

WONINGBOUWPROGRAMMERING 2022-2030

Onze woningbouwplannen voor de komende jaren

Versie najaar 2025 | vastgesteld 16 december 2025

gemeente



ooststellingwerf

Voorwoord

In Ooststellingwerf willen we dat iedereen fijn kan wonen – nu én in de toekomst. Daarom maken we als gemeente afspraken met de provincie over hoeveel woningen erbij komen en waar die huizen het beste kunnen staan. Deze afspraken noemen we de woningbouwprogrammering. Tot en met 2030 moeten er 820 nieuwe woningen komen in onze gemeente.

Om dat voor elkaar te krijgen werkt de gemeente samen met ontwikkelaars, maatschappelijke partners en de woningcorporaties. In dit programmaboek zie je hoeveel woningen er volgens de plannen de komende jaren in de verschillende dorpen bijkomen.

Er zijn meer plannen dan we van de provincie mogen uitvoeren. Daarom kiezen we welke projecten voorrang krijgen. We willen vooral bouwen waar onze inwoners behoefte aan hebben. Daarom laten we regelmatig een woningbehoefteonderzoek doen. Daarin staat welke woningen nodig zijn: voor jongvolwassenen die hun eerste stap naar zelfstandigheid zetten, voor gezinnen die willen doorgroeien én voor ouderen die graag gelijkvloers en dichtbij voorzieningen willen wonen. Ook is een goede mix nodig van huur- en koopwoningen in verschillende prijsklassen.

In dit programmaboek laten we je zien aan welke plannen we tot en met 2030 werken. Plannen waar we trots op zijn, omdat ze bijdragen aan een leefbaar en toekomstbestendig Ooststellingwerf.

Jelke Nijboer,
wethouder wonen



Inhoudsopgave

Voorwoord	<i>pagina 02</i>
Inleiding	<i>pagina 03</i>
Informatie per woningbouwplan (voorbeeld)	<i>pagina 04</i>
Stand van zaken 2025	<i>pagina 05</i>
Lijst A	<i>pagina 06</i>
Speciale projecten	<i>pagina 42</i>
Enkelingen, Splitsingen & Ruimte voor Ruimte	<i>pagina 44</i>
Lijst B en C	<i>pagina 45</i>

Inleiding

De gemeente Ooststellingwerf heeft de afgelopen jaren veel woningbouwplannen verzameld, wat heeft geleid tot een lange lijst met initiatieven. Met de woningbouwprogrammering 2022-2030 in dit boekje maakt de gemeente helder welke plannen op dit moment ruimte krijgen en welke later komen. De gemeente bepaalt dit op basis van een afwegingskader (zie www.ooststellingwerf.nl/wonen). Zo ontstaat voor de periode tot en met 2030 een evenwichtig plan dat aansluit bij de vraag naar verschillende typen woningen. Ook geeft het programma duidelijkheid aan initiatiefnemers, omwonenden en de gemeentelijke organisatie.

Het programma (lijst A) bestaat uit:

Woningbouwprojecten met twee of meer woningen die in de periode tot en met 2030 kunnen worden gerealiseerd en die bijdragen aan de woningbouwdoelen die de gemeente heeft. Dit laatste wordt bepaald aan de hand van een afwegingskader (zie www.ooststellingwerf.nl/wonen). **Speciale projecten** zijn herstructureringsprojecten waarbij bestaande woonwijken worden verbeterd door woningen te renoveren of woningen te slopen en weer nieuw terug te bouwen. In beide gevallen komen er soms extra woningen bij. Bij **Enkelingen** wordt één nieuwe woning gebouwd op een plek waar nog geen woning stond. Bij **Woningsplitsingen** wordt één bestaande woning opgedeeld in twee woningen.

Dit totale pakket in **lijst A** is afgestemd met de provincie en maakt deel uit van de Friese Woondeal, waarin de gemeente Ooststellingwerf de opdracht krijgt om tot en met 2030 820 extra woningen te realiseren. Daarnaast is er een **lijst B**. Dit zijn projecten waar wel aan wordt gewerkt, maar die waarschijnlijk niet vóór 2030 worden uitgevoerd. **Lijst C** bevat reserveplannen. Ten slotte zijn ook de **Ruimte-voor-Ruimte-initiatieven** opgenomen in dit boekje. Dit zijn woningen die in de plaats komen van gesloopte boerderijen of stallen. Deze tellen niet mee voor de Friese Woondeal, maar leveren wel extra woningen op in Ooststellingwerf.

Plantypen en planfasen

Op sommige plekken zijn de woningen al bewoond of wordt er al volop gebouwd,

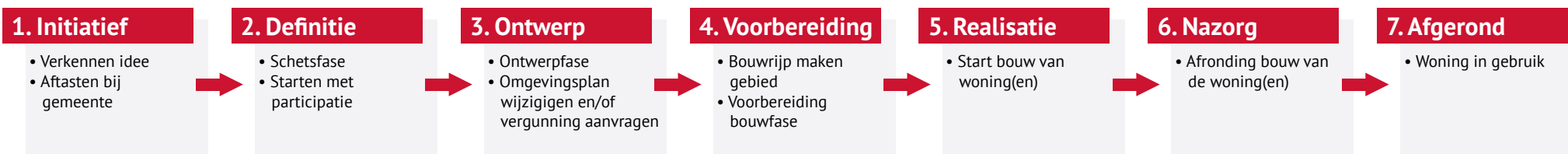
maar niet alle plannen zijn zo ver. Woningbouwprojecten kunnen zich dus in verschillende fases bevinden. We gebruiken daarbij de zeven fases zoals aangegeven in het onderstaande schema.

