperspectief toe te passen in de uitvoering van haar ruimtelijk beleid.

2. VISIE OP RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Omgevingsvisie

In onze Omgevingsvisie geven we aan hoe we de ontwikkeling van onze gemeente zien op hoofdlijnen. In de Omgevingsvisie worden vier opgaven benoemd:

1. Versterken van de positie van Drachten als regionaal verzorgingsgebied;
2. Versterken van Drachten als stad voor innovatieve maakindustrie;
3. Versterken van levendige, aantrekkelijke wijken en dorpen;
4. Versterken van de kwaliteit van het buitengebied.

In dit ruimtelijk ontwikkelperspectief willen we de ruimtelclaims vanuit wonen, werken en energie zodanig ordenen, prioriteren en verbinden, dat we ook daadwerkelijk een bijdrage leveren aan de opgaven uit de Omgevingsvisie. Dat doen we door:

- het merendeel van de ruimteclaims te concentreren in of nabij Drachten;
- in te zetten op meervoudig gebruik van de ruimte;
- de kwaliteit van de leefomgeving voorop te zetten;
- te ontwikkelen binnen bebouwd gebied waar dat kan; uitbreiding in het buitengebied als binnendorps/binnenstedelijk geen goede mogelijkheden zijn.

De leidende principes uit de Omgevingsvisie hebben we opgepakt en vertaald naar ontwikkelprincipes voor verschillende deelgebieden.

Claims inbedden in bredere ontwikkeling

Een brede inventarisatie onder deskundigen binnen de organisatie heeft ons geleerd dat er drie thema's zijn die op de korte termijn ruimte vragen. Enerzijds volgen de ruimteclaims uit het werken aan de vier opgaven uit de Omgevingsvisie. Anderzijds zijn die ruimteclaims het gevolg van opgaven die van buiten op de gemeente afkomen. Het gaat hier om opgaven die voortvloeien uit bijvoorbeeld de Europese en nationale klimaatdoelstellingen en de verandering van de bevolkingssamenstelling.

Deze veranderingen vragen van ons een andere manier van handelen die ook ruimtelijke consequenties heeft:

- Klimaatverandering zorgt onder andere voor verandering van de bodemomstandigheden en vraagt om aanpassingen in de waterhuishouding. De overlast van droogte en extreme neerslag neemt waarschijnlijk toe. In ons landelijk én stedelijk gebied vragen deze veranderingen van ons een andere blik op de inrichting van het (openbaar) gebied met meer aandacht voor bodem, water en groen.
- Een andere uitdaging is de veranderende bevolkingssamenstelling: het inwoneraantal groeit, de huishoudens worden kleiner en de bevolking vergrijsst. De woningvraag verandert uiteraard mee, net als de vraag naar voorzieningen zoals zorg, sport en scholing. Ook zorgt de vergrijzing voor problemen met bedrijfsopvolging vooral in het MKB en boerenbedrijven in het buitengebied.

Ruimtelijk beleid = 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. De ruimtelijke inrichting is daarin een belangrijke schakel. De inrichting van onze woonwijken, bedrijventerreinen en het buitengebied bepalen mede het nut, plezier en gemak waarmee we onze activiteiten kunnen ontplooiën. Prettig wonen met groen in de omgeving, goed bereikbare winkels en sportvoorzieningen, een gevarieerd school- en opleidingsaanbod, geen onzekerheid over voldoende zorgaanbod thuis of op afstand, nu en in de toekomst, mooie en toegankelijke natuur, het zijn allemaal elementen die de leefbaarheid van de inwoners vergroten. Al deze elementen vragen om een goede inpassing in het sociale én ruimtelijke domein, waarbij rekening moet worden gehouden met de hierboven geschetste opgaven rond klimaat en bevolkingssamenstelling.

Herstructurering grijpen we aan om sociale en ruimtelijke kwaliteit te versterken

Het moge duidelijk zijn dat het een complexe opgave is: de ruimte is schaars, de opgaven talrijk. Deze ruimteschaarste maakt onder meer dat we herstructureringsopgaven moeten aangrijpen 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. Intensiveren betekent daarbij niet alle pleinen en groene zones opvullen met huizen, maar hogere woondichtheden combineren met meer groen om hittestress tegen te gaan en de kans op wateroverlast te verkleinen. Dit vraagt dikwijls om een gebiedsgerichte aanpak en langjarige planning.

Ruimteclaims en ontwikkeling van het landelijk gebied

Hoewel onze intentie is om binnenstedelijk te bouwen waar dat kan, weten we ook dat een deel van de ruimteclaims 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 'landelijk gebied' gaan we die blik en bijbehorende keuzes uitwerken.

In dit ruimtelijk ontwikkelperspectief kijken we steeds naar koppelkansen. Bij het invullen en zoeken naar goede locaties voor onze opgaven rond wonen, werken en energie leggen we 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.

In de volgende hoofdstukken gaan we dieper in op de aard en omvang van de drie grootste ruimteclaims: wonen, werken en energie. Eerst volgt een samenvatting per thema, in hoofdstuk 4 is een gebiedsgerichte uitwerking van onze keuzes te vinden. Dat het accent ligt op deze drie thema's wil niet zeggen dat er voor andere thema's zoals maatschappelijke voorzieningen of recreatie geen ruimtevraag is voorzien. Die voorzieningen en functies worden meegenomen wanneer een deelgebied wordt aangewezen als een voorkeursgebied voor wonen, werken en/of energie.

Uitgangspunten ruimtelijk ontwikkelperspectief

Dit ruimtelijk ontwikkelperspectief zoekt de balans tussen de kwaliteiten die we hebben als gemeente, kansen die we willen benutten en opgaven waar we de ruimte voor moeten bieden. Daarvoor hebben we gekeken naar de gemeente als geheel om zo te komen tot een perspectief dat zoveel mogelijk meerwaarde op kan leveren. Al realiseren we ons dat het perspectief ook leidt tot veranderingen die niet door iedereen als positief zullen worden gezien.

Achter alle keuzes in dit perspectief zitten de volgende uitgangspunten:

1. Welzijn van de inwoners: 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;
2. Kwaliteit: onze landschappelijke en cultuurhistorische waarden staan buiten kijf en zijn de basis voor ontwikkeling;
3. Meer maken met minder: we verbinden opgaven en kiezen zodanige locaties dat we meerwaarde kunnen behalen op ruimtelijk, sociaal en/of economisch vlak ten opzichte van de bestaande situatie.

3. INVENTARISATIE RUIMTECLAIMS

Uitkomsten inventarisatieproces

De urgente maatschappelijke opgaven zoals het woningtekort, verbetering natuurkwaliteit, klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw en de verduurzaming van de energievoorziening hebben alle grote ruimtelijke invloed. De druk op de ruimte is overal in Nederland voelbaar. Zo ook in Smallingerland.

Vanuit de verschillende projecten en deelprogramma's in onze gemeente worden de nodige ruimtelijke claims gedaan. In veel gevallen zijn deze ruimteclaims nog niet concreet en is ook (nog) niet in beeld waar in Smallingerland de ruimtelijke claims moeten 'landen'. In het kader van het opstellen van dit Ruimtelijk Ontwikkelperspectief is daarom door de gemeente een eerste inventarisatie van (mogelijke) toekomstige ruimteclaims in de gemeente Smallingerland uitgevoerd. De uitkomsten van deze inventarisatie worden in dit hoofdstuk samengevat.

Grote ruimteclaims concentreren zich rondom drie thema's

Om de ruimteclaims te inventariseren zijn in 2023 rondom een zestal themagebieden (werken, energie en klimaat, wonen, buitengebied: landbouw, natuur en recreatie en toerisme, maatschappelijke voorzieningen en mobiliteit) bijeenkomsten georganiseerd voor beleidsmedewerkers. In die sessies zijn bestaande beleidsprogramma en vastgestelde beleidsambities waar mogelijk ruimtelijk vertaald. Daarnaast heeft een intern projectteam de belangrijkste vastgestelde programma's van de gemeente geanalyseerd. Ook is een eerste inventarisatie gemaakt van de ruimtelijke invloed van trends en ontwikkelingen die wij op de gemeente Smallingerland zien afkomen.

Uit de bovengenoemde analyse zijn op hoofdlijnen een tweetal conclusies te trekken:

1. De ruimteclaims die tot 2030/2035 op de gemeente Smallingerland afkomen zijn voor de meeste thema's concreet in beeld. Met name de claims die voortkomen uit de thema's **Werken**, **Wonen** en **Energie** hebben op de korte termijn het grootste ruimtelijk effect.
2. De periode na 2030/2035 is met bovengemiddeld veel onzekerheden omgeven. Een mogelijke komst van de Lelylijn kan een aanzienlijk effect hebben op de ontwikkeling van de bevolkingsomvang en samenstelling. De onvoorspelbaarheid groeit bovendien omdat we in een tijdperk leven van een aantal grote transities (van fossiel naar hernieuwbare energie, van analoog naar digitaal, van lineair naar circulair). Het exacte effect van deze transities is moeilijk te voorspellen. De ruimteclaims die momenteel al inzichtelijk zijn te maken voor deze periode lijken niet inpasbaar zonder wezenlijk in te grijpen in de bestaande ruimtelijke structuur van Smallingerland.

In de bijlage is een nadere uitwerking van de aard en omvang van de ruimteclaims van de drie thema's Wonen, Werken en Energie opgenomen.

Het buitengebied speelt een cruciale rol in het accommoderen van ruimteclaims op het gebied van wonen, werken en energie

De inventarisatie laat zien dat de gemeente wordt geconfronteerd met ruimteclaims die dusdanig zijn qua omvang, dat ingrijpen in bestaande ruimtelijke structuren nodig zal zijn om deze in te passen. Een aanzienlijk deel van de ruimteclaim op het gebied van energie en (in mindere mate) wonen en werken zal moeten landen buiten het huidige areaal bestaand stedelijke gebied van Smallingerland. Bij het opstellen van dit ruimtelijk ontwikkelperspectief is daarom rekening gehouden met de ontwikkelingen die nu al in buitengebied gaande zijn.

In de bijlage staan de ontwikkeling in het buitengebied nader beschreven.

4.1 THEMA WONEN

Toelichting - thema wonen

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 gemeente heeft forse ambities. 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 een exclusiever woonmilieu.

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, landschap en toekomstbestendigheid, waaronder de ruimte voor klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit en duurzame opwek van energie.

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.

De woningbouwopgave is echter te groot om volledig binnen bestaand bebouwd gebied op te lossen. We moeten ook uitbreiden. Dat doen we allereerst bij Oudega en Boornbergum. Deze dorpen zien we als centrumkernen met eigen voorzieningenniveau. Beide kernen willen we extra versterken om deze functie ook in de toekomst goed te kunnen vervullen. Als er zicht is op de komst van de Lelylijn of een forse aanvullende woningbouwopgave ontstaat als gevolg van een verregaande verstedelijkingsstrategie van Drachten kiezen we voor een sprong over de A7.

Bij de overige dorpen in onze gemeente blijft er ruimte voor maatwerk rond woningbouw. Daarbij staat kwaliteit en toekomstbestendigheid (in inrichting en in woningtypologie) voorop. Woningbouw gaat samen met opwek van energie voor het hele dorp en met een sterke landschappelijke en recreatieve inbedding van nieuwe buurtjes in de omgeving.

Ook zien we mogelijkheden om woningen toe te voegen op erven van agrarische bedrijven die de bedrijfsactiviteit beëindigen. Daar willen we ruimhartig mee omgaan gelet op de veranderingen in het buitengebied.



THEMA WONEN

Samenvatting strategie

Voor het thema wonen gelden de volgende principes:

1. Tot 2030 wordt autonome groei van de vraag naar woningen gerealiseerd
 1. Binnen het stedelijk gebied van Drachten via de Ontwikkelstrategie en het gebiedsprogramma Centrum
 2. In en aan de randen van Boornbergum
 3. Extra woningbouw bij Oudega om het dorp verder te ontwikkelen tot centrumkern
 4. Maatwerk bij de overige dorpen
 5. Als nieuwe invulling van vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied.
2. Na 2030 is de woningbouwopgave erg onzeker. Afhankelijk van de verstedelijkingsstrategie en de komst van de Lelylijn kan de woningbouwopgave oplopen tot 15.000 woningen. Als ontwikkelprincipe geldt dat gematigde autonome groei zoveel mogelijk binnen Drachten wordt gerealiseerd en waar mogelijk naar aard en schaal bij de dorpen.
3. Pas bij forse extra woningbouwopgave van 4.000 woningen of meer wordt de stap over A7 gezet (deelgebied 2) mits er voldoende massa ontstaat voor een eigen voorzieningenniveau.

Vertaling naar deelgebieden: in welk deelgebied is 'Wonen' terug te vinden

| 2030 | 2050, zonder Lelylijn | 2050, extra aanvulling Lelylijn |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| • 1 - Boornbergum | • 1 - Boornbergum | • 2 – Zuidkant A7 |
| • 3, 4, 5, 6, 7 – stad Drachten | • 3, 4, 5, 6, 7 – stad Drachten | |
| • 9 – Oudega | • 9 - Oudega | |
| • 9,10 – Buitengebied | • 9,10 – Buitengebied | |

4.2 THEMA WERKEN

Toelichting - thema werken

Op het vlak van werken ligt er een beperkte kwantitatieve opgave voor uitbreiding van het areaal bedrijventerrein. Vanuit de wens om Drachten te versterken kiezen we voor intensivering en herstructurering op De Haven en uitbreiding op Azeven-Noord.

We verbinden de kwantitatieve opgave met een veel grotere, kwalitatieve opgave: het verduurzamen, intensiveren en vergroenen van de bestaande bedrijventerreinen, De Haven voorop. De ontstane situatie geeft aanleiding om te herstructureren, intensiveren en gelijktijdig ruimte te geven voor duurzame energie, de transitie naar een circulaire economie en klimaatadaptatie. Om circulariteit te bevorderen zien we op dit terrein juist veel kansen voor bedrijven die profiteren van elkaars kennis en reststromen.

Om de gewenste transformatie van De Haven en eventuele andere terreinen vorm te geven is schuifruimte nodig zodat een herstructurering en ruilverkaveling op gang kan komen. Die ruimte biedt Nijtap en vanuit dit oogpunt stellen we voor dat deze locatie voor de komende periode de functie werken behoudt.

