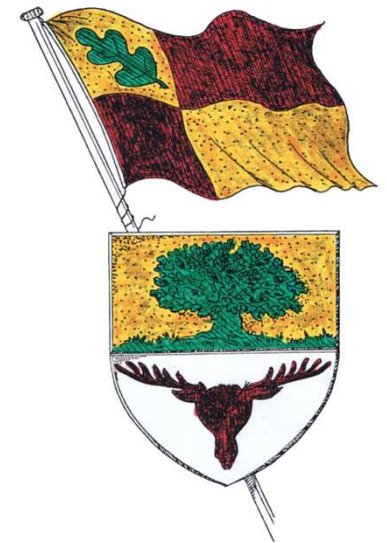


WELKOM

Toelichting Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Smallerland (ROP)



Oudega - 2 juni 2025

Inhoud presentatie

- Waarom is een ROP nodig?
- Hoe zijn wij gekomen tot onze keuzes in het voorstel?
- Hoe is het ROP opgebouwd?
- Welke keuzes staan er in voor Oudega e.o.?
- Hoe ziet het proces na vanavond eruit?



Aanleiding en totstandkoming

Van “Wat” naar ‘Waar & Hoe’

Ruimtelijk Ontwikkelperspectief Smallerland

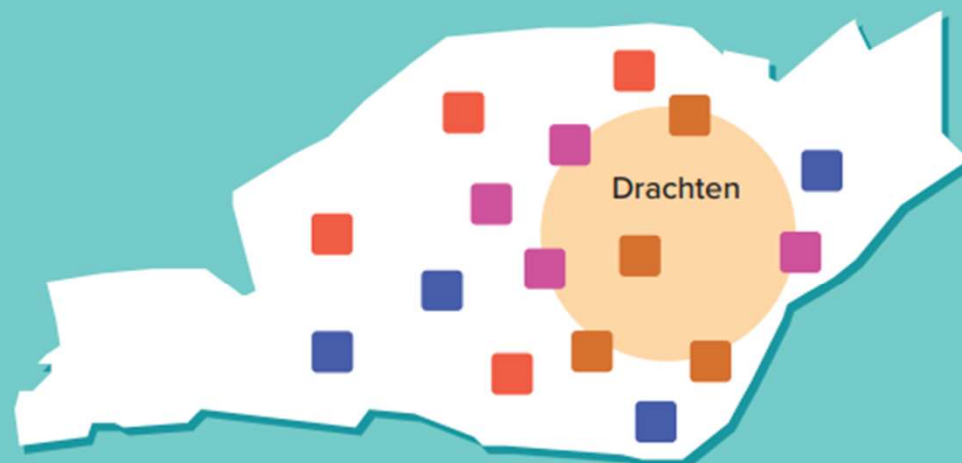
Omgevingsvisie

Wat we willen

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

Ruimtelijk Ontwikkelperspectief (ROP)

Waar willen we wat?

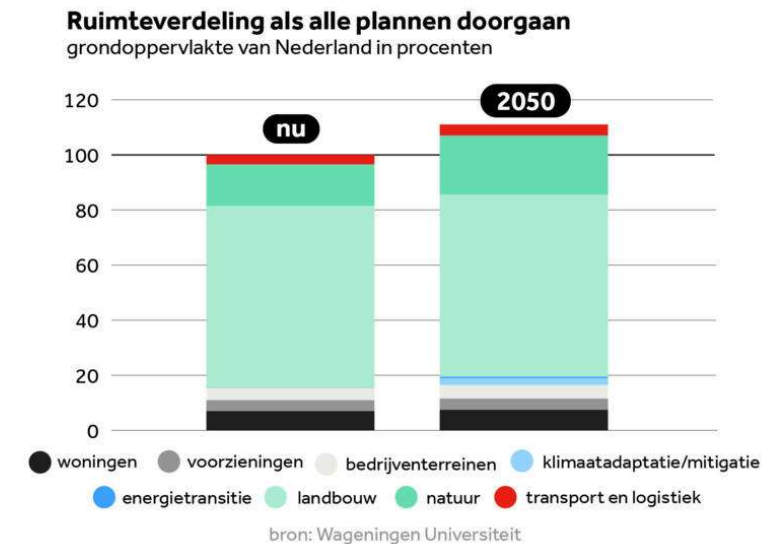


Waarom een ruimtelijk ontwikkelperspectief?

- 'Ruimte is schaars, opgaven zijn talrijk'
- Te weinig ruimte voor alle opgaven → keuzes nodig!

Onderbouwen waarom het ene wel, en het andere niet = Afwegingskader

- Ingewikkeld vraagstuk → eerst eigen huiswerk op orde brengen
 - Welke ruimtelijke claims volgen uit de opgaven?
 - Botsen die ruimteclaims met elkaar?
 - Nu geen keuzes maken waar we later spijt van krijgen



Hoe is de conceptversie tot stand gekomen?

Gestart met inventariseren:

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



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

Hoe zijn wij gekomen tot onze keuzes in het voorstel?