Woningbouwplannen kunnen ook verschillend zijn qua type. Deze plantypen komen in het gehele programmaboek naar voren:

Verdichting:	<i>Woningen binnen het bestaand stedelijk gebied (BSG) op een plek waar eerder woningen stonden. Het gebied ligt al langere tijd braak.</i>
Kleine uitbreiding:	<i>Ligt buiten het BSG. Het gebied is al langere tijd onbebouwd en er komen maximaal 11 nieuwe woningen.</i>
Grote uitbreiding:	<i>Ligt buiten het BSG. Het gebied is al langere tijd onbebouwd en biedt ruimte aan 12 of meer nieuwe woningen.</i>
Transformatiegebied:	<i>Binnen het BSG. Woningen worden toegevoegd op plekken waar eerder bijvoorbeeld bedrijven of kantoren stonden. De bestaande panden worden gesloopt voor de nieuwe ontwikkeling.</i>
Pand transformatie:	<i>Bestaande panden worden omgebouwd tot meerdere zelfstandige woningen. De panden blijven grotendeels staan, maar de functie wordt wonen.</i>
Herstructurering:	<i>Bestaande woonwijken binnen het BSG worden vernieuwd. Woningen worden vervangen en er kunnen extra woningen bijkomen. De woonfunctie blijft hetzelfde.</i>

Op iedere kaart

In dit programmaboek staan per dorp kaarten. Op deze kaarten zie je een rode contour die de grens tussen binnen en buiten het bestaand stedelijk gebied (BSG) aangeeft. De BSG-contour wordt bepaald door de provincie. Voorzieningen zoals een supermarkt, huisarts of ontmoetingsruimte zijn met een cirkel van 500 meter eromheen weergegeven.



Informatie per woningbouwplan

Op deze pagina zie je een voorbeeld van hoe de woningplannen (van lijst A) zijn uitgewerkt. Per plan wordt namelijk dezelfde informatie weergegeven. De namen, typen, fasen en de getallen verschillen natuurlijk per plan. Met dit praktijkvoorbeeld kun je het programmaboek gemakkelijker lezen.

Het plannummer vind je op de kaart(en).

Naam van woningbouwplan.

Algemene planinformatie.

Het woonprogramma kan voorlopig of definitief zijn

Bruto: *het aantal woningen in de nieuwe situatie.*
 Netto: *het feitelijk toegevoegd aantal woningen aan de woningvoorraad.*
 Sloop / onttrekking: *soms worden er woningen gesloopt of onttrokken aan de woningvoorraad om ruimte te creëren voor het nieuwe plan.*

25 | De Brugwachter

Initiatiefnemer:
 Plantype:
 Planfase:
 Woonprogramma:
 Verwachte start bouw:

Particulier
Pand transformatie
Ontwerp
Voorlopig
2027

BRUTO 12 NETTO 10 SLOOP/ONTTREKKING 2

Segment

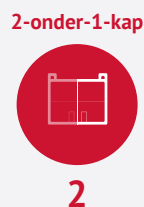
Betaalbaar



Vrije sector



Woningtype



Waarvan



Betaalbaar sociale huur: *huurprijs tot € 900,07*
 Betaalbaar huur: *huurprijs tussen € 900,07 en € 1.184,82*
 Betaalbaar koop: *v.o.n. prijs tot € 405.000*
 Vrije sector huur: *huurprijs vanaf € 1.184,82*
 Vrije sector koop: *v.o.n. prijs vanaf € 405.000*

Een symbool zonder waarde is minder zichtbaar gemaakt.

Woningen waarvan een badkamer, keuken en ten minste één slaapkamer zonder trap te bereiken zijn. Bij meerdere verdiepingen, in bijvoorbeeld een appartementengebouw, moet er dus een lift aanwezig zijn.

Per plan wordt het bruto aantal woningen onderverdeeld in segmenten en woningtypen. Segmenten zeggen iets over de prijs (*prijspeil 2025*) van de woningen en woningtypen over het type woning.

Stand van zaken 2025

Totalen plannen Ooststellingwerf 2025

BRUTO 1142 NETTO 879 SLOOP/ONTTREKKING 58

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



201

Huur



18

Koop



431

Vrije sector

Huur



0

Koop



333

Woningtype

Vrijstaand



196

2-onder-1-kap



158

Rijwoning



324

Appartement



441

Waarvan

Nultreden



592

Woningbouw in Ooststellingwerf

Op 63 locaties in de gemeente wordt gewerkt aan woningbouwprojecten. Samen bieden deze ruimte voor 1142 woningen. De komende jaren komen er naar verwachting zo'n 879 woningen bij. Per 1 januari 2025 telde de gemeente 11.506 woningen. Met de woningbouwprogrammering wordt dus aan bijna 10% van de totale woningvoorraad gewerkt. Een flinke opgave, maar we gaan ervoor.

Betaalbaarheid in het woningbouwprogrammering 2022-2030

Het programma stuurt vooral op het aantal woningen én op de juiste mix aan woningtypen. We willen niet meer bouwen dan nodig, maar wel toevoegen wat ontbreekt. Van alle nieuwe woningen moet minimaal tweederde betaalbaar zijn. Van 983 woningen is een voorlopig of definitief woonprogramma vastgesteld in de woningbouwprogrammering 2022-2030. Hiervan is 65,9% betaalbaar. Ook werken we nog aan het behalen van het doel van minstens 30% sociale huur.