Azeven-Noord is onze uitbreidingslocatie. We beschouwen dit terrein vanuit een brede blik. Het moet een werk- en energielandschap zijn waarbij we bedrijvigheid combineren met onze verduurzamingsopgave. Zoveel mogelijk multifunctioneel en vanuit dubbel grondgebruik, dat scheelt ruimte. Als er ruimte nodig is voor een XXL-bedrijf, dan moet het op Azeven-Noord een plek vinden.

De eventuele komst van de Lelylijn en het daarbij te ontwikkelen stationsgebied geeft potentie voor kantoorlocaties. Deze ontwikkeling vervlechten we nadrukkelijk met de ontwikkeling van het centrum, zodat het stationsgebied een waardevolle aanvulling wordt op het centrumgebied.

Hiermee hangt ook de ontwikkeling van Campus Drachten samen die een vlucht kan krijgen als de bereikbaarheid per spoor werkelijkheid wordt. Campus Drachten groeit vanuit het huidige skillsgebouw en kan zich verspreiden over Drachten en zich verbinden met bestaande werk- en leerlocaties. Zo koppelen slim dat wat we al hebben aan nieuwe concepten rond werk en leren. Daarbij zien we het gebied rond het skillsgebouw als potentieel Campusgebied met werk, werkplaatsen, onderwijs, wonen en leisure.

THEMA WERKEN

Samenvatting strategie

Voor het thema werken gelden de volgende principes:

1. Uitbreiding van het areaal bedrijventerrein concentreert zich bij Azeven-Noord tot circa 2035.
2. Na 2030 willen we de extra ruimtevraag verwacht vanwege diverse transitie (klimaat, energie, circulariteit) in eerste instantie opvangen door middel van herstructurering van bedrijventerrein De Haven.
3. Functie werken behouden voor Nijtap omdat deze locatie zich goed leent als strategische schuifruimte voor bovengenoemde transitie.
4. Bij komst Lelylijn en verwachte verstedelijking neemt vraag naar werklocaties toe. Prioriteit bij extra werklocaties ligt bij ruimte zoeken in centrum en Campusgebied. Daarbovenop zijn mogelijk nieuwe uitleglocaties nodig waarbij stationsgebied eerste keus is.

Vertaling naar deelgebieden: in welk deelgebied is 'Werken' terug te vinden

| 2030 | 2050, zonder Lelylijn | 2050, extra aanvulling Lelylijn |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• 8 – Azeven-Noord | | <ul style="list-style-type: none">• 2 – Zuidkant A7 |
| <ul style="list-style-type: none">• 4 – De Haven | <ul style="list-style-type: none">• 4 – De Haven | <ul style="list-style-type: none">• 4 – De Haven |
| | | <ul style="list-style-type: none">• 3,4 en 5 – Campus Drachten |



4.3 THEMA ENERGIE

Toelichting - thema energie

Duurzame energie is een thema dat dynamisch is, waar veel innovatie plaatsvindt en waarvan de toekomstige werkelijkheid zich moeilijk laat voorspellen. We weten wel zeker dat de beperkte transportruimte op het elektriciteitsnet ons nog voor lange tijd zal beperken in de mogelijkheden. Daarom kiezen we voor energie in beginsel het principe: opwek en verbruik combineren en zo dicht mogelijk bij elkaar plaatsen. Ook bieden we mogelijkheden voor de opslag van energie om minder afhankelijk te worden van netcapaciteit.

We hanteren ook het principe: energie besparen staat voorop en de opwek van duurzame energie doen we multifunctioneel, vanuit meervoudig ruimtegebruik. Dus op dak waar dat kan, boven parkeerplaatsen en/of als onderdeel van een grotere gebiedsontwikkeling.

Voor energie maken we onderscheid in de opgave voor de korte en voor de langere termijn. Op de korte termijn moeten we onze RES-opgave tot 2030 realiseren. Dat betekent dat we nu stappen moeten zetten waar het logischerwijs kan en dat we beginnen waar het energieverbruik groot is: rond Drachten. Daarom bieden we ruimte bij Boornbergum en op het bedrijventerrein Azeven-Noord.

Maar niet als monofunctionele ontwikkeling. Voor ons is de realisatie van duurzame energie op deze plekken onderdeel van een grotere gebiedsontwikkeling waarbij energie, wonen dan wel werken en landschapsontwikkeling worden verbonden. Zo willen we kwaliteitslocaties realiseren vanuit een zoveel mogelijk integrale en multifunctionele invalshoek. Bij Boornbergum is ruimte voor zonneparken, bij Azeven-Noord is een mix van zonne- en windenergie mogelijk.

Ook voor de langere termijn kiezen we deze brede invalshoek. Duurzame energie moet een wezenlijk onderdeel zijn van alle gebouwde ontwikkelingen, zodat nieuwe plannen in hun eigen energie voorzien en tegelijkertijd extra ruimte bieden om een deel van de bestaande energievraag op te vangen. Dat doen we bij alle dorpen vanuit collectief eigenaarschap en op de bestaande bedrijventerreinen, zoals met de herstructurering van De Haven. Hier is ruimte voor windenergie, voor zonne-energie en voor de opslag van energie om de beoogde circulariteit van het terrein te versterken.

In het buitengebied beschouwen we duurzame energie ook als een gecombineerde opgave die meerdere doelen moet dienen.

Dat kan bijvoorbeeld als onderdeel van de transformatie van het buitengebied. Energie kan gecombineerd met stevig landschapsherstel en recreatieve ontwikkeling op sommige plekken van meerwaarde zijn.

In het veenweidegebied zien we bijvoorbeeld ruimte om nieuwe natuur (broekbos en petgaten) te maken, gecombineerd met (al dan niet drijvende) zonneparken, passend binnen de landschappelijke maat en structuur.

In het woudengebied ten oosten van bedrijventerrein Azeven-Noord zou op percelen binnen de kaders van enigszins verbrede elzensingels iets soortgelijks gerealiseerd kunnen worden.

De locatiekeuze voor dergelijke plekken moet voortkomen uit een visie op het totale gebied. De gemeente zal daarom een visie laten opstellen gericht op het bepalen van hoe en waar dit soort 'nieuwe natuur' gerealiseerd kan worden in ons buitengebied.

Vanwege landschappelijke en natuurlijke waarden (grootschalige openheid) 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.

THEMA ENERGIE

Ook windenergie kan nodig zijn om op de lange termijn in bestendige duurzame energie te voorzien. We gaan onderzoeken of grote windmolens (vanaf 100 meter ashoogte) in een lijnopstelling of logisch verband, bij voorkeur gekoppeld aan bestaande infrastructuur zoals (water)wegen en industrieterreinen.

Rond het vliegveld zorgt de hoogtebeperkingscontour inpassing van windenergie moeilijker. Hier zal te zijner tijd beter naar moeten worden gekeken. Ook is nog geen rekening gehouden met het ruimtelijk beslag van extra transformatorhuisjes.

Samenvatting strategie

Voor het thema Energie gelden de volgende principes:

1. Overal waar dat kan vanuit multifunctioneel gebruik: zon op daken, boven parkeerplaatsen etc.
2. Voor de resterende RES-opgave tot 2030 ligt het accent op locaties waar de energievraag het grootst is: rond Drachten. Boornbergum en bedrijventerrein Azeven-Noord hebben daarbij de voorkeur. Bij Boornbergum gaat het om zonne-energie, op Azeven-Noord om de combinatie van zon en wind waar mogelijk.
3. Na 2030 is de opgave voor de opwek van duurzame energie enorm. Voorrang krijg energieopwek bij dorpen vanuit collectief eigenaarschap én op de bestaande, bedrijventerreinen waaronder De Haven. Ook behoort het opstellen van windenergie langs bestaande, artificiële, infrastructurele lijnen tot de mogelijkheden.
4. Verder kan de opwek van duurzame energie (als koppelkans) een economische drager zijn in een toekomstbestendig buitengebied.

Vertaling naar deelgebieden: in welk deelgebied is 'Energie' terug te vinden

| 2030 | 2050, zonder Lelylijn | 2050, extra aanvulling Lelylijn |
|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| • 1 - Boornbergum | | |
| • 4 – De Haven | • 4 – De Haven | • 4 – De Haven |
| • 8 – Azeven Noord | • 8 – Azeven Noord | • 8 – Azeven Noord |
| • 10 – Buitengebied veenweide | • 10 – Buitengebied veenweide | • 10 – Buitengebied veenweide |



5. UITWERKING IN DEELGEBIEDEN

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.

Lijst met deelgebieden

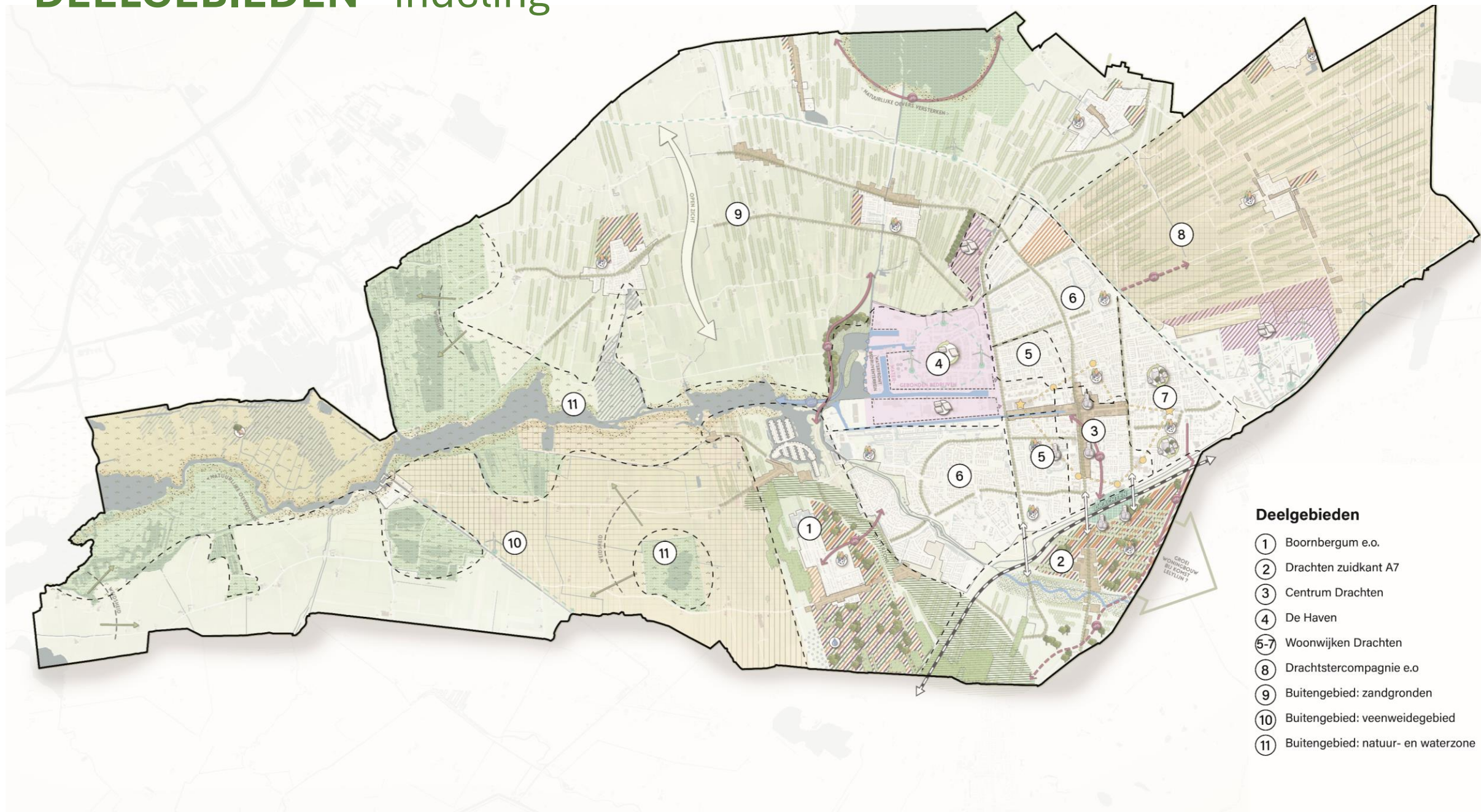
Overzichtskaart op volgende pagina

1. Boornbergum e.o.
2. Drachten zuidkant A7
3. Centrum Drachten
4. De Haven

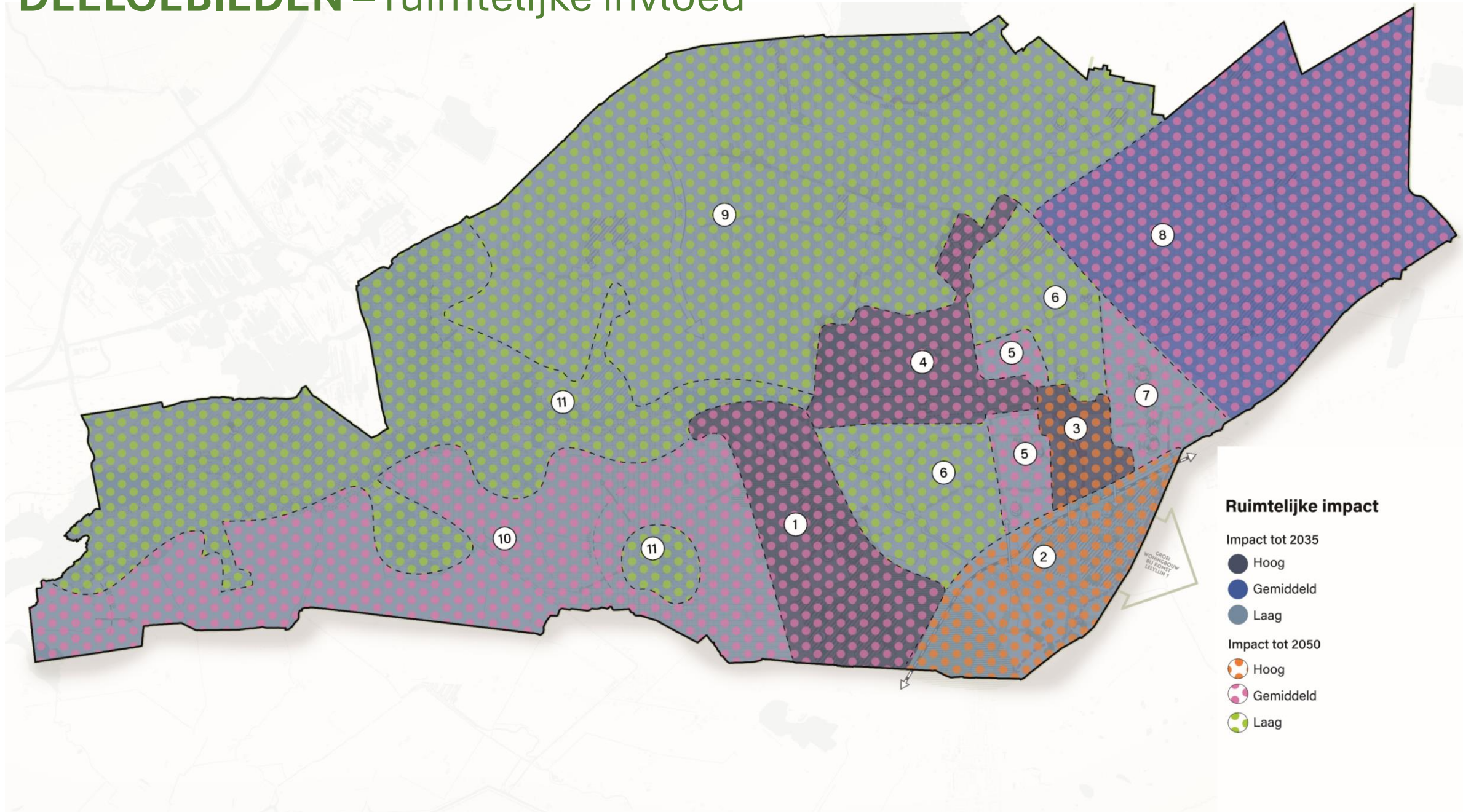
- Verbijzondering Campus Drachten -

- 5-7. Woonwijken Drachten
8. Drachtstercompagnie e.o
9. Buitengebied: zandgronden
10. Buitengebied: veenweidegebied
11. Buitengebied: natuur- en waterzone