Welzijn van onze inwoners



Kwaliteit van de ruimte



Meer maken met minder



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

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



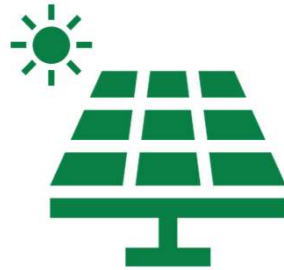
Hoe willen we omgaan met wonen?

Tot 2030

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

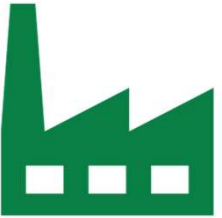
Na 2030

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



Hoe willen we omgaan met energie?

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

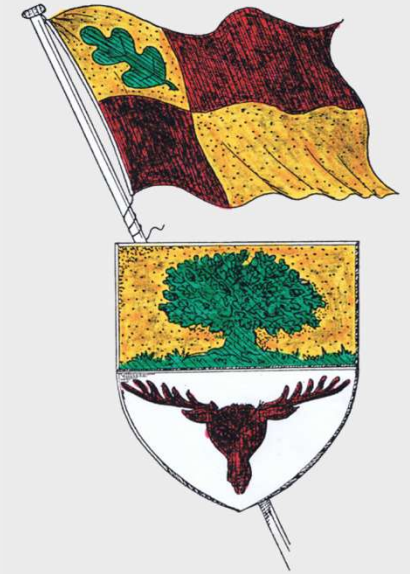


Hoe willen we omgaan met werken?

- Uitbreiding Azeven-Noord
- Herstructurering De Haven
- Werklocaties in het centrum en eventueel bij het station als de Lelylijn komt

Samenvattend: wat is het ROP?

- Ruimtelijke vertaling van bestaande afspraken en ambities: van *wat* naar *waar* en *hoe*
- Het ROP legt niet vast, maar geeft richting!
- Geen blauwdruk, maar ook geen blanco canvas
- Richt zich op de grote ruimtevragers (wonen, werken, energie)



ROP: deelgebieden en ontwikkelprincipes

INHOUDSOPGAVE

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

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

INVALSHOEK 1: THEMATISCH

Samenvatting strategie wonen

1. Tot 2030 autonome groei van de vraag naar woningen:
 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 vraag 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 woningvraag van 4.000 woningen of meer wordt de stap over A7 gezet (deelgebied 2) mits er voldoende massa ontstaat voor een eigen voorzieningenniveau.



INVALSHOEK 2: GEBIEDSGERICHT

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



DEELGEBIED 9 – Buitengebied: zandgronden

Overzicht

Opgaven (incl. prioritering):

1. toekomstbestendige landbouw
2. robuust watersysteem
3. natuurontwikkeling

Plannen:

- Fietsrondje de Leijen
- Natuur met de Mienskip de Leijen

(Koppel)kansen:

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

Waarden/wat willen we houden:

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

Schetskaart perspectief 2050



Legenda

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

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

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

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



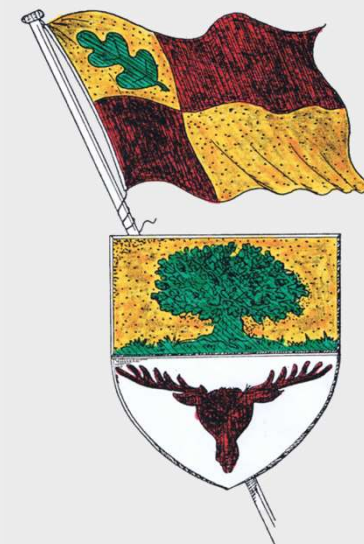


Legenda

 Ontwikkelgebied wonen, energie en landschap

 Ontwikkelgebied werk en energie





Wat betekent het ROP voor Oudega?

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

Wonen:

- Stapsgewijze groei, meer dan eigen behoefte
- Niet bouwen op waardevolle groene plekken
- Locaties zijn goed bereikbaar te voet en te fiets
- Mix van woningtypen en doelgroepen

Werken:

- Landbouw houdt perspectief
- Recreatieve functie ruimte geven
- Versterken lokale bedrijvigheid

Energie:

- Eigen, lokale opwek van energie

Omgeving

- Natuurvriendelijke oevers langs grote vaarwater
- Ontwikkeling polder Hegewarren
- Versterken landschap

Waarden van het gebied:

- Twee gezichten:
 - Besloten karakter zandgronden met houtsingels
 - Open karakter veenweidegebied
- Betrokken en zelfredzame dorpsgemeenschap
- Waterrecreatie



In gesprek: doel en vervolg

Hoe ziet het vervolgproces eruit?

In vier stappen naar besluitvorming

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

Wat kan uw inbreng zijn?

Op **3 juli** organiseren wij een tweede participatiebijeenkomst waarin u met ons in gesprek kan gaan over deze 3 vragen!

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

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

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