De juiste woningen op de juiste plek

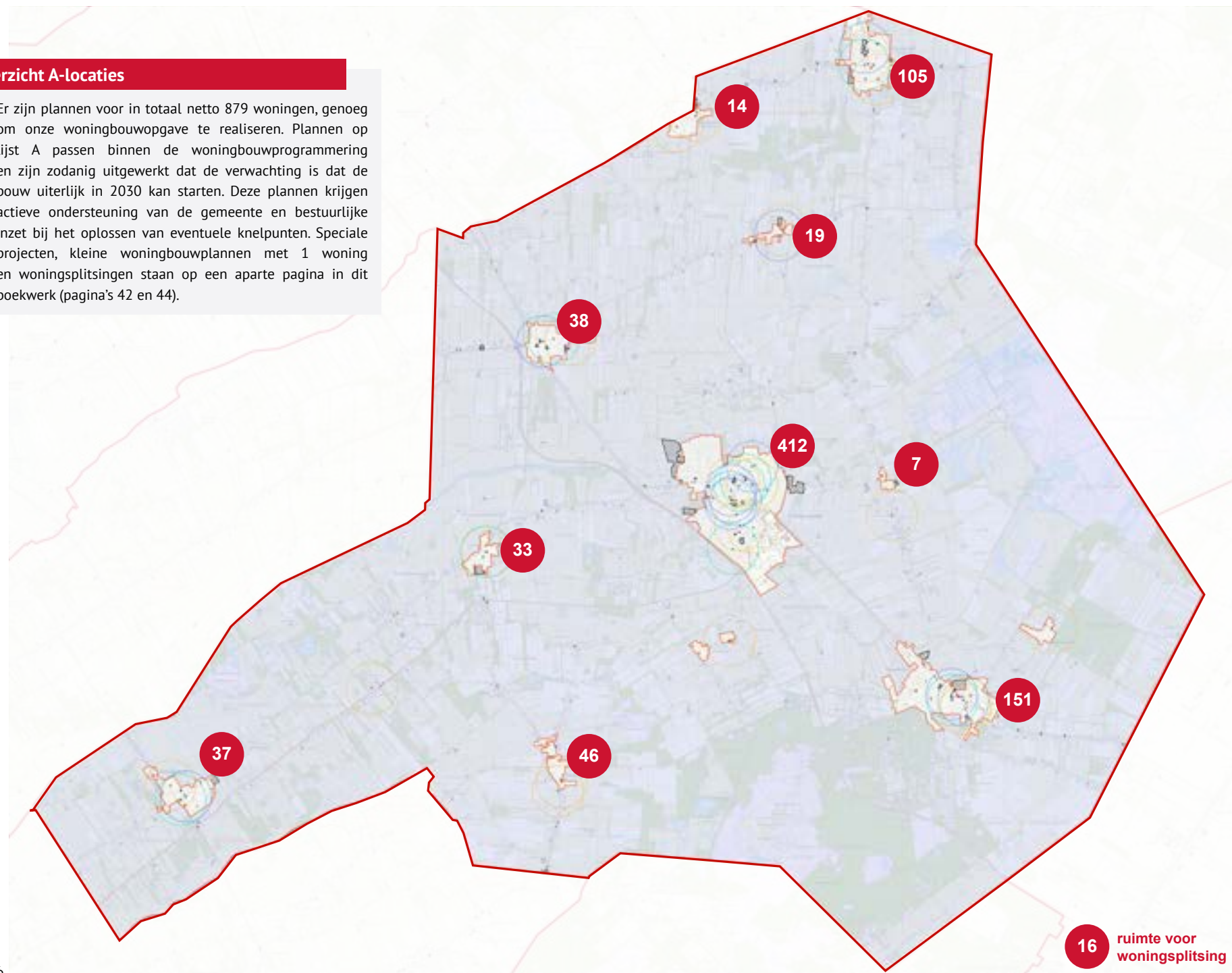
Binnen het woonprogramma ligt de focus op rijwoningen en appartementen. Deze vormen samen 68,4% van het totaal en sluiten goed aan bij de woonwensen van starters en jongeren, maar ook van doorstromers en ouderen.

Verwachte start bouw

Op enkele locaties is de bouw al gestart, maar het grootste deel moet nog beginnen. Voor 196 woningen is de bouw gestart of kan binnenkort met de bouw begonnen worden. Per locatie wordt aangegeven wanneer de bouw naar verwachting start.

Overzicht A-locaties

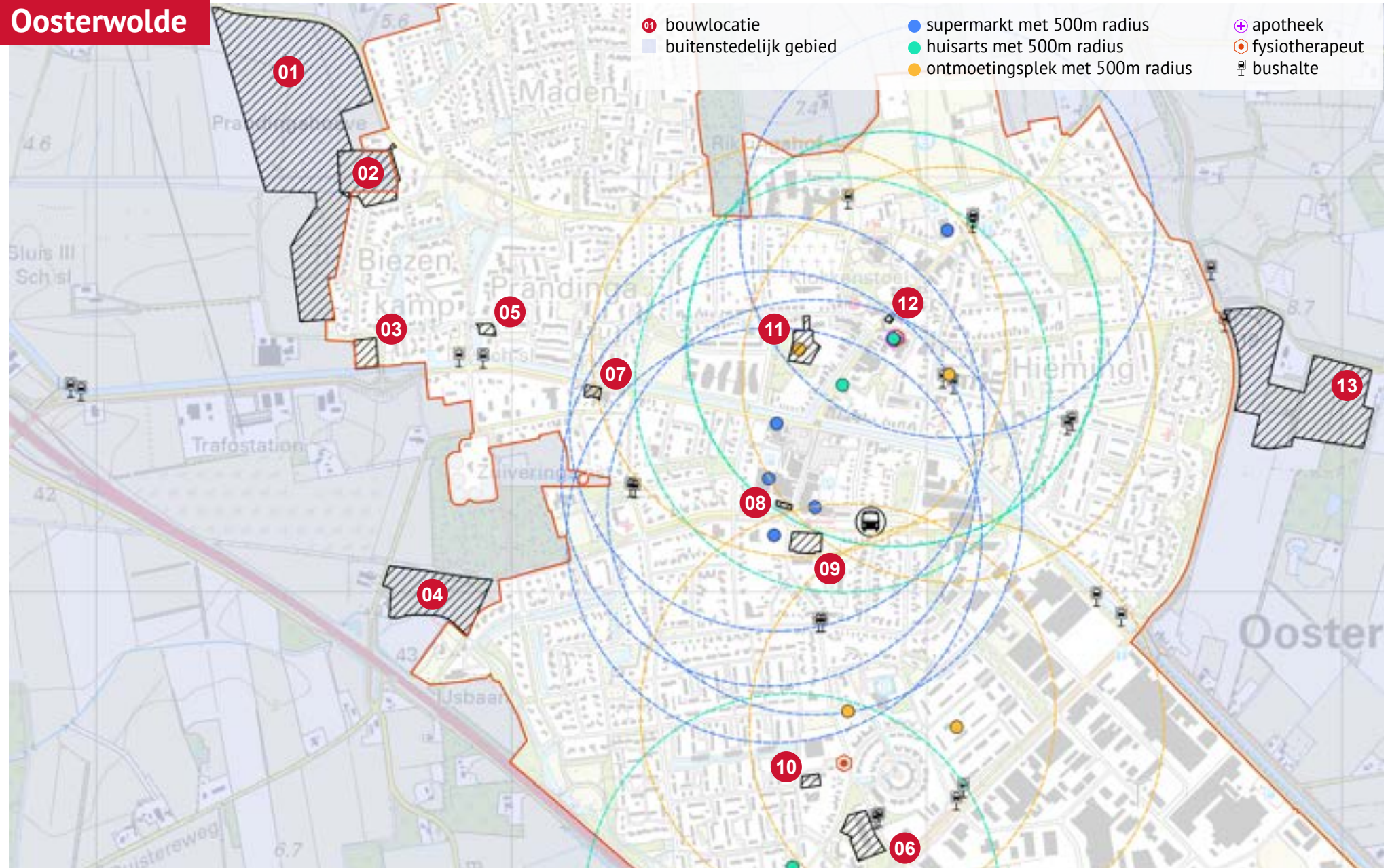
Er zijn plannen voor in totaal netto 879 woningen, genoeg om onze woningbouwopgave te realiseren. Plannen op lijst A passen binnen de woningbouwprogrammering en zijn zodanig uitgewerkt dat de verwachting is dat de bouw uiterlijk in 2030 kan starten. Deze plannen krijgen actieve ondersteuning van de gemeente en bestuurlijke inzet bij het oplossen van eventuele knelpunten. Speciale projecten, kleine woningbouwplannen met 1 woning en woningsplitsingen staan op een aparte pagina in dit boekwerk (pagina's 42 en 44).