DEELGEBIEDEN - indeling



DEELGEBIEDEN – ruimtelijke invloed



DEELGEBIED 1 – Boornbergum e.o.

Overzicht

Opgaven (incl. prioritering):

1. woningbouw
2. waterwinning
3. duurzame energie

Plannen:

- integraal kindcentrum
- doorfietsroute Drachten

(Koppel)kansen:

- bosontwikkeling
- recreatieve versterking
- opwaardering voorzieningenniveau

Waarden/wat willen we houden:

- herkenbaar houden van de oude linten Boornbergum en De Wilgen
- De Heide / Skeane Wei als oude verbinding in stand laten
- Boornbergum en De Wilgen als eigenstandig dorp beleefbaar houden

Schetskaart perspectief 2050



Legenda

- Ontwikkeld gebied wonen, energie en landschap
- Natuur en natuurontwikkeling
- Beekherstel en -aanleg
- Groene bufferzone
- Zoekgebied ontwikkeling energie, landschap en recreatie
- Natuurvriendelijke oevers
- Ruimte voor bos, versterking landschap
- Ruimte voor waterwinning
- Ruimte voor verduurzaming en circulariteit
- Waardevolle plekken voor sport, spel en ontmoeting
- Recreatieve vaarverbinding
- Wenselijke fietsverbinding
- Mogelijk tracé Lelylijn
- Oorspronkelijke lintbebouwing
- Waardevolle groenstructuren/laanbeplanting

DEELGEBIED 1 – Boornbergum e.o.

Strategie

Wat zegt 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 geven we daarnaast aan dat we de ondergrond in het gebied ten zuiden van Boornbergum beschermen voor de te ontwikkelen drinkwaterwinning.

Perspectief tot 2035

Dit gebied is een uniek gebied: 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. Het gebied is in de eerste plaats landschap. 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.

Voor de komende 10 jaar richten we ons op het realiseren van woningbouw tussen Boornbergum en De Trisken (Middelgeast). Het zuidelijk deel van het gebied reserveren we als drinkwaterwingebied. In dit gebied versterken we de landschappelijke en ecologische structuren. We combineren deze landschappelijke versterking met de ontwikkeling van bos en recreatieve verbindingen. Een deel van de RES-opgave voor zonne-energie kan op een landschappelijk verantwoorde manier ook een plek krijgen in dit gebied.

We willen Boornbergum en De Wilgen als eigenstandige dorpen 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.

Doorkijk naar 2050

Door een sterke landschappelijke structuur neer te zetten vergroten we de aantrekkingskracht van het gebied. Op de langere termijn zien we mogelijkheden voor het toevoegen van extra woningen als de vraag er dan nog is. Daarmee groeien de dorpen tot een dusdanig aantal inwoners dat een stevig fundament ontstaat voor het voorzieningenniveau in het zuidwestelijk deel van Drachten (De Trisken, De Wilgen en Boornbergum samen).

Het gebied rond Boornbergum ontwikkelt zich op den duur tot een groen en gevarieerd woon- en uitloopgebied aan de rand van Drachten. Met een charmante afwisseling van open en besloten plekken, zichtlijnen en een diversiteit van functies (water, energie) en woonvormen. Een variatie aan bosstroken zorgt voor een fraaie overgang van de bossen van Beetsterzwaag naar het water bij Smalle Ee. De goede recreatieve verbindingen tussen de dorpen, Drachten en de wijde omgeving maken het een eigentijdse leefomgeving.

Rol van de gemeente: trekken

In dit deelgebied komen veel opgaven samen. Opgaven die ook urgentie kennen. Wij moeten in dit gebied zelf de handschoen oppakken, zodat we de samenhang tussen de opgaven en de gewenste koppelkansen integraal mogelijk maken. Dat vraagt een brede gebiedsontwikkeling voor het hele gebied. Daarom moeten we met prioriteit een structuurschets voor het gebied maken die inzicht geeft op welke manier en welke plek functies gecombineerd worden.

DEELGEBIED 1 – Boornbergum e.o.

Ontwikkelprijncipes



- 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.



- We ontwikkelen hier een nieuwe parkachtige stadsrand, waar wonen, landschap, bos en zonneparken in nauwe samenhang een plek krijgen. Dat betekent:

- De dorpen blijven als eigenstandige dorpen herkenbaar. Daarom komt er een landschappelijke bufferzone tussen de dorpen en tussen de dorpen en Drachten waarin ruimte is voor natuur, recreatief bruikbare bosstroken en klimaatadaptieve maatregelen.
- Voor zonneparken en woningbouw geldt als vuistregel: 1 ha wonen of zon betekent minimaal 0,5ha landschapsontwikkeling.



- Ruimte voor het toevoegen van maximaal 600 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.
- Nieuwe woningbouw geeft ruimte aan minimaal 30% sociale huur. In dit deelgebied is in het bijzonder ruimte voor specifieke (zorg)doelgroepen, gelet op de ruimtelijke opzet die ook de mogelijkheid biedt om meer afgezonderd te wonen.
- Alle te bouwen woningen wekken minimaal de hoeveelheid energie op (warmte en elektriciteit) die ze ook gebruiken.



- Ruimte voor het ontwikkelen van een grootschalig zonnepark als onderdeel van de RES-opgave, aan de hand van de volgende principes:

- De ontwikkeling van zonneparken gaat samen op met de ontwikkeling van landschap.
- De zonneparken zijn stevig landschappelijk ingepast en ingebed in een grotere structuur van bosstroken en singels.
- De totaal te realiseren oppervlakte aan zonnepark is een uitkomst van een ontwerpproces, geen voorwaarde.



Duurzaam



Inclusief



Identiteit

DEELGEBIED 2 – Drachten zuidkant A7

Overzicht

Opgaven (incl. prioritering):

1. klimaatadaptieve inrichting
2. landschapsontwikkeling
3. woningbouw

Plannen:

- Lelylijn
- Ontwikkeling Azeven-Zuid
- Fietsverbinding A7 naar Het Sud

(Koppel)kansen:

- bosontwikkeling
- recreatieve versterking
- hermeanderen Drait

Waarden/wat willen we houden:

- herkenbaar houden van het oude lint van Het Zuid/Zuiderend
- bestaande verbindingen met Drachten
- landgoederen karakter richting Beetsterzwaag en Olterterp
- microreliëf
- bestaande landschapsstructuur van singels

Schetskaart perspectief 2050



Legenda

- Ontwikkelgebied wonen, energie en landschap
- Beekherstel en -aanleg
- Groene bufferzone
- 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
- Wenselijke fietsverbinding
- Station Drachten
- Mogelijk tracé Lelylijn
- Herstructurering en versterking van wijken
- Intensief bebouwen
- Gewenste verbindingen nieuwe wijk - Drachten
- Oorspronkelijke lintbebouwing
- Waardevolle groenstructuren/laanbeplanting

DEELGEBIED 2 – Drachten zuidkant A7

Strategie

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 dit deelgebied hangt de toekomstige ontwikkeling in grote mate samen met de Lelylijn. Een station faciliteert de ontwikkeling van Drachten als sterke regiostad. Het geeft extra elan aan Drachten als plek voor wonen, voor werk en voor onderwijs.

Er liggen kansen om in dit gebied 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. Het bedrijventerrein Azeven-Zuid breiden we niet uit op Smalingerlands grondgebied.

Wel investeren we de komende jaren in de opwaardering van het landschap en de recreatieve toegankelijkheid van het gebied. Hier kunnen we het landgoedkarakter rond Beetsterzwaag dichter naar Drachten brengen. En we maken het landschap meer klimaatadaptief. Vanuit het principe ‘bodem en water sturend’ maken we de Oude Drait meer zichtbaar. 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 we in dit gebied (eerder dan in andere gevallen) de sprong over de A7 maken en we hier de met de Lelylijn

samenhangende woningbouw zullen realiseren.

De nieuwe woonwijk moet maat hebben, groot genoeg om draagkracht te hebben voor eigen basisvoorzieningen. We gaan uit van minimaal 4.000 woningen. De barrièrewerking van de A7 en de Lelylijn willen we minimaliseren. Daarom zien we deze infrastructuur het liefst verdiept. Lukt dat niet, dan worden de bestaande verbindingen over en onder de A7 opgewaardeerd tot aantrekkelijke en sociaal veilige 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 de 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.

Als er duidelijkheid is over de Lelylijn, gaan 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 om het openbaar vervoer te nemen in plaats van de auto.

Rol van de gemeente: regisseren

Dit deelgebied is op termijn mogelijk een strategische ontwikkellocatie. Wij nemen daarom in dit gebied de regie om te kunnen sturen op wat er wel, niet of misschien 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 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.

DEELGEBIED 2 – Drachten zuidkant A7

Ontwikkelprijncipes



- De historisch-ruimtelijke dragers van het gebied blijven herkenbaar en beleefbaar.



- Er is geen ruimte voor bedrijventerreinen, zonneparken en andere grote ruimtevragers totdat er zicht is op mogelijke bouw van woningen in het gebied.



- We ontwikkelen hier een goed toegankelijk 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 Oude 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.



- Mogelijk op termijn realiseren van een nieuwe woonwijk van minimaal 4.000 woningen, onder de volgende voorwaarden:
 - Woonwijk met een variatie aan woningtypen en dichtheden; meer stedelijk, intensief en hoogbouw in het hart van de wijk (rond het station), ruimer en meer landschappelijk richting de randen, waarbij het bos- en landgoederen karakter verbinden met Drachten.
 - In de woonwijk worden in ieder geval basisvoorzieningen voor onderwijs, ontmoeting, zorg en sport gerealiseerd
 - Nieuwe woningbouw geeft ruimte aan minimaal 30% sociale huur.
 - Het landschap en de landschappelijke dragers vormen de bijzondere kwaliteiten van de woonwijk.
 - Alle te bouwen woningen wekken minimaal de hoeveelheid energie op (warmte en elektriciteit) die ze gebruiken.



Duurzaam



Inclusief



Identiteit

DEELGEBIED 3 – Centrum Drachten

Overzicht

Opgaven (incl. prioritering):

1. intensivering woningbouw
2. veelzijdigheid aan functies
3. vergroenen openbaar gebied

Plannen:

- ontwikkeling terrein De Welle
- Campus Drachten

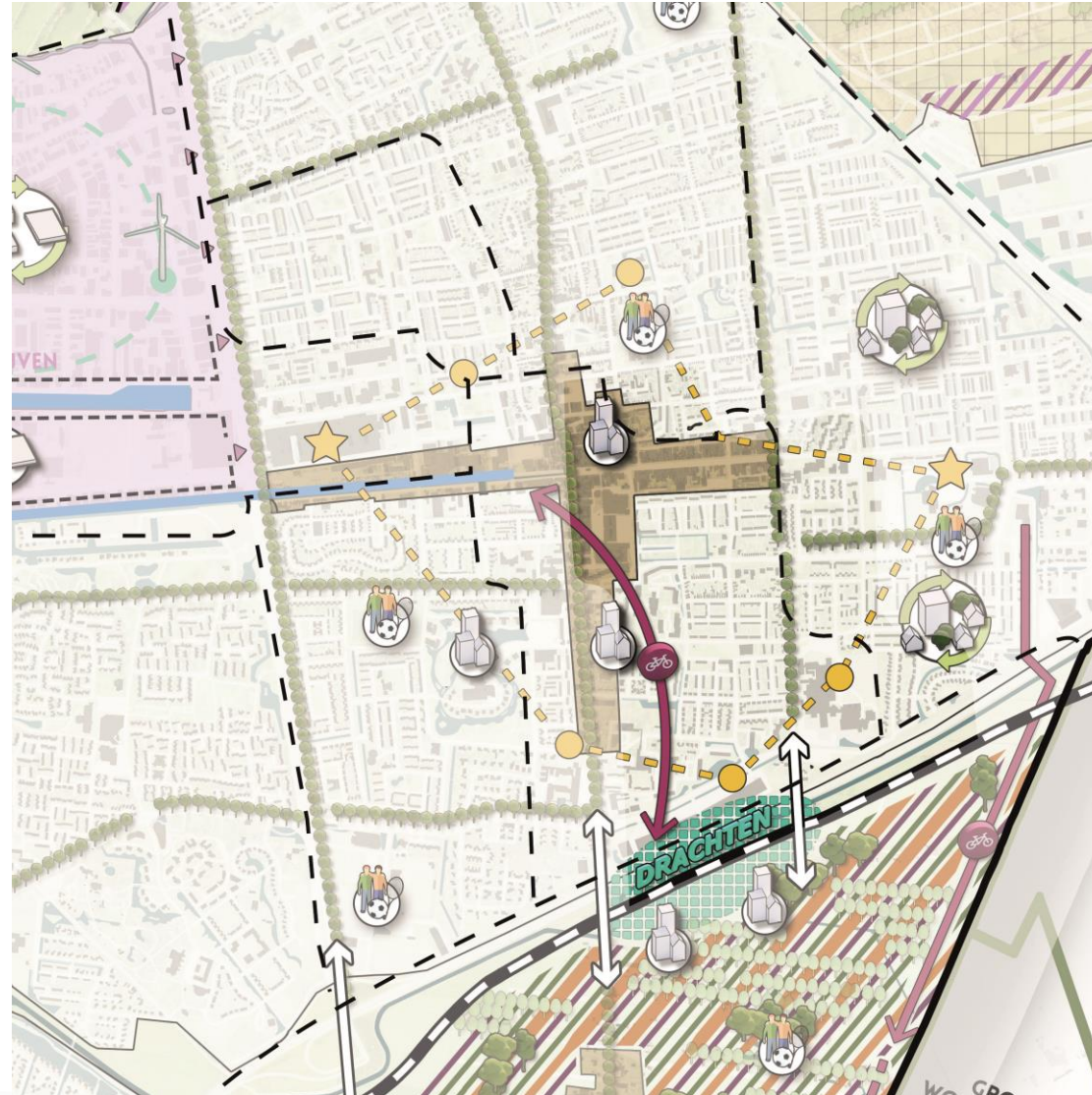
(Koppel)kansen:

- ruimtelijke kwaliteit vergroten
- verbeteren langzaamverkeersverbindingen binnen centrum
- water als ruimtelijke drager herstellen

Waarden/wat willen we houden:

- assenkruis als historische drager
- compact winkelgebied

Schetskaart perspectief 2050



Legenda

- Ontwikkelgebied wonen, energie en landschap
- Ontwikkelgebied werk en energie
- Campus Drachten
- Kerngebied campus Drachten
- Zoekgebied windturbines
- Waardevolle plekken voor sport, spel en ontmoeting
- Wenselijke fietsverbinding
- Station Drachten
- Mogelijk tracé Lelylijn
- Herstructurering en versterking van wijken
- Intensief bebouwen
- Gewenste verbindingen nieuwe wijk - Drachten
- Oorspronkelijke lintbebouwing
- Waardevolle groenstructuren/laanbeplanting

DEELGEBIED 3 – Centrum Drachten

Strategie

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 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 intenser bebouwd en het wordt drukker op straat. Er komen meer woningen en andere functies waardoor 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 een steeds meer een sociale functie voor bewoners en bezoekers. Betere pleinen en versterking van cultuur, leisure en daghoreca dragen daaraan bij.

Tussen alle plekken vol levendigheid 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.

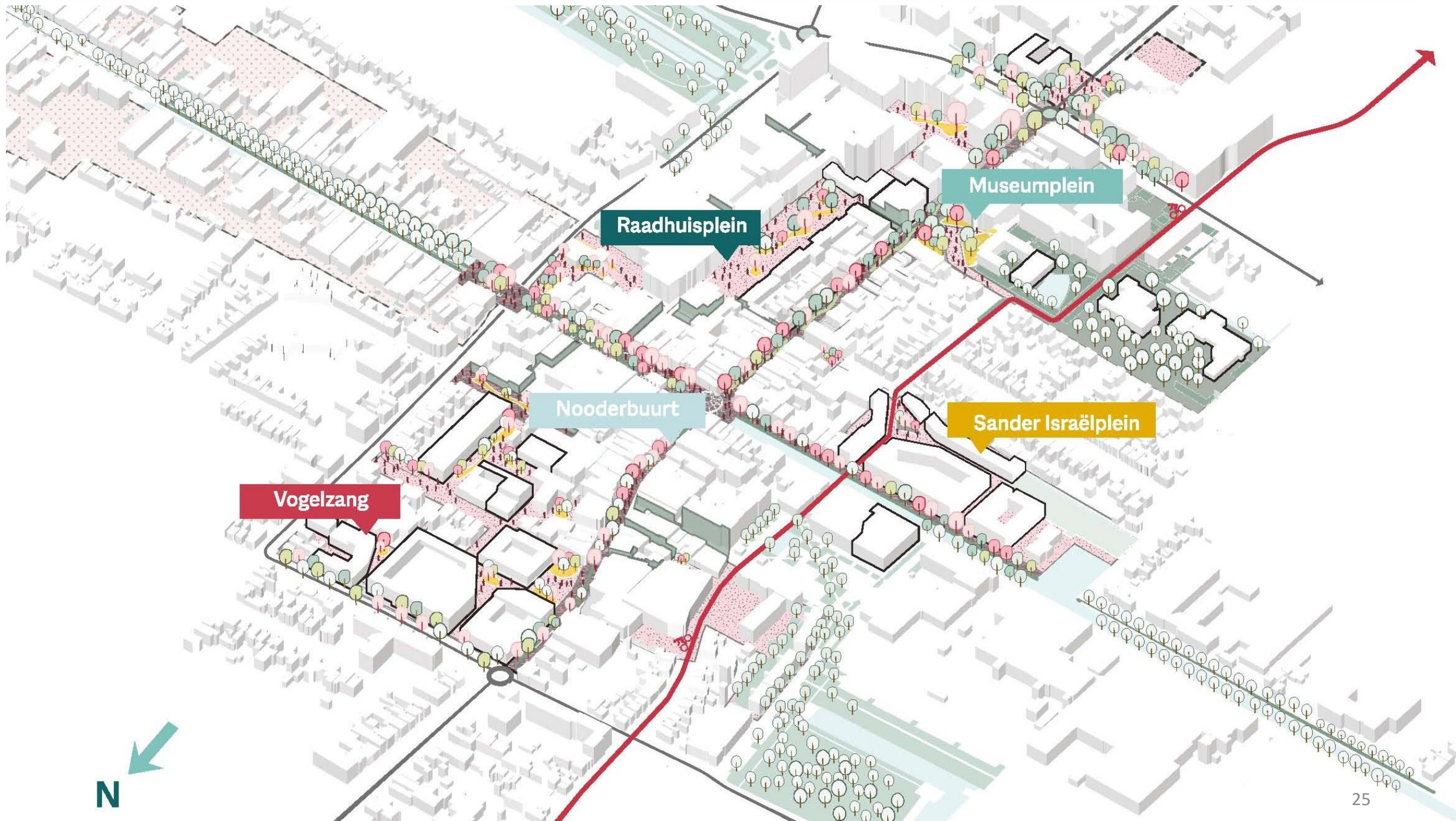
Doorkijk naar 2050

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

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.



N

DEELGEBIED 3 – Centrum Drachten

Ontwikkelprijncipes



- 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 beeld dragers 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;
 - Alle nieuwe gebouwen (zoals woningen, voorzieningen, bedrijven) wekken minimaal de hoeveelheid energie op (warmte en elektriciteit) die ze ook gebruiken.



- 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.



Duurzaam



Inclusief



Identiteit



DEELGEBIED 4 – De Haven

Overzicht

Opgaven (incl. prioritering):

1. herstructurering en verduurzaming bedrijventerrein De Haven
2. waterfront Drachten
3. duurzame invulling Nijtap

Plannen:

- recreatieve verbinding westrand
- opwaarderen recreatieve vaarroute Drachten – Burgum
- Campus Drachten
- Oostelijke Poort Friese Meren

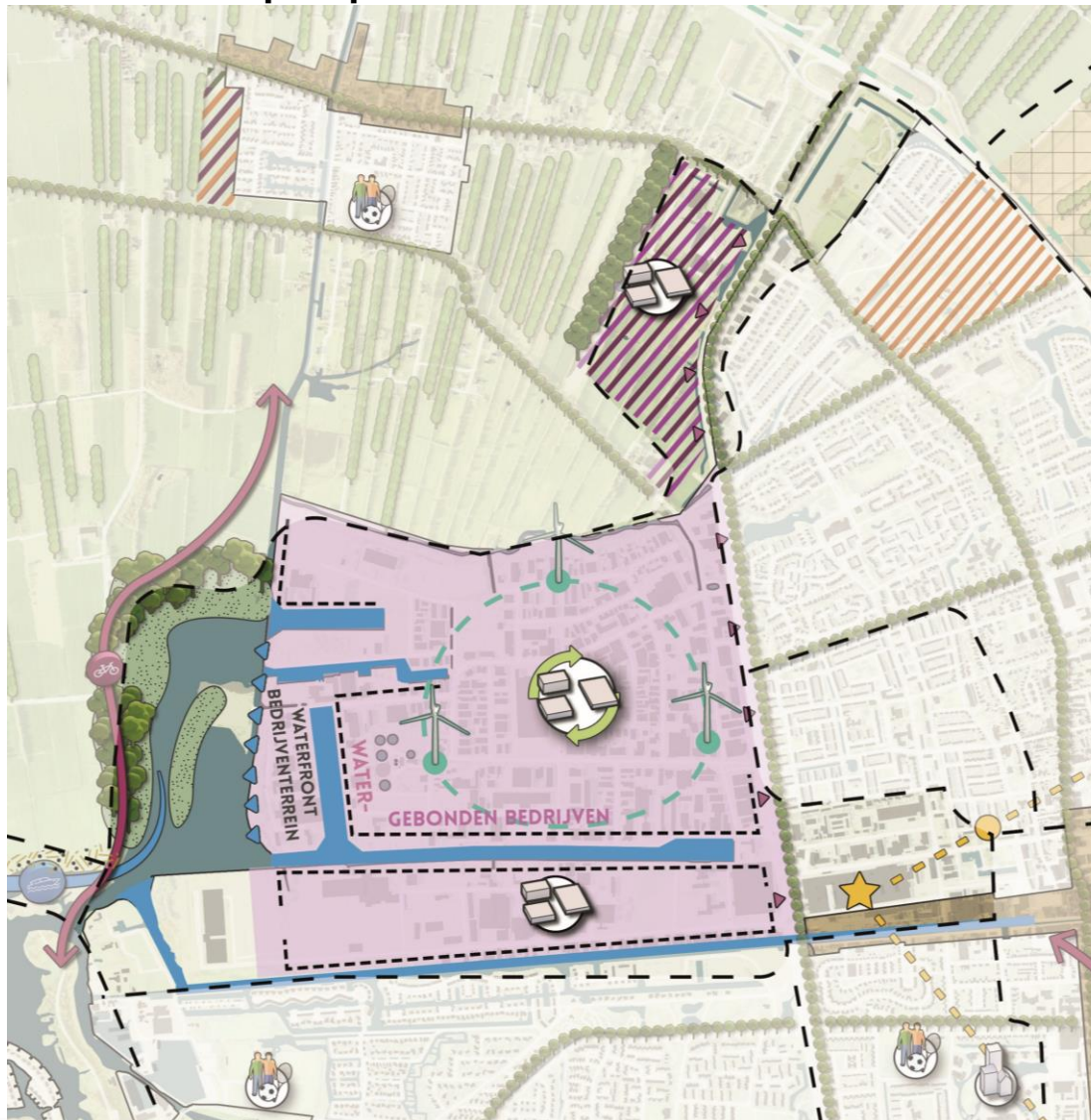
(Koppel)kansen:

- betere milieuzonering
- vergroten ruimtelijke kwaliteit
- ontwikkelen bedrijfsrand met industriële uitstraling aan de waterzijde
- definitieve inrichting zandwinplas
- toegankelijkheid vaarwegklasse 5a

Waarden/wat willen we houden:

- Peinder Mieden als groen en natuurlijk uitloopgebied van Drachten (via de Kletten)
- watergebonden bedrijvigheid
- waterrecreatie in de stadsrand

Schetskaart perspectief 2050



Legenda

- Ontwikkelgebied werk en energie
- Ontwikkelgebied wonen
- Zoekgebied ontwikkeling energie, landschap en recreatie
- Natuurvriendelijke oevers
- 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
- Oorspronkelijke lintbebouwing
- Waardevolle groenstructuren/laanbeplanting

DEELGEBIED 4 – De Haven

Strategie

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:

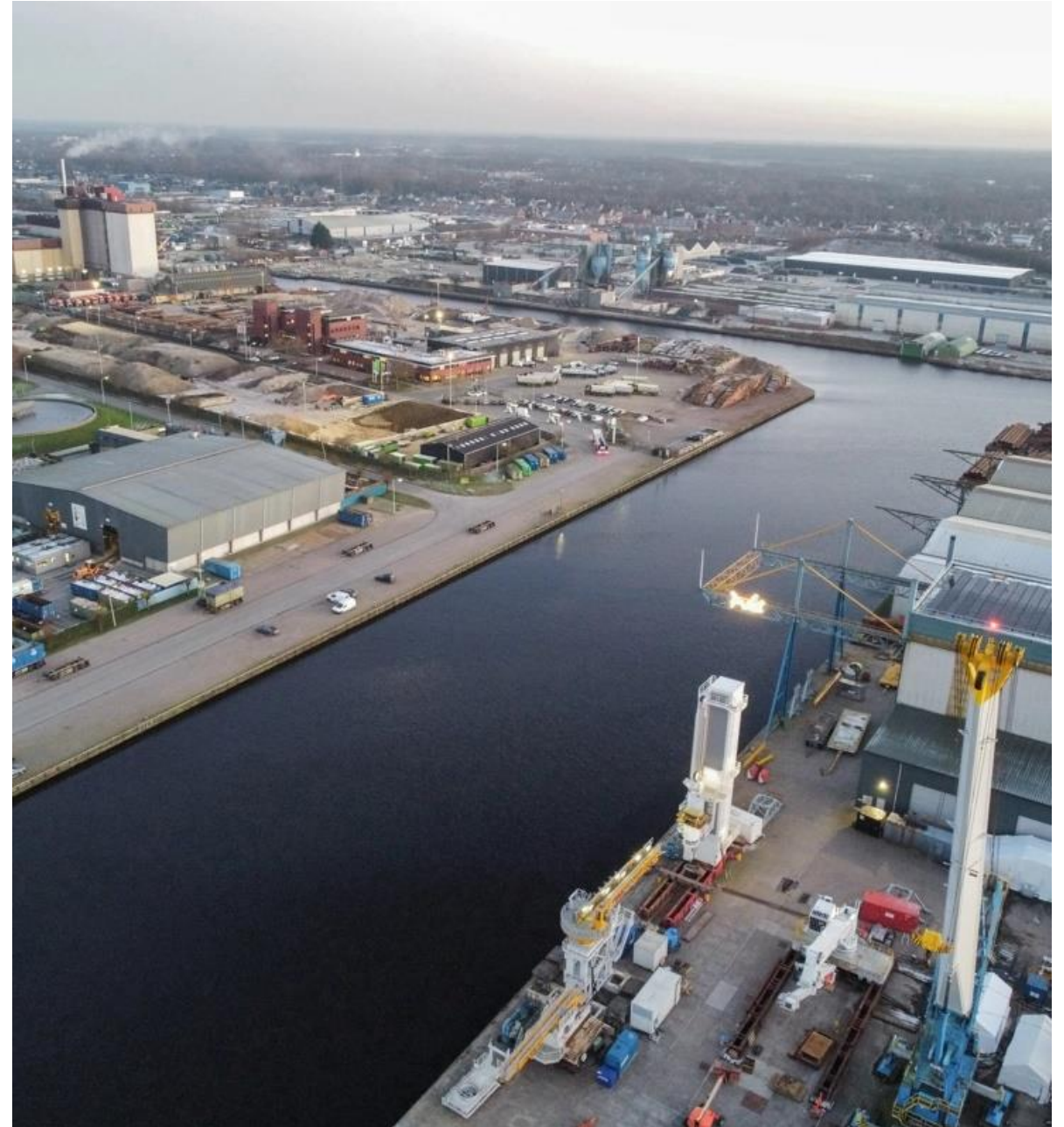
- Met zonne-energie als dubbelgebruik (op daken, boven parkeerplaatsen);
- Met windenergie door windturbines van max 100 meter hoog;
- Met ruimte voor de aanpalende infrastructuur als onderstations en batterij-opslag;
- Met ruimte voor een klimaatadaptieve inrichting van het openbaar gebied, onder andere met veel groen en ruimte voor het vasthouden van water.

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.

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 masterplan voor het waterfront en werken we aan de landschappelijke versterking van de westzijde van De Haven.

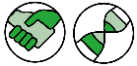


DEELGEBIED 4 – De Haven

Ontwikkelprincipes



- 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 tot 100m hoog op plekken op voldoende afstand van de omliggende woonwijken.



Duurzaam



Inclusief



Identiteit

VERBIJZONDERING – Campus Drachten

Strategie

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:

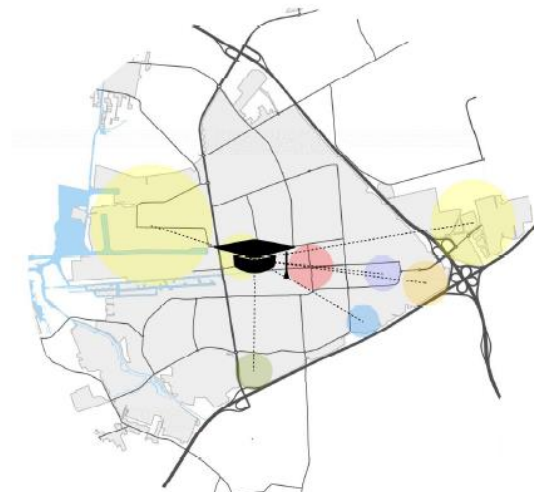
- sterke bedrijven met duidelijke binding met Drachten;
- bedrijfssectoren waar innovatie van groot belang is;
- aanwezig opleidingsaanbod op MBO, HBO en WO-niveau
- de wens van onderwijsinstellingen om zich te verbinden met bedrijven, en;
- een goede bereikbaarheid die alleen maar beter wordt met de 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 rond het skillsgebouw op het terrein van Philips en 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.

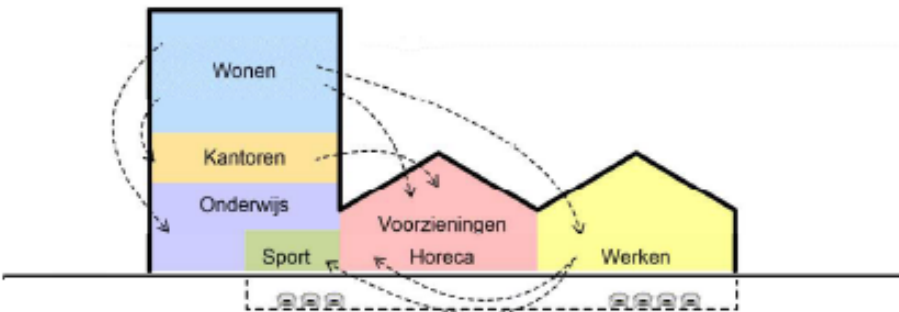
Dat kan in een mix van goedkope en dure huur en goedkope koopwoningen in een hogere dichtheid. In de plint is eventueel ruimte voor lokaal ondernemerschap, restaurants, sport en meer. Deze omgeving aan de flank van het centrum wordt een plek waar historie en nieuwbouw samen op gaan, waar het soms een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



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.



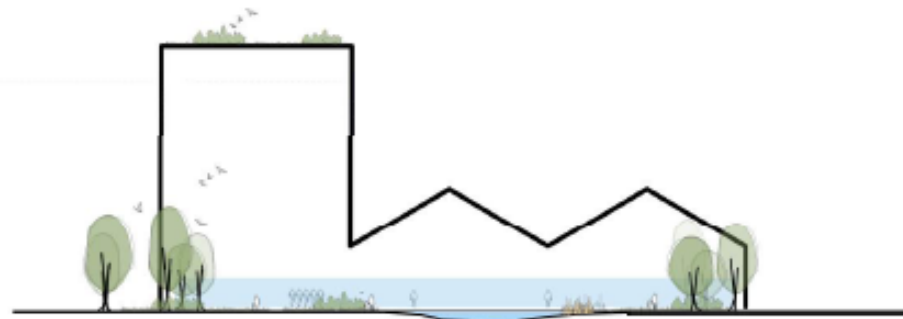
Multifunctioneel ruimtegebruik

- Efficiënt ruimtegebruik;
- Hoge onderlinge interactie;
- Gemengde en levendige, creatieve omgeving;
- Minder autogebruik en meer per voet of fiets;
- Efficiënt en dubbel ruimtegebruik:
o.a. parkeerplekken of nuts avond door bewoners gebruikt en overdag door bezoekers en werknemers

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.



Kwalitatief ruimtegebruik

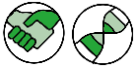
- Efficiënt ruimtegebruik is meer ruimte voor kwalitatief ruimtegebruik
- Hogere verblijfswaarde goed voor o.a. prestaties school en werk
- Gedeeld kwalitatief ruimtegebruik
- Efficiënt ruimtegebruik voor o.a. openbaar groen overdag en avond
- Etaleren bedrijven of voorzieningen is wenselijker naar een kwalitatieve buitenruimte

VERBIJZONDERING – Campus Drachten

Ontwikkelprincipes



- Campus: ruimte voor innovatieve, gebundelde/gecombineerde werkplaatsen, start-ups, onderwijsinstellingen en leisure die elkaar versterken in onderlinge synergie.



- Het hart van de campus ligt aan de westzijde (Skillsgebouw) en 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 structurend 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.



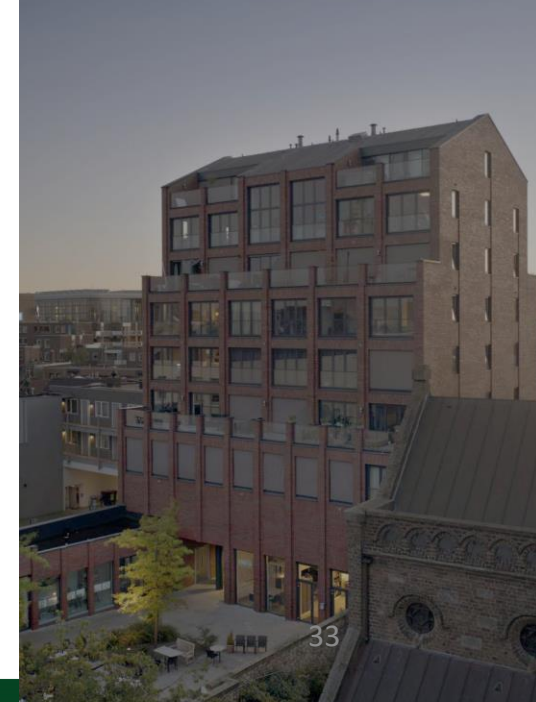
Duurzaam



Inclusief



Identiteit



DEELGEBIED 5, 6 en 7 – Woonwijken Drachten

Overzicht

Opgaven (incl. prioritering):

1. invulling vrijkomende ontwikkellocaties
2. herstructurering en verduurzaming
3. vergroening openbaar gebied (i.r.t. klimaatadaptatie)

Plannen:

- Invullen vrijkomende locaties als onderdeel van ontwikkelstrategie

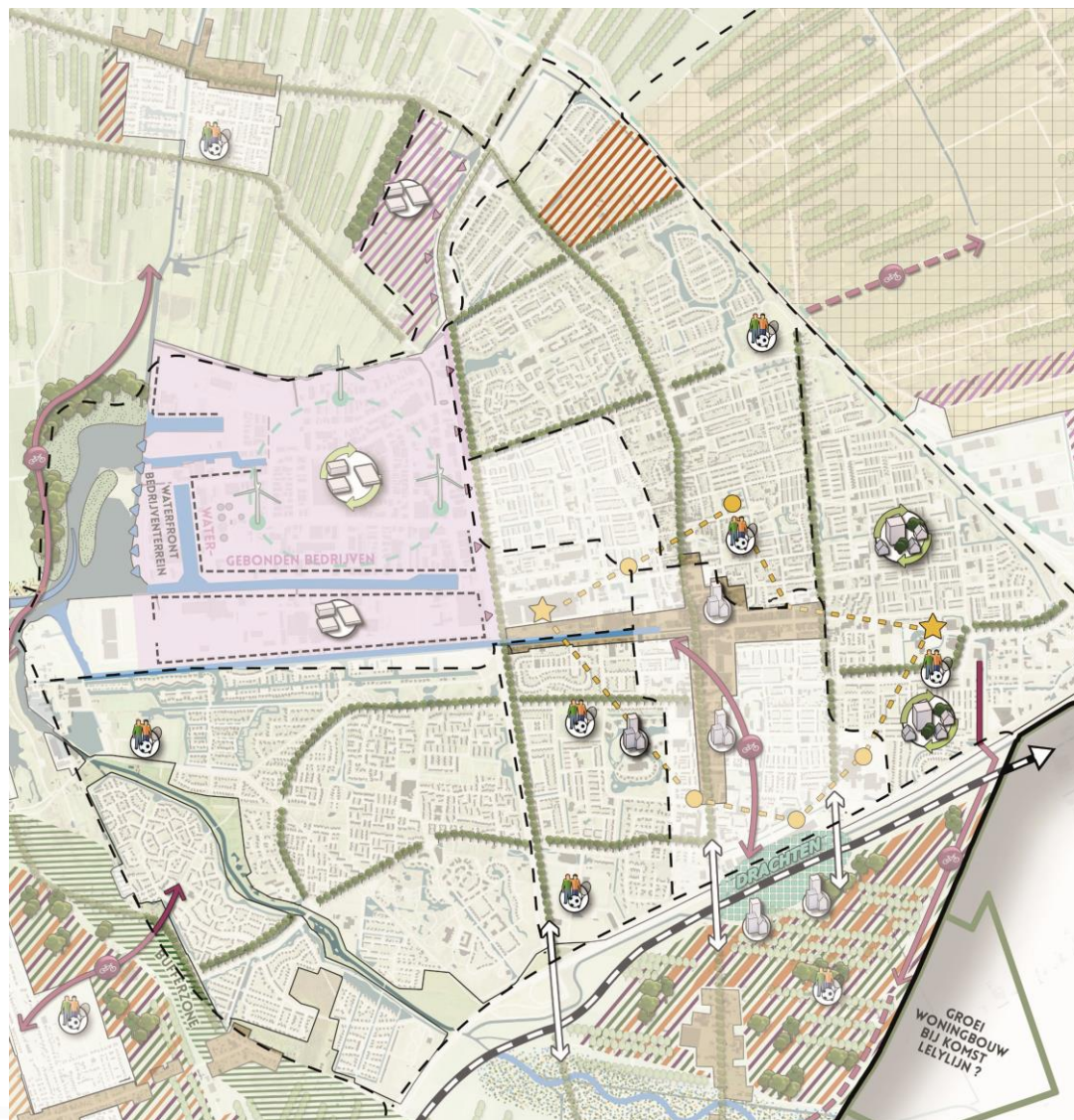
(Koppel)kansen:

- vergroten ruimtelijke kwaliteit
- versterking sociale cohesie
- gepland grootschalig beheer en onderhoud riolering

Waarden/wat willen we houden:

- stedenbouwkundige dragers van de wijken als onderdeel van de hoofdstructuur van Drachten
- ontmoetingsplekken, buurtparken, speelruimte

Schetskaart perspectief 2050



Legenda

- Ontwikkelgebied wonen, energie en landschap
- Ontwikkelgebied werk en energie
- Ontwikkelgebied wonen
- Groene bufferzone
- Zoekgebied ontwikkeling energie, landschap en recreatie
- Ruimte voor bos, versterking landschap
- Campus Drachten
- Kerngebied campus Drachten
- Zoekgebied windturbines
- Ruimte voor bedrijven
- Ruimte voor verduurzaming en circulariteit
- Ruimte voor recreatie
- Waardevolle plekken voor sport, spel en ontmoeting
- Wenselijke fietsverbinding
- Station Drachten
- Mogelijk tracé Lelylijn
- Herstructurering en versterking van wijken
- Intensief bebouwen
- Gewenste verbindingen nieuwe wijk - Drachten
- Oorspronkelijke lintbebouwing
- Waardevolle groenstructuren/laanbeplanting

DEELGEBIED 5, 6 en 7 – Woonwijken Drachten

Strategie

Wat zegt de Omgevingsvisie?