A-locaties

01	Oosterwolde	Uitbreiding Oosterwolde westzijde (fase 1)	24	Donkerbroek	't West 24
02	Oosterwolde	Langekamp Zwanenburg	25	Donkerbroek	De Brugwachter
03	Oosterwolde	Kavels Langekamp-Nanninga	26	Donkerbroek	Herenweg 3
04	Oosterwolde	Tussen Bos & Beek (Duistereweg)	27	Donkerbroek	Wilpkamp
05	Oosterwolde	Kavels Boskamp-Rozendael	28	Donkerbroek	Schoolstraat fase 1
06	Oosterwolde	Kuunderhof	29	Donkerbroek	Kerkereed (tussen 4 en 6)
07	Oosterwolde	Nanningaweg 33a (CAV-gebouw)	30	Oldeberkoop	Willinge Prinsstraat 10
08	Oosterwolde	Stationsstraat 30	31	Oldeberkoop	De Rederijker ('t Hooge fase 2)
09	Oosterwolde	Oosterlicht (Lidl-locatie)	32	Makkinga	Muldersveld
10	Oosterwolde	Boekhorsterweg 17-17e	33	Waskemeer	Wonen in Waskemar (Bakkeveensterweg 13)
11	Oosterwolde	Weemeweg 5a	34	Waskemeer	De Kromten
12	Oosterwolde	Brink 4a t/m e	35	Elsloo	Bûtenweg (tussen 4 en 6)
13	Oosterwolde	Schottelenburg	36	Elsloo	Transformatie Zuivelfabriek Elsloo
14	Appelscha	De Compagnonswijk	37	Haule	Dorpsstraat (tussen 12 en 14)
15	Appelscha	Vaart ZZ 35c/36	38	Haule	Mandestraat
16	Appelscha	Appelscha-noord	39	Fochteloo	Vogelrijd
17	Appelscha	Vaart ZZ 51c-j			
18	Appelscha	De Groene Es			
19	Haulerwijk	Haulerveld			
20	Haulerwijk	Leeksterweg 33-39 (Hummel)			
21	Haulerwijk	Leeksterweg 2			
22	Haulerwijk	Mr. Jongebloedstraat 1b-d			
23	Haulerwijk	Dr. Beumerstraat			

Oosterwolde



01 | Uitbreiding westzijde (fase 1)

Initiatiefnemer: *Gemeente Ooststellingwerf*
 Plantype: *Grote uitbreiding*
 Planfase: *Definitie*
 Woonprogramma: *Voorlopig*
 Verwachte start bouw: *2028*

BRUTO 200 NETTO 200 SLOOP/ONTTREKKING 0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



60

Huur



0

Koop



80

Vrije sector

Huur



0

Koop



60

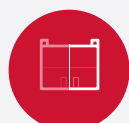
Woningtype

Vrijstaand



50

2-onder-1-kap



50

Rijwoning



50

Appartement



50

Waarvan

Nultreden



50

02 | Langekamp Zwanenburg

Initiatiefnemer: *Zwanenburg Projecten*
 Plantype: *Grote uitbreiding*
 Planfase: *Ontwerp*
 Woonprogramma: *Voorlopig*
 Verwachte start bouw: *2027*

BRUTO 26 NETTO 26 SLOOP/ONTTREKKING 0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



5

Huur



0

Koop



0

Vrije sector

Huur



0

Koop



21

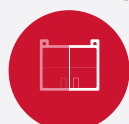
Woningtype

Vrijstaand



11

2-onder-1-kap



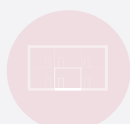
10

Rijwoning



5

Appartement



0

Waarvan

Nultreden



5

03 | Kavels Langekamp-Nanninga

Initiatiefnemer: *Gemeente Ooststellingwerf*
 Plantype: *Kleine uitbreiding*
 Planfase: *Voorbereiding*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *2026*

BRUTO

2

NETTO

2

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



0

Vrije sector

Huur



0

Koop



2

Woningtype

Vrijstaand



2

2-onder-1-kap



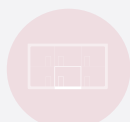
0

Rijwoning



0

Appartement



0

Waarvan

Nultreden



0

04 | Tussen Bos & Beek (Duistereweg)

Initiatiefnemer: *Zethoven Hornstra*
 Plantype: *Grote uitbreiding*
 Planfase: *Ontwerp*
 Woonprogramma: *Voorlopig*
 Verwachte start bouw: *2028*

BRUTO

32

NETTO

32

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



8

Vrije sector

Huur



0

Koop



24

Woningtype

Vrijstaand



16

2-onder-1-kap



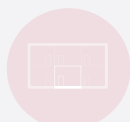
16

Rijwoning



0

Appartement



0

Waarvan

Nultreden



16

05 | Kavels Boskamp-Rozendaal

Initiatiefnemer: *Gemeente Ooststellingwerf*
 Plantype: *Verdichting*
 Planfase: *Voorbereiding*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *2026*

BRUTO

2

NETTO

2

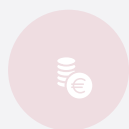
SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

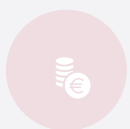
Betaalbaar

Sociale huur



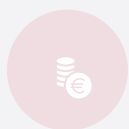
0

Huur



0

Koop



0

Vrije sector

Huur



0

Koop



2

Woningtype

Vrijstaand



0

2-onder-1-kap



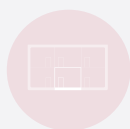
2

Rijwoning



0

Appartement



0

Waarvan

Nultreden



0

06 | Kuunderhof

Initiatiefnemer: *Particulier*
 Plantype: *Herstructurering*
 Planfase: *Initiatief*
 Woonprogramma: *Voorlopig*
 Verwachte start bouw: *2027*

BRUTO

132

NETTO

22

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



132

Vrije sector

Huur



0

Koop



0

Woningtype

Vrijstaand



0

2-onder-1-kap



0

Rijwoning



0

Appartement



132

Waarvan

Nultreden



132

07 | Nanningaweg 33a (CAV-gebouw)

Initiatiefnemer: *Particulier*
 Plantype: *Transformatiegebied*
 Planfase: *Definitie*
 Woonprogramma: *Voorlopig*
 Verwachte start bouw: *2027*

BRUTO

7

NETTO

7

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



0

Vrije sector

Huur



0

Koop



7

Woningtype

Vrijstaand



0

2-onder-1-kap



0

Rijwoning



0

Appartement



7

Waarvan

Nultreden



7

08 | Stationsstraat 30

Initiatiefnemer: *Particulier*
 Plantype: *Transformatiegebied*
 Planfase: *Voorbereiding*
 Woonprogramma: *Voorlopig*
 Verwachte start bouw: *2026*

BRUTO

4

NETTO

4

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



0

Vrije sector

Huur



0

Koop



4

Woningtype

Vrijstaand



0

2-onder-1-kap



0

Rijwoning



0

Appartement



4

Waarvan

Nultreden



4

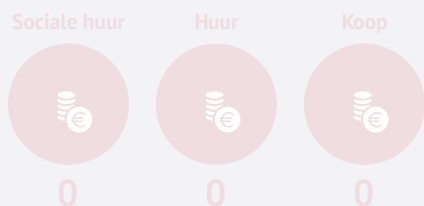
09 | Oosterlicht (Lidl-locatie)

Initiatiefnemer: *Metropool Vastgoedontwikkeling*
 Plantype: *Transformatiegebied*
 Planfase: *Realisatie*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *Gestart*

BRUTO 16 NETTO 9 SLOOP/ONTTREKKING 7

Segment

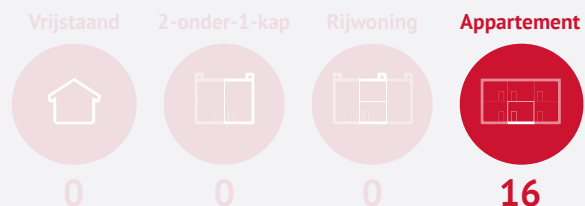
Betaalbaar



Vrije sector



Woningtype



Waarvan



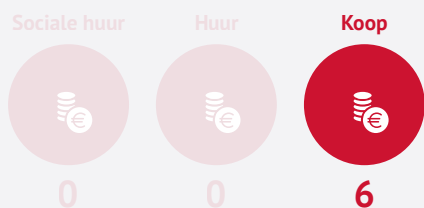
10 | Boekhorsterweg 17-17e

Initiatiefnemer: *Plegt-Vos*
 Plantype: *Verdichting*
 Planfase: *Afgerond*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *Opgeleverd*

BRUTO 6 NETTO 6 SLOOP/ONTTREKKING 0

Segment

Betaalbaar



Vrije sector



Woningtype



Waarvan



11 | Weemeweg 5a

Initiatiefnemer: *Aapex B.V.*
 Plantype: *Transformatiegebied*
 Planfase: *Voorbereiding*
 Woonprogramma: *Voorlopig*
 Verwachte start bouw: *2028*

BRUTO

8

NETTO

8

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



6

Vrije sector

Huur



0

Koop



2

Woningtype

Vrijstaand



0

2-onder-1-kap



0

Rijwoning



0

Appartement



8

Waarvan

Nultreden



8

12 | Brink 4a t/m e

Initiatiefnemer: *Bouwe Blinder*
 Plantype: *Transformatiegebied*
 Planfase: *Afgerond*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *Opgeleverd*

BRUTO

6

NETTO

6

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



6

Vrije sector

Huur



0

Koop



0

Woningtype

Vrijstaand



0

2-onder-1-kap



0

Rijwoning



0

Appartement



6

Waarvan

Nultreden



6

13 | Schottelenburg

Initiatiefnemer: *Particulier*
 Plantype: *Kleine uitbreiding*
 Planfase: *Initiatief*
 Woonprogramma: *Voorlopig*
 Verwachte start bouw: *2028*