De focus van de gemeente ligt voor de korte termijn op het bouwen van woningen binnen bestaand stedelijk gebied en afronding van de nieuwbouwlocaties in Drachtstervaart en Vrijburgh. Daarnaast zorgen we door het herstructureren en herbesteding 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 raken verouderd. Op een aantal plekken 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. De wijken zijn (deels) verouderd en 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 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 daar op af.

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.

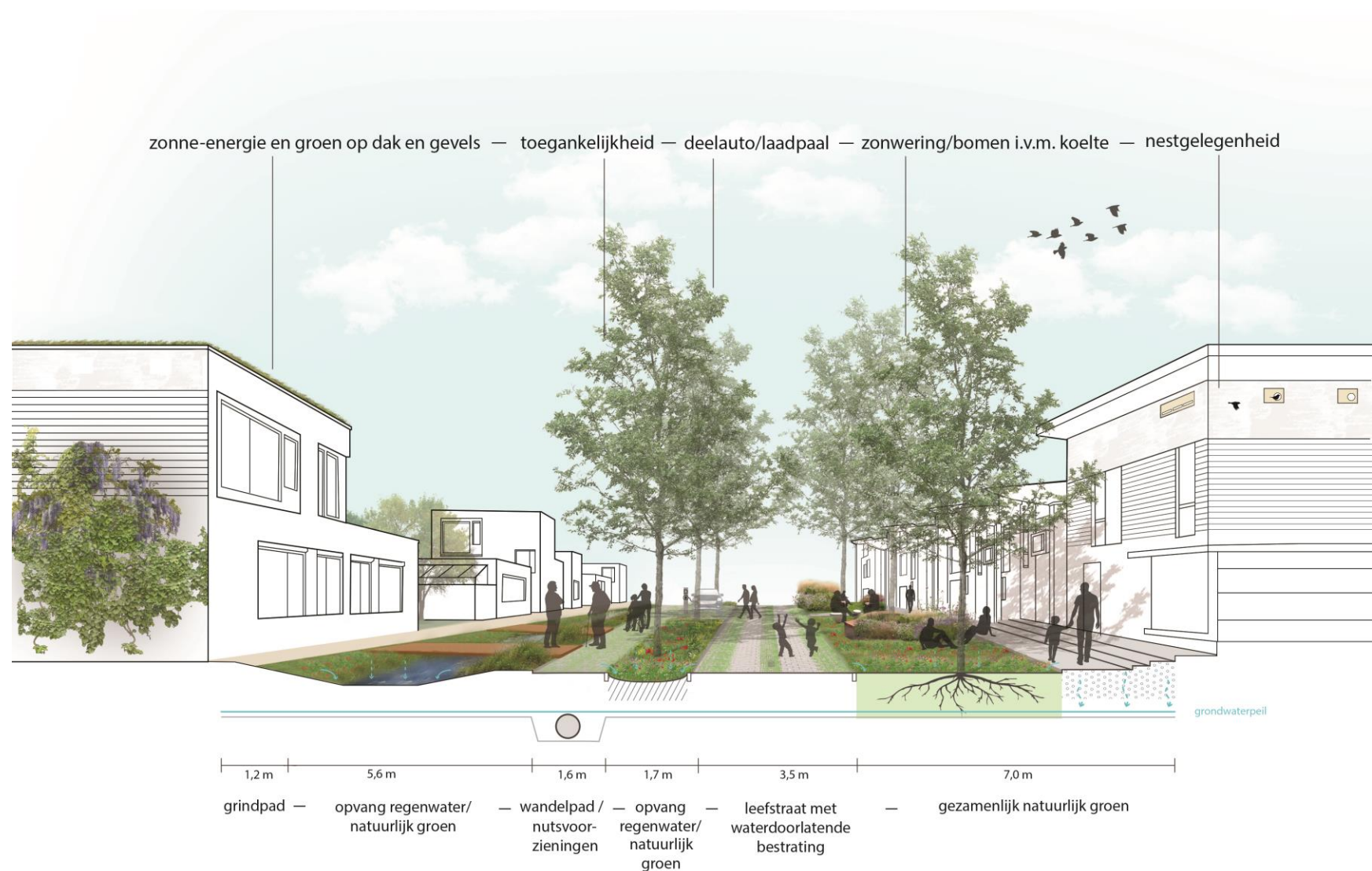
Op plekken dicht bij het centrum (deelgebied 3) kan dat leiden tot een meer intensief bebouwde buurt met vooral collectieve vormen van groen en (her)ontworpen vanuit de fietser en de voetganger. Optopping van woningen is hier ook goed mogelijk.

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.

Rol van de gemeente: begeleiden en uitvoeren

In veel gevallen is herstructurering een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en woningcorporaties. 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.



DEELGEBIED 5, 6 en 7 – Woonwijken Drachten

Ontwikkelprijncipes



- De stedenbouwkundige dragers van het gebied blijven behouden en ontwikkelen zich tot groene verbindingzones 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.



- Doorontwikkeling van woningen kan, mits passend binnen het karakter van buurten en wijken. Dichter bij het centrum is meer stedelijkheid mogelijk, in de wijken aan de randen bepaalt het groen het beeld en niet de bebouwing.



Duurzaam



Inclusief



Identiteit

DEELGEBIED 8 – Drachtstercompagnie e.o

Overzicht

Opgaven (incl. prioritering):

1. toekomstbestendige landbouw
2. duurzame energie (bedrijven)
3. ruimte voor bedrijven / A7-noord afronden

Plannen:

- Groene Loper
- ontwikkelingen vliegveld

(Koppel)kansen:

- bosontwikkeling
- recreatieve versterking
- woningbouw

Waarden/wat willen we houden:

- kenmerkende, fijnmazige opstreckende verkaveling van sloten, wijken en houtsingels
- kleinschaligheid van het landschap
- lintbebouwing

Schetskaart perspectief 2050



Legenda

- Ontwikkelgebied wonen, energie en landschap
- Ontwikkelgebied werk en energie
- Ontwikkelgebied wonen
- Zoekgebied ontwikkeling energie, landschap en recreatie
- Ruimte voor bos, versterking landschap
- Campus Drachten
- Zoekgebied windturbines
- Ruimte voor bedrijven
- Waardevolle plekken voor sport, spel en ontmoeting
- Wenselijke fietsverbinding
- Herstructurering en versterking van wijken
- Intensief bebouwen
- Oorspronkelijke lintbebouwing
- Waardevolle groenstructuren/laanbeplanting

DEELGEBIED 8 – Drachtstercompagnie e.o

Strategie

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 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. Op het bedrijventerrein en langs de A7 gaan we voor windturbines als aanvulling op de opwek van zonne-energie en om in onze RES-opgave te voorzien. Hier gelden echter wel beperkingen voor wind door de hoogtebeperkingscontour van het vliegveld.

Bij de dorpen in dit gebied zien we beperkte ruimte voor groei. 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 waar door 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.

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.

DEELGEBIED 8 – Drachtstercompagnie e.o

Ontwikkelprijncipes



- 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 grote 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;
- alle te bouwen woningen wekken minimaal de hoeveelheid energie op (warmte en elektriciteit) die ze ook gebruiken.



Duurzaam



Inclusief



Identiteit

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

- Ontwikkelgebied wonen, energie en landschap
- Ontwikkelgebied werk en energie
- Ontwikkelgebied 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 opgewaarderd 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

Ontwikkelprijncipes



- 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:

- Stapsgewijs 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

DEELGEBIED 10 – Buitengebied: veenweidegebied

Overzicht

Opgaven (incl. prioritering):

1. robuust watersysteem
2. toekomstbestendige landbouw
3. natuurontwikkeling

Plannen:

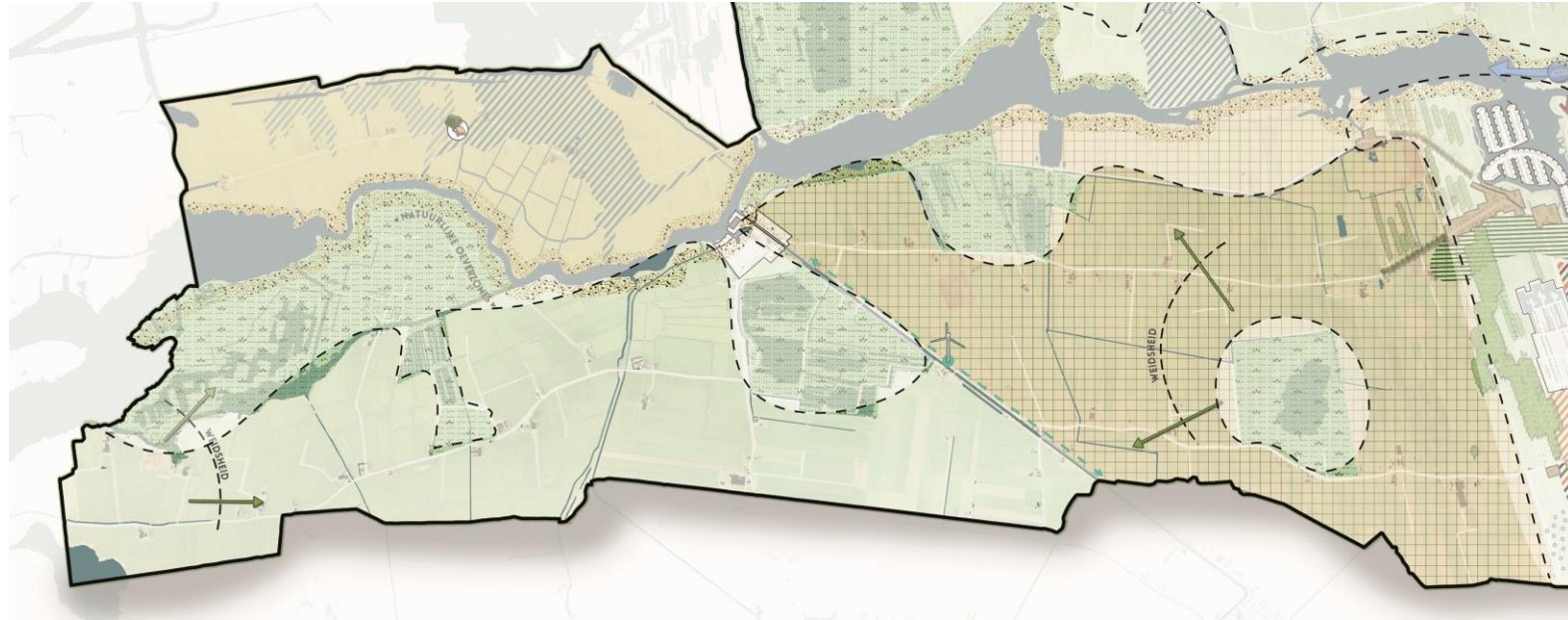
(Koppel)kansen:

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

Waarden/wat willen we houden:

- open karakter
- rust
- recreatief gebruik
- beleefbaarheid water: overal het zicht op of gevoel van water in de nabijheid

Schetskaart perspectief 2050



Legenda

-  Natuur en natuurontwikkeling
-  Groene bufferzone
-  Zoekgebied ontwikkeling energie, landschap en recreatie
-  Transitiegebied Hegewarren
-  Natuurvriendelijke oevers
-  Gepland oppervlaktewater
-  Zoekgebied windturbines
-  Ruimte voor recreatie
-  Waardevolle plekken voor sport, spel en ontmoeting
-  Oorspronkelijke lintbebouwing
-  Waardevolle groenstructuren/laanbeplanting

DEELGEBIED 10 – Buitengebied: veenweidegebied

Strategie

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 verzilting, aantasting van fundamente 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. Binnen het gebiedsproces FPLG verkennen we met onze partners 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, petgaten) 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.

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, energie 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.

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.

DEELGEBIED 10 – Buitengebied: veenweidegebied

Ontwikkelprijncipes



- 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 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, zon- en windenergie).



- Nieuwe ontwikkelingen spelen in op de veranderingen in het watersysteem;
 - Ze verdragen hoge(re) grondwaterstanden;
 - Gebouwde ontwikkelingen zijn bestand tegen overstromingsrisico's.