BRUTO

6

NETTO

6

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



0

Vrije sector

Huur



0

Koop



6

Woningtype

Vrijstaand



6

2-onder-1-kap



0

Rijwoning



0

Appartement



0

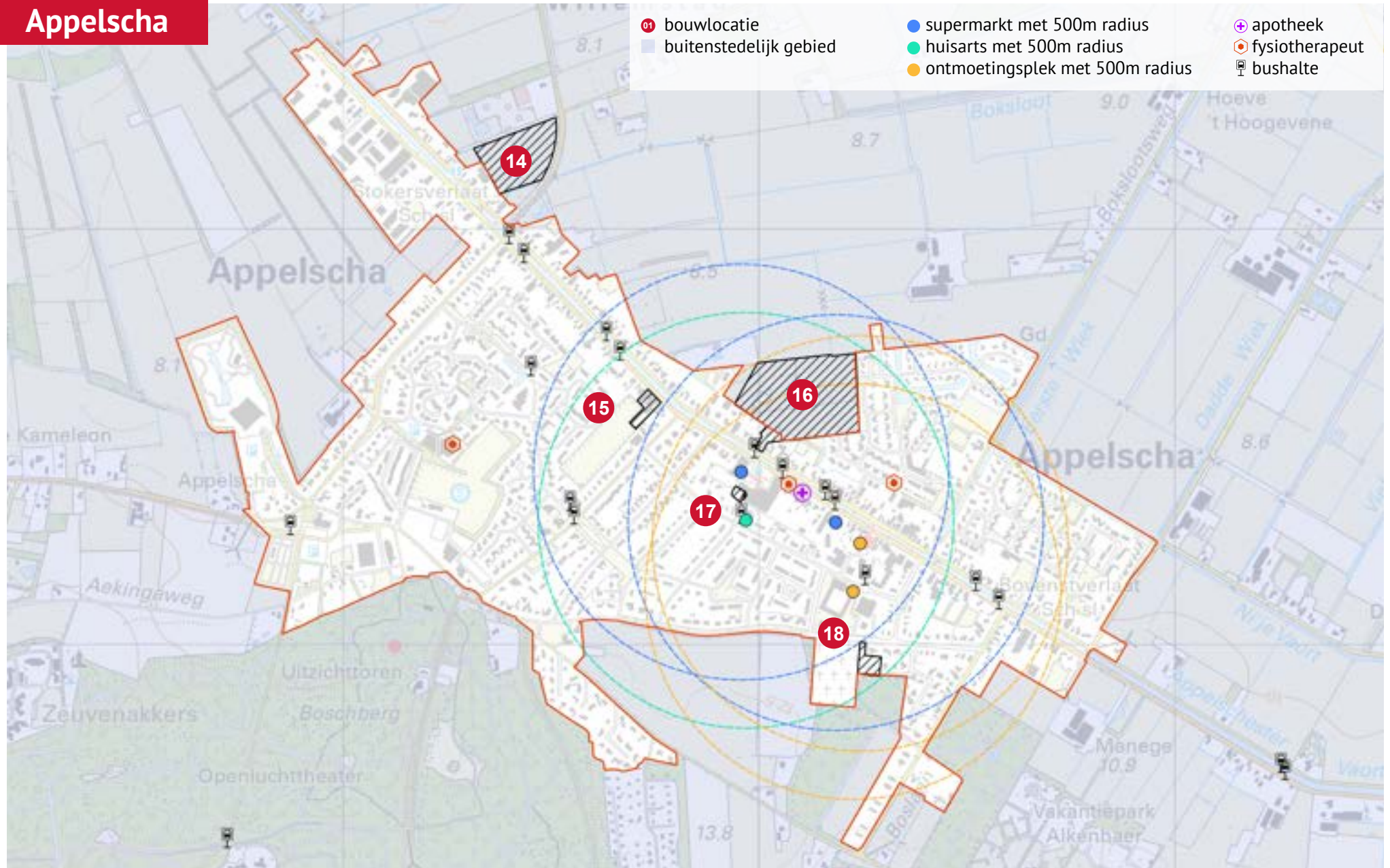
Waarvan

Nultreden



0

Appelscha



14 | De Compagnonswijk

Initiatiefnemer: WSH Projecten
 Plantype: Grote uitbreiding
 Planfase: Realisatie
 Woonprogramma: Definitief
 Verwachte start bouw: 2026

BRUTO

12

NETTO

12

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



0

Vrije sector

Huur



0

Koop



12

Woningtype

Vrijstaand



8

2-onder-1-kap



0

Rijwoning



0

Appartement



4

Waarvan

Nultreden



4

15 | Vaart ZZ 35c/36

Initiatiefnemer: Particulier
 Plantype: Pand transformatie
 Planfase: Voorbereiding
 Woonprogramma: Definitief
 Verwachte start bouw: 2026

BRUTO

21

NETTO

21

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



10

Vrije sector

Huur



0

Koop



11

Woningtype

Vrijstaand



0

2-onder-1-kap



0

Rijwoning



0

Appartement



21

Waarvan

Nultreden



21

16 | Appelscha-noord

Initiatiefnemer: *Gemeente Ooststellingwerf*
 Plantype: *Grote uitbreiding*
 Planfase: *Definitie*
 Woonprogramma: *Voorlopig*
 Verwachte start bouw: *2028*

BRUTO 107 NETTO 107 SLOOP/ONTTREKKING 0

Segment

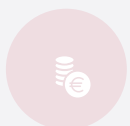
Betaalbaar

Sociale huur



30

Huur



0

Koop



42

Vrije sector

Huur



0

Koop



35

Woningtype

Vrijstaand



23

2-onder-1-kap



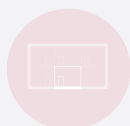
12

Rijwoning



72

Appartement



0

Waarvan

Nultreden



52

17 | Vaart ZZ 51c-j

Initiatiefnemer: *Particulier*
 Plantype: *Verdichting*
 Planfase: *Voorbereiding*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *2026*

BRUTO 7 NETTO 7 SLOOP/ONTTREKKING 0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



7

Vrije sector

Huur



0

Koop



0

Woningtype

Vrijstaand



0

2-onder-1-kap



0

Rijwoning



0

Appartement



7

Waarvan

Nultreden



7

Initiatiefnemer: *Particulier*
 Plantype: *Verdichting*
 Planfase: *Ontwerp*
 Woonprogramma: *Voorlopig*
 Verwachte start bouw: *2027*

BRUTO

3

NETTO

3

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



0

Vrije sector

Huur



0

Koop



3

Woningtype

Vrijstaand



3

2-onder-1-kap



0

Rijwoning



0

Appartement



0

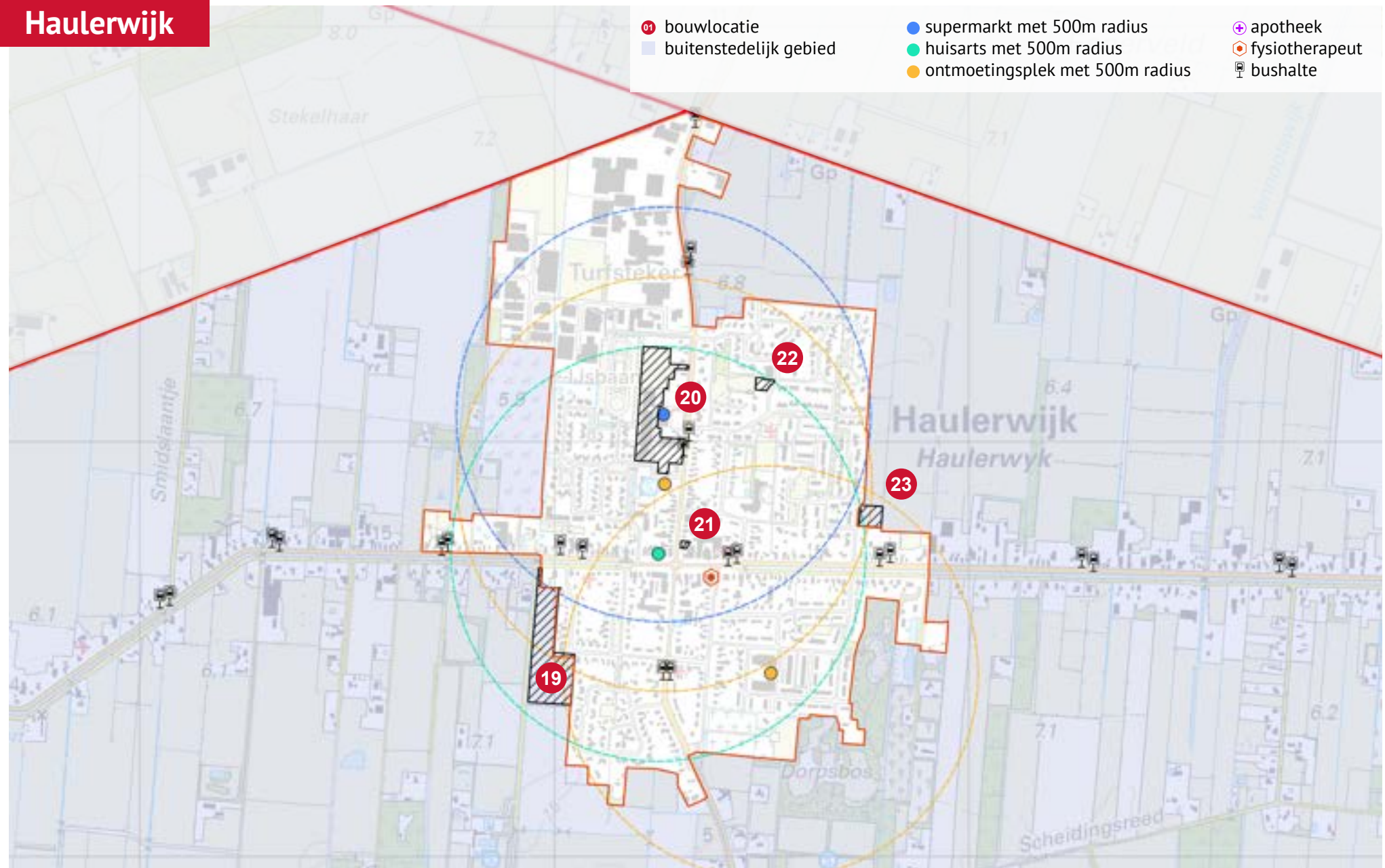
Waarvan

Multitreden



3

Haulerwijk



19 | Haulerveld

Initiatiefnemer: *Buitenplans Projectontwikkeling*
 Plantype: *Grote uitbreiding*
 Planfase: *Ontwerp*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *2027*

BRUTO

36

NETTO

36

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



8

Huur



0

Koop



16

Vrije sector

Huur



0

Koop



12

Woningtype

Vrijstaand



8

2-onder-1-kap



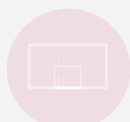
20

Rijwoning



8

Appartement



0

Waarvan

Nultreden



6

20 | Leeksterweg 33-39 (Hummel)

Initiatiefnemer: *Hummel Vastgoed*
 Plantype: *Transformatiegebied*
 Planfase: *Realisatie*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *Gestart*

BRUTO

54

NETTO

53

SLOOP/ONTTREKKING

1

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



18

Koop



22

Vrije sector

Huur



0

Koop



14

Woningtype

Vrijstaand



6

2-onder-1-kap



10

Rijwoning



24

Appartement



14

Waarvan

Nultreden



24

21 | Leeksterweg 2

Initiatiefnemer: *Particulier*
 Plantype: *Pand transformatie*
 Planfase: *Afgerond*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *Opgeleverd*

BRUTO

5

NETTO

5

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



5

Vrije sector

Huur



0

Koop



0

Woningtype

Vrijstaand



0

2-onder-1-kap



0

Rijwoning



0

Appartement



5

Waarvan

Nultreden



2

22 | Mr. Jongebloedstraat 1b-d

Initiatiefnemer: *Hekman Norg - Bouwbedrijf Meek*
 Plantype: *Transformatiegebied*
 Planfase: *Afgerond*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *Opgeleverd*

BRUTO

3

NETTO

3

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



3

Vrije sector

Huur



0

Koop



0

Woningtype

Vrijstaand



0

2-onder-1-kap



0

Rijwoning



3

Appartement



0

Waarvan

Nultreden



0

23 | Dr. Beumerstraat

Initiatiefnemer: *JK Projecten & Bouwbedrijf Hummel*
 Plantype: *Kleine uitbreiding*
 Planfase: *Afgerond*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *Opgeleverd*