Duurzaam



Inclusief



Identiteit

DEELGEBIED 11 – Buitengebied: natuur- en waterzone

Overzicht

Opgaven (incl. prioritering):

1. biodiversiteit
2. natuurontwikkeling
3. Water
4. Oostelijke poort Friese Meren

Plannen:

- Oudega aan het water
- waterrecreatie Hegewarren 'open en natuurlijk'

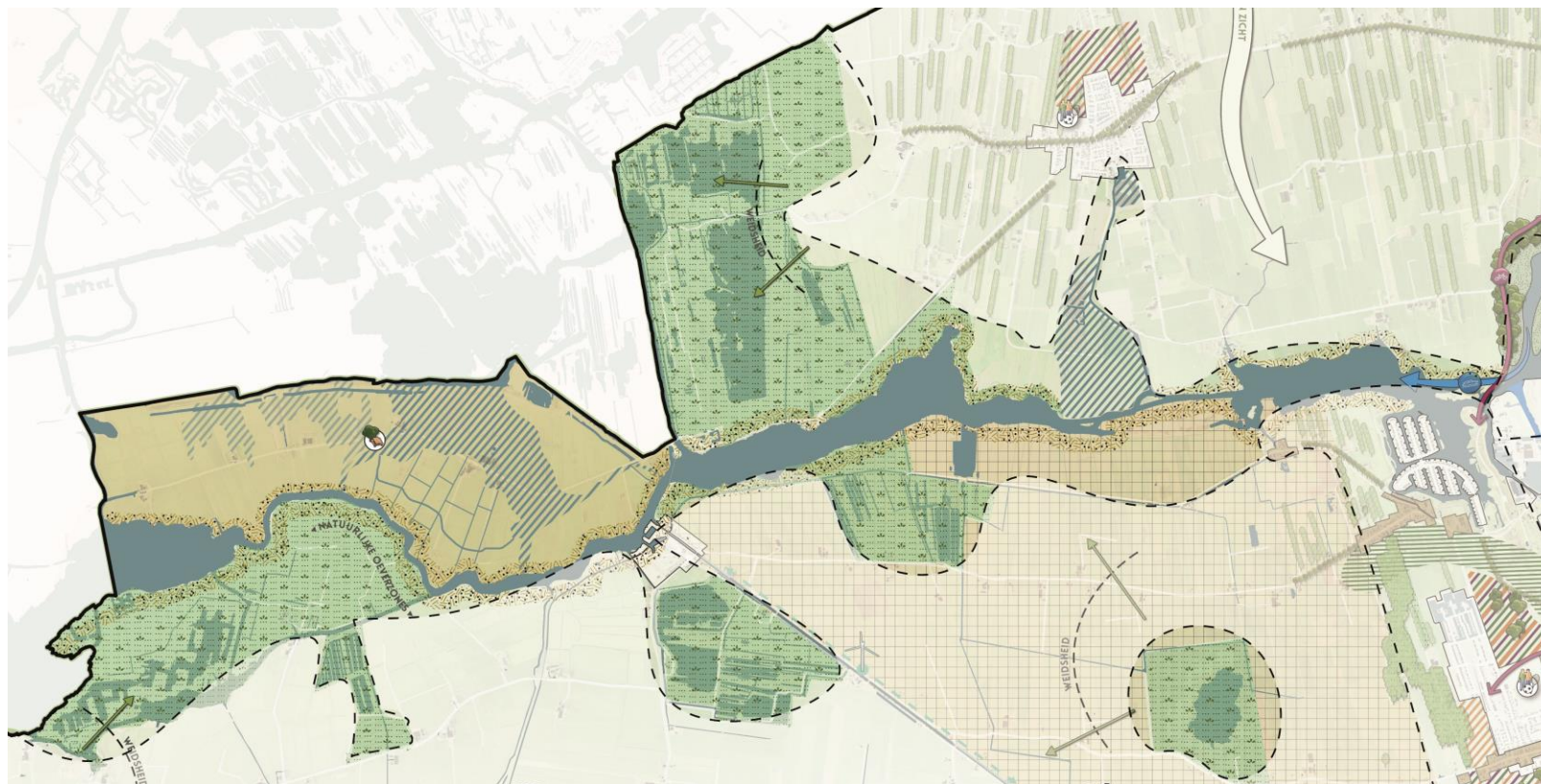
(Koppel)kansen:

- recreatieve versterking

Waarden/wat willen we houden:

- open karakter
- relatieve stilte
- waterrecreatie
- beleefbaarheid water: overal het zicht op of gevoel van water in de nabijheid
- natuurlijke karakter, van waarde voor oa. water- en weidevogels

Schetskaart perspectief 2050



Legenda

- Ontwikkelgebied wonen, energie en landschap
- Ontwikkelgebied werk en energie
- Ontwikkelgebied wonen
- Natuur en natuurontwikkeling
- Groene bufferzone

- Zoekgebied ontwikkeling energie, landschap en recreatie
- Transitiegebied Hegewarren
- Natuurvriendelijke oevers
- Gepland oppervlaktewater
- Zoekgebied windturbines
- Ruimte voor recreatie

- Waardevolle plekken voor sport, spel en ontmoeting
- Recreatieve vaarverbinding
- Wenselijke fietsverbinding
- Oorspronkelijke lintbebouwing
- Waardevolle groenstructuren/laanbeplanting

DEELGEBIED 11 – Buitengebied: natuur- en waterzone

Strategie

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 tot 2035

Dit deelgebied is in grote mate natuurgebied en water en zal zich ook steeds meer ontwikkelen als gebied voor natuur en landbouw in combinatie met natuurbeheer. Het is een centrale verbindingzone die van grote waarde is voor de natuur en de recreatie. Met de ontwikkeling het nieuwe meer Nije Aldegeaster Sâanning 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) recreatie, 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 waarde groter kan zijn 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 overgangsg gebied 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.

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 ontwikkelingen 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.

DEELGEBIED 11 – Buitengebied: natuur- en waterzone

Ontwikkelprijncipes



- 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.



Duurzaam



Inclusief



Identiteit

Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Smallingerland 2040

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



6. TOEPASSING RUIMTELIJK ONTWIKKELPERSPECTIEF IN DE PRAKTIJK

Rol van het programma

Dit beleidsstuk hebben we in de vorm van een programma opgesteld. Het programma is een instrument van de Omgevingswet. Deze wet is sinds 1 januari 2024 van kracht. Dit programma laat zien wat het beleid wordt voor het omgaan met ruimteclaims voor de thema's wonen, werken en energie. In dit programma geven we locatiekeuzes en ontwikkelprincipes mee voor de drie thema's. In dit programma staan nog niet de regels die straks in het omgevingsplan zullen worden opgenomen. Het programma geeft wel de uitgangspunten waarop we later de regels kunnen baseren.

Het programma is alleen bindend voor de overheid die het heeft vastgesteld, dus bindend voor gemeente Smallingerland. Dit betekent dat inwoners en organisaties geen rechten kunnen ontlenen aan dit programma. In het totstandkomingstraject van het programma hebben inwoners wel invloed gehad op de aard en inhoud van het programma.

Het college stelt het programma vast. Het programma is zelfbindend. Voor ons als gemeente betekent het dat we ons houden aan het programma en inzetten als beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen die niet passen binnen het Omgevingsplan. Alleen met goede redenen wijken we af van dit programma.

Daarnaast willen we de integrale opzet van dit programma gebruiken om ook in onze organisatie meer integraal te werken aan onze opgaven en plannen. De ontwikkelprincipes vormen daar al een eerste handvat voor.

Gebruik in de praktijk

Het ROP wordt gebruikt bij de beoordeling van nieuwe initiatieven zoals die op de intake-tafel worden besproken. Dit document helpt zo de ambtelijke organisatie, college van B&W en de raad om te bepalen of nieuwe verzoeken in behandeling moeten worden genomen of moeten worden afgewezen. Bovendien geeft het naar buiten toe helderheid over welke ontwikkelingen wij waar wenselijk vinden.

Concreet betekent dit dat beleidsmedewerkers elk nieuw initiatief moeten toetsen aan het ROP. Bekeken wordt in welk deelgebied de initiatiefnemer de ontwikkeling wenst en of het past bij de ontwikkelprincipes van dat deelgebied.

Ja, mits; Nee, tenzij

Als het initiatief op grond van de ontwikkelprincipes past bij een deelgebied, dan kan het verzoek verder worden uitgewerkt, waarbij het uitgangspunt 'ja, mits' van kracht is.

Met 'Ja, mits' wordt bedoeld dat het ROP geen garantie biedt dat een initiatief doorgang kan vinden. Er zal altijd nog een nadere toetsing moeten plaatsvinden conform de bestaande wettelijke kaders.

Als het initiatief niet in lijn is met de ontwikkelprincipes van het deelgebied dan geldt het principe 'nee, tenzij'. De initiatiefnemer wordt dan eerst verzocht te kijken naar deelgebieden waar zijn ruimtelijke ontwikkeling de voorkeur verdient. Wanneer deze voldoende inhoudelijke gronden kan aandragen die maken dat het initiatief niet in een voorkeursgebied kan worden gerealiseerd, en tegelijkertijd de meerwaarde van het initiatief elders kan onderbouwen kan van het ROP worden afgeweken. Opnieuw geldt dat er op dat moment nog een nadere toetsing moet plaatsvinden conform de bestaande wettelijke kaders om na te gaan of het initiatief verder kan worden uitgewerkt.

Het ROP schrijft dus niet voor, maar geeft richting.

BIJLAGE - INVENTARISATIE RUIMTECLAIMS

Samenvatting ruimteclaims: Wonen

Opgave tot 2030

De gemeente Smallingerland heeft forse ambities op het terrein van woningbouw. In de Woonvisie 2020-2025 is de ambitie opgenomen om tot 2025 ruim 1.000 woningen bij te bouwen. En in het collegeakkoord 'Samen doen we meer' wordt ingezet om in de periode tussen 2025 en 2030 nog eens 500 woningen toe te voegen en om de woningen sneller te realiseren dan nu het geval is. Er moet een divers woningaanbod gecreëerd worden, dat beantwoordt aan de behoefte van zo veel mogelijke doelgroepen.

Van de beoogde 1.500 woningen is een klein deel al gerealiseerd (ongeveer 250). Het overgrote deel is in de pijpleiding (ruim 600 woningen in de harde plancapaciteit en ruim 700 woningen in voorbereiding). Het betreft onder andere Vrijburgh fase 2 en fase 3, de locaties van de Ontwikkelstrategie en diverse marktinitiatieven. Om te voorkomen dat we de doelen uiteindelijk niet halen, omdat bepaalde initiatieven om wat voor reden dan ook niet gerealiseerd worden of serieuze vertraging oplopen, is het verstandig om 'over te programmeren'. We gaan er in dit stadium vanuit dat we tot en met 2030 nog voor circa 300 woningen extra plancapaciteit toe moeten voegen. Bij voorkeur zoveel mogelijk met eigen grond zodat we zelf het tempo en programma kunnen bepalen.

Er moet gebouwd worden voor alle doelgroepen. Speciale aandacht gaat uit naar betaalbare woningen (onder andere voor starters), geschikte woningen voor ouderen en woningen die aansluiten bij de behoefte van hoogopgeleide werknemers om daarmee ook in een duurder woonmilieu in behoefte te voorzien en invulling te geven aan de groeiambitie die we hebben op dat vlak.

In het woningbouwprogramma gaan we sturen op 31% sociale huur en in totaal op tweederde betaalbare woningen (sociale huur, middenhuur en betaalbare koopwoningen). In de huidige plannen zitten ongeveer 25% sociale huurwoningen. Dat betekent dat op nieuwe locaties een deel sociale huur gerealiseerd zal moeten worden, bij voorkeur in de buurt van voorzieningen.

Opgave na 2030

De concrete woningbouwopgave na 2030 zijn op dit moment nog niet bekend. Wel worden er twee ontwikkelingen gesignaleerd die mogelijk kunnen leiden tot een forse additionele woningbouwopgave bovenop de autonome vraag in de gemeente:

- De realisatie van de Lelylijn zal ertoe leiden dat Drachten mogelijk met een station 'aan het spoor' komt te liggen. Dit biedt zowel kansen voor woningbouw als ook kansen om de aantrekkelijkheid van Drachten als vestigingsplaats voor bedrijven en instellingen te versterken. In de omgevingsvisie is hier een woningbouwambitie aan gekoppeld van +/- 10.000 extra woningen na 2030.
- Nederland moet tot 2031 ongeveer 1 miljoen woningen bouwen. De F4 steden realiseren twee derde van de Friese opgave van ongeveer 21.000 woningen. Voor de periode na 2031 zijn landelijk opnieuw 1 miljoen huizen nodig. Ook zonder de komst van de Lelylijn hebben de F4 steden de ambitie aan deze opgave bij te dragen in de vorm van de realisatie van 3 tot 4 grootschalige woningbouwlocaties met tenminste 15.000 woningen. De gemeente heeft hier een woningbouwambitie aan gekoppeld van +/- 3.000 extra woningen na 2030.

| Periode | Beschrijving van de opgave |
|----------|----------------------------|
| Tot 2030 | +/- 1.500 woningen |
| Na 2030 | 3.000 – 15.000 woningen |

BIJLAGE - INVENTARISATIE RUIMTECLAIMS

Samenvatting ruimteclaims: Werken

Opgave tot 2035

In 2020 zijn de programmeringsafspraken rondom bedrijventerreinen tussen regio Zuidoost-Fryslân en de provincie Fryslân geactualiseerd. De huidige programmeringsafspraken met provincie zijn kwantitatief van aard. In de programmeringsafspraken zijn specifiek voor gemeente Smallingerland de volgende afspraken gemaakt.

- De totale behoefte voor Smallingerland tot en met 2025, op basis van de cijfers van Louter, is 18 ha. Met de realisatie van twee keer 10 ha in Drachten (Azeven-Noord en Azeven-Zuid) wordt aan deze behoefte voldaan.
- De ontwikkeling van dit terrein is gericht op zowel de bovenregionale en grootschaliger vraag als op de lokale behoefte. De behoefte vanaf 2025 is nog niet ingevuld. Het gaat hier om 44 ha over de periode 2026-2036. De gemeente Smallingerland heeft adaptieve uitbreidingsruimte gekregen 44 ha te ontwikkelen om in de vraag naar bedrijventerreinen in de periode 2026-2036 te kunnen voorzien.

Uit de behoefte prognose van Louter, die de basis vormde onder de programmeringsafspraken, blijkt verder dat het overgrote deel van de vraag zich naar verwachting zal concentreren in een tweetal sectoren: distributie en industrie. Het overgrote deel van de uit te geven kavels zal naar verwachting in omvang relatief klein zijn (kleiner dan 0.5 ha), wel wordt verwacht dat het overgrote deel van de vraag naar grotere kavels (> 1 ha) zich juist concentreert in de regio Zuidoost Fryslân.

In de programmeringsafspraken zijn geen specifieke afspraken gemaakt over het accommoderen van XXL-bedrijvigheid in Smallingerland. Ook heeft gemeente Smallingerland zelf nog geen expliciete uitspraak gedaan in hoeverre én onder welke voorwaarden zij een bovengemiddelde rol wil vervullen in het accommoderen van XXL-bedrijvigheid voor Friesland als geheel.

Opgave na 2035

Komst van Lelylijn De Lelylijn zal ertoe leiden dat Drachten met een station 'aan het spoor' komt te liggen. Dit biedt niet alleen kansen voor woningbouw maar ook kansen om de aantrekkelijkheid van Drachten als vestigingsplaats voor bedrijven en instellingen te versterken. In Deltaplan Noord-Nederland wordt uitgegaan dat de komst van de Lelylijn per saldo goed is voor creatie van 18.000 extra banen in de COROP regio Zuidoost Friesland. In het WLO hoog scenario 2040 (zonder Lelylijn) wordt voor Smallingerland een krimp van de werkgelegenheid voorspeld.

| Periode | Beschrijving van de opgave | Indicatie ruimtebeslag (in ha) |
|----------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Tot 2035 | Invulling programmeringsafspraken | 10 ha + 44 ha |
| Na 2035 | ?? | ?? |

BIJLAGE - INVENTARISATIE RUIMTECLAIMS

Samenvatting ruimteclaims: Energie

Opgave tot 2030

In het Klimaatakkoord zijn afspraken gemaakt over de verduurzaming van Nederland. Vanuit deze afspraken (uitgewerkt in de Transitievisie Warmte) staat Smallingerland voor de uitdaging 15 à 20% van het totaal aantal woningen - circa 4.000 tot 5.000 woningen - uiterlijk in 2030 aardgasvrij te maken.

Een andere doelstelling uit het Klimaatakkoord is het opwekken van 35TWh hernieuwbare elektriciteit op land uit grootschalige opwekinstallaties voor wind- en zonne-energie in 2030. Vanuit deze afspraken (uitgewerkt in de RES Fryslân) staat Smallingerland voor de opgave om in 2030 tenminste 0,104 TWh duurzame elektriciteit op land grootschalig op te wekken.

Ruimtelijke uitwerking Transitievisie Warmte

In de Transitievisie Warmte zijn vier startwijken benoemd die het meest kansrijk zijn om mee te starten. In onderstaande tabel staat om welke gebieden het gaat, welk alternatief voor aardgas het meest kansrijk wordt geacht in deze gebieden en hoeveel woningen hiermee aardgasvrij kunnen worden gemaakt.

In de Transitievisie Warmte zijn drie warmte-alternatieven voor aardgas als voorkeursalternatief geïdentificeerd. Hierbij valt op dat de individuele elektrische warmtepomp met name voor de dorpen als meest geschikt wordt geacht. In Drachten komen de warmtenetten als alternatief met de laagst maatschappelijke kosten naar voren. Voor collectieve oplossingen (warmtenetten) is een minimale schaalgrootte nodig en deze zijn daarom alleen geschikt voor meer verstedelijkte gebieden. Voor minder dichte bebouwing zoals in de dorpen en buitengebied zijn warmtenetten minder geschikt en zijn individuele oplossingen in beeld als voorkeursalternatief voor aardgas.

| Gebied | Alternatief voor aardgas | Aantal woningen |
|---|--|-----------------|
| De Swetten, mogelijk aangevuld met De Haven | Restwarmte, laag tot midden Temperatuur (collectief) | Circa 250 |
| De Venen, de Bouwen, de Wiken en de Singels | Geothermie, hoog temperatuur (collectief) | Minimaal 4.000 |
| Centrum Drachten | Individuele of collectieve oplossingen | 700 - 900 |
| De Wilgen, Smalle Ee en Buitensvallaat | Nog niet bekend | Circa 300 |

Ruimtelijke invloed warmtenet op basis van geothermie

Op dit moment wordt de haalbaarheid van een grootschalig warmtenet op basis van geothermie in Smallingerland onderzocht. Het onderzoek richt zich op de haalbaarheid om de wijken in Zuidoost-Drachten (De Venen, De Bouwen, De Wiken en De Singels), het centrum en een aantal grootverbruikers (o.a. Philips en Dunlop) aan te sluiten op een HT warmtenet.

Ruimtelijke invloed individuele all-electric warmteoplossingen

In de wijken en de dorpen die niet kunnen worden aangesloten op het warmtenet zijn individuele of kleinschalige collectieve warmtealternatieven op basis van elektriciteit het meest voor de hand liggend. Hierbij kan worden gedacht aan warmtepompen met als omgevingsbron lucht, bodemwarmte of water. Voor grote gebouwen of clusters van gebouwen kan een open systeem van warmte-koudeopslag (WKO) een oplossing zijn.

Ondanks het feit dat in de wijken de verwarming op basis van geothermie of all-electric warmteoplossingen zal worden gerealiseerd, zal het elektriciteitsnet verzaamd moeten worden. De redenen hiervoor zijn de transitie naar elektrisch rijden, elektrisch koken en dat waarschijnlijk niet alle woningen kunnen of willen aansluiten op het warmtenet. Dit betekent dat er aanzienlijk aantal extra Midden Spanningsruimtes (MSR) in de woonwijken en rondom dorpen zullen moeten worden gerealiseerd.

BIJLAGE - INVENTARISATIE RUIMTECLAIMS

Ruimtelijke uitwerking RES

In de RES heeft gemeente Smallingerland zich gecommitteerd aan het realiseren van 0,104 TWh grootschalig zonPV in 2030. Met grootschalig wordt bedoeld op PV-systemen van 15 KWp of groter. In de meeste RES-regio's wordt de potentie van zon op dak (grootschalig) voor zo'n 30 tot 40% meegerekend voor het doel voor 2030. Indien deze percentages worden gekoppeld aan de potentie van grote bedrijfsdaken in de gemeente Smallingerland (0,108 TWh), dan komt dit neer op 0,032 tot 0,043 TWh op grote daken in 2030. Dit betekent dat minimaal 0,061 TWh op land (veldopstellingen) gerealiseerd dient te worden.

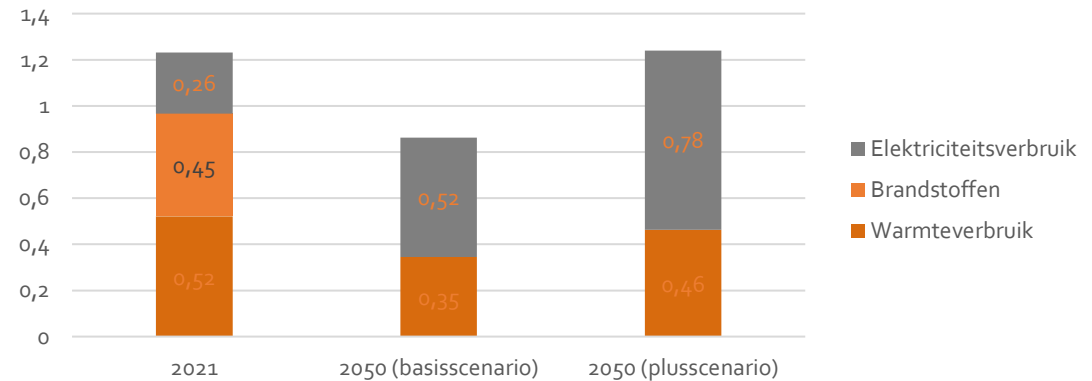
Op dit moment zijn er twee veldopstellingen gerealiseerd in Smallingerland. Een veldopstelling van 13 MW in Opeinde en een veldopstelling van 1,4 MW bij de RWZI in Drachten. De jaarlijkse opbrengst van deze veldopstellingen bedraagt 0,014 TWh per jaar. De resterende opgave voor veldopstellingen tot 2030 bedraagt derhalve 0,047 TWh. Dit komt neer op een oppervlakte van 33 tot 41 ha, afhankelijk van de oriëntatie van de zonnepanelen (zuid of oost-west).

Opgave na 2030

De huidige energievraag (2021) in de gemeente Smallingerland bedraagt volgens Klimaatmonitor 1,23 TWh. Om de energievraag in 2050 te bepalen, baseren we ons op cijfers en aannames in de Friese Energievisie over de te verwachten toekomstige ontwikkeling van het energiesysteem in de provincie Fryslân. In het basisscenario verdubbeld de elektriciteitsvraag in 2050.

We achten het echter ook aannemelijk dat de energievraag in 2050 beduidend groter is dan in het basisscenario, omdat het basisscenario is gebaseerd op provinciale ontwikkelingen en weinig oog heeft voor lokale ontwikkelingen. Bovendien is de verwachte reductie van de energievraag in de Friese Energievisie hoog in vergelijking met landelijke cijfers die beschikbaar zijn.

We houden daarom ook rekening met een alternatief scenario. In dit alternatieve scenario is de elektriciteitsvraag in 2050 verdrievoudigd t.o.v. de huidige situatie, bijvoorbeeld omdat er 10.000 extra woningen zijn gerealiseerd door de komst van de Lelylijn en/of wanneer de huidige groei van bedrijvigheid in Drachten in de komende decennia doorzet. Ook gaan we in dit alternatieve scenario ervan uit dat de daling van het warmteverbruik drie keer zo klein is als in het basisscenario. Dit alternatieve scenario noemen we het plusscenario.



Figuur: Huidige en toekomstige energievraag Smallingerland

BIJLAGE - INVENTARISATIE RUIMTECLAIMS

Potentie en ruimtelijke invloed van hernieuwbare energiebronnen

Op basis van de momenteel geldende uitsluitingsgronden hebben hebben Ekwadraat en ROM3D de technische potentie van hernieuwbare energiebronnen binnen het grondgebied van Smallingerland in beeld gebracht. Daarnaast heeft de gemeente onderzoek gedaan naar de mogelijke ruimtelijke invloed van het energiesysteem in 2050. De invloed is naast de ontwikkeling van de energievraag afhankelijk van welke bronnen en technieken worden gebruikt om te voorzien in de energievraag.

In deze paragraaf hebben we uitgewerkt wat vanuit de verwachte energievraag in 2050 nodig is aan opwek van elektriciteit om in de eigen behoefte te voorzien omdat dit veruit de grootste ruimtelijke invloed met zich meebrengt. De ruimtelijke invloed van hernieuwbare warmte is beduidend kleiner en daarom buiten beschouwing gelaten.

Tabel: Ruimtelijke invloed invullen vraag 2050 met windturbines

| | Potentie | Wat is nodig om in vraag te voorzien? | |
|---------------------|----------------|---------------------------------------|---------------------|
| | | <i>Basisscenario</i> | <i>Plusscenario</i> |
| Tiphoogte 240 meter | 76 turbines | 29 turbines | 43 turbines |
| Tiphoogte 100 meter | 1.166 turbines | 288 turbines | 432 turbines |
| Tiphoogte 15 meter | 33 turbines | 16.500 turbines | 33.000 turbines |

Tabel: Ruimtelijke invloed invullen vraag 2050 met zonPV

| | Potentie | Wat is nodig om in vraag te voorzien? | |
|----------------------------------|----------------|---------------------------------------|---------------------|
| | | <i>Basisscenario</i> | <i>Plusscenario</i> |
| ZonPV op daken | 222 hectare | 1.510 hectare | 2265 hectare |
| ZonPV in stedelijk gebied | 1 9 hectare | 704 hectare | 1056 hectare |
| ZonPV in buitengebied | 1 hectare | 500 hectare | 1000 hectare |
| ZonPV in natuur/op landbouwgrond | 1.658 hectare | 391 hectare | 586 hectare |

BIJLAGE – Ontwikkeling in het buitengebied

De inventarisatie laat zien dat de gemeente wordt geconfronteerd met ruimteclaims die dusdanig zijn qua omvang, dat ingrijpen in bestaande ruimtelijke structuren nodig zal zijn om deze in te passen. Een aanzienlijk deel van de ruimteclaim op het gebied van energie en (in mindere mate) wonen en werken zal moeten landen buiten het huidige areaal bestaand stedelijke gebied van Smalingerland.

Bij het opstellen van dit ruimtelijk ontwikkelperspectief is daarom rekening gehouden met de ontwikkelingen die nu al in buitengebied gaande zijn. Het buitengebied staat de laatste jaren weer veel in de belangstelling. Dat heeft vooral te maken met verschillende ontwikkelingen die leiden tot milieuschade.

Het gaat om de volgende:

- Maaiveldafname van gemiddeld 2 cm per jaar in ons veengebied als gevolg van veenoxidatie. De veenoxidatie is het gevolg van het lage slootwaterpeil in ons veengebied, dat vrijwel het gehele westelijk gemeentelijk grondgebied beslaat.
- Verdroging in het oostelijk zandgebied en verzilting van de diepe ondergrond, die mee het gevolg zijn van het lage slootwaterpeil in het veengebied. Door het ‘harde pompen’ trekken de gemalen in het veengebied water aan uit de hoger gelegen zandgebieden en ook grondwater vanuit het westen, dat inmiddels deels uit zeewater bestaat. Drinkwaterbedrijf Vitens merkt dat het diepe grondwater (waaruit ons drinkwater wordt gemaakt) inmiddels zouter is dan in het verleden.
- Verzuring en vermisting, als gevolg van de hoge productie van stikstofoxiden en ammoniak. Natuurgebied verruigt (meer bramen en brandnetels) en verliest aan betekenis voor bijzondere vegetaties en de daarbij horende fauna. Ook de insectenwereld heeft er van te lijden, wat zich op zijn beurt weer uit in de (weide- en boerenland)vogelstand.

- Kwaliteitsvermindering van het oppervlaktewater als gevolg van de uitspoeling van meststoffen uit de bodem en vanwege het afspoelen van meststoffen vanaf het maaiveld naar het slootwater. Het stikstof- en fosfaatgehalte van het oppervlaktewater is op veel plaatsen te hoog.

Om deze effecten te verminderen of zelfs helemaal op te heffen zijn maatregelen nodig die op landelijk niveau moeten worden aangepakt. Hoewel in Den Haag het Nationaal Programma Landelijk Gebied is opgesteld en aanleiding gaf voor de provinciale vertaling in een Fries Programma Landelijk Gebied (FPLG), heeft de huidige minister besloten om het NPLG niet voort te zetten. Provincie Fryslân heeft besloten om het FPLG op een of andere wijze wel door te zetten. Hoe dit er precies uit komt te zien, is nog niet duidelijk. De verwachting is dat in ieder geval maatregelen zullen worden genomen om het slootwaterpeil te verhogen. Momenteel wordt nog gediscussieerd over de vraag hoe hoog dat peil moet worden ingesteld.

Als gevolg van de noodzakelijk geachte maatregelen verwachten we dan ook dat er een verdere afname van agrarische bedrijven in ons buitengebied zal plaatsvinden. Ook verwachten we een extensivering van het grondgebruik (minder vee per hectare). We zullen ons moeten beraden over de vraag hoe de dan voormalige boerderijen en vrijkomende erven mogen worden gebruikt. En we zullen moeten nadenken over mogelijkheden om de verdien capaciteit van de agrarische bedrijven op peil te houden. Als gemeente hebben we immers belang bij een florierende agrarische sector omdat de boerenbedrijven naast een economisch belang ook een ‘landschapsbelang’ vertegenwoordigen. Zij zijn belangrijk voor het beheer van ons prachtige landschap.

We zien diverse mogelijkheden voor herontwikkeling van ons buitengebied. Bij de realisatie daarvan zijn ook het FPLG en de daarmee samenhangende budgetten van groot belang. We werken het FPLG uit in ons eigen Programma Buitengebied.