BRUTO

5

NETTO

5

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



4

Vrije sector

Huur



0

Koop



1

Woningtype

Vrijstaand



1

2-onder-1-kap



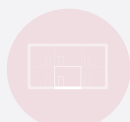
4

Rijwoning



0

Appartement



0

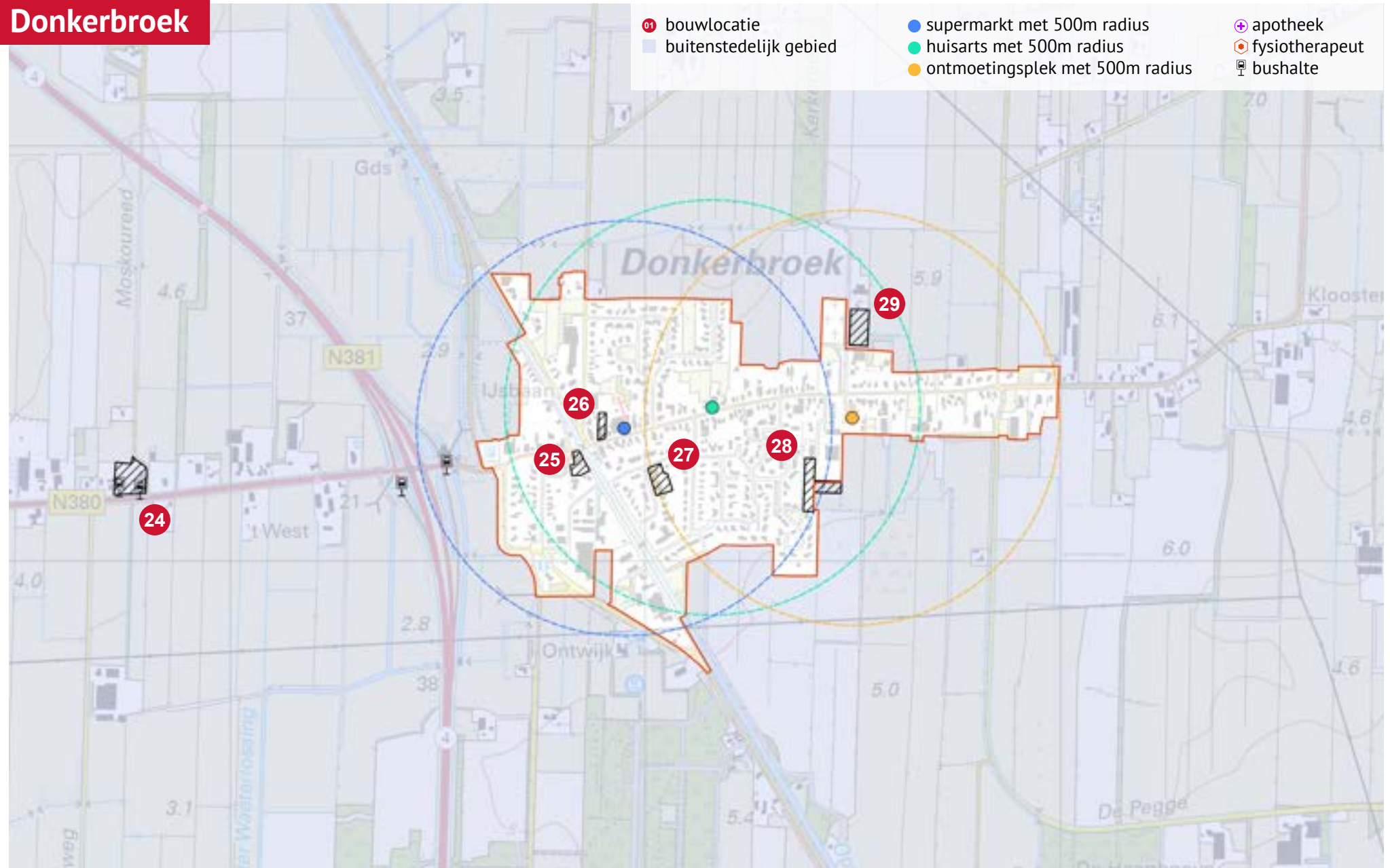
Waarvan

Nultreden



0

Donkerbroek



24 | 't West 24

Initiatiefnemer: *Particulier*
 Plantype: *Kleine uitbreiding*
 Planfase: *Realisatie*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *Gestart*

BRUTO

2

NETTO

1

SLOOP/ONTTREKKING

1

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



0

Vrije sector

Huur



0

Koop



2

Woningtype

Vrijstaand



2

2-onder-1-kap



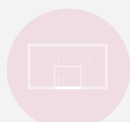
0

Rijwoning



0

Appartement



0

Waarvan

Nultreden



0

25 | De Brugwachter

Initiatiefnemer: *Particulier*
 Plantype: *Pand transformatie*
 Planfase: *Ontwerp*
 Woonprogramma: *Voorlopig*
 Verwachte start bouw: *2027*

BRUTO

12

NETTO

10

SLOOP/ONTTREKKING

2

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



8

Vrije sector

Huur



0

Koop



4

Woningtype

Vrijstaand



0

2-onder-1-kap



2

Rijwoning



0

Appartement



10

Waarvan

Nultreden



6

26 | Herenweg 3

Initiatiefnemer: *Bouwbedrijf Fokko Reitsma*
 Plantype: *Pand transformatie*
 Planfase: *Ontwerp*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *2026*

BRUTO

9

NETTO

9

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



9

Vrije sector

Huur



0

Koop



0

Woningtype

Vrijstaand



0

2-onder-1-kap



0

Rijwoning



0

Appartement



9

Waarvan

Nultreden



4

27 | Wilpkamp

Initiatiefnemer: *WoonFriesland*
 Plantype: *Herstructurering*
 Planfase: *Afgerond*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *Opgeleverd*

BRUTO

10

NETTO

0

SLOOP/ONTTREKKING

10

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



10

Huur



0

Koop



0

Vrije sector

Huur



0

Koop



0

Woningtype

Vrijstaand



0

2-onder-1-kap



0

Rijwoning



10

Appartement



0

Waarvan

Nultreden



4

28 | Schoolstraat fase 1

Initiatiefnemer: *Gemeente Ooststellingwerf*
 Plantype: *Verdichting*
 Planfase: *Voorbereiding*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *2026*

BRUTO 15 NETTO 15 SLOOP/ONTTREKKING 0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



15

Huur



0

Koop



0

Vrije sector

Huur



0

Koop



0

Woningtype

Vrijstaand



0

2-onder-1-kap



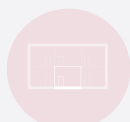
0

Rijwoning



15

Appartement



0

Waarvan

Nultreden



7

29 | Kerkereed (tussen 4 en 6)

Initiatiefnemer: *Particulier*
 Plantype: *Kleine uitbreiding*
 Planfase: *Definitie*
 Woonprogramma: *Voorlopig*
 Verwachte start bouw: *2027*

BRUTO 2 NETTO 2 SLOOP/ONTTREKKING 0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



0

Vrije sector

Huur



0

Koop



2

Woningtype

Vrijstaand



2

2-onder-1-kap



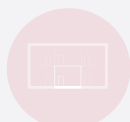
0

Rijwoning



0

Appartement



0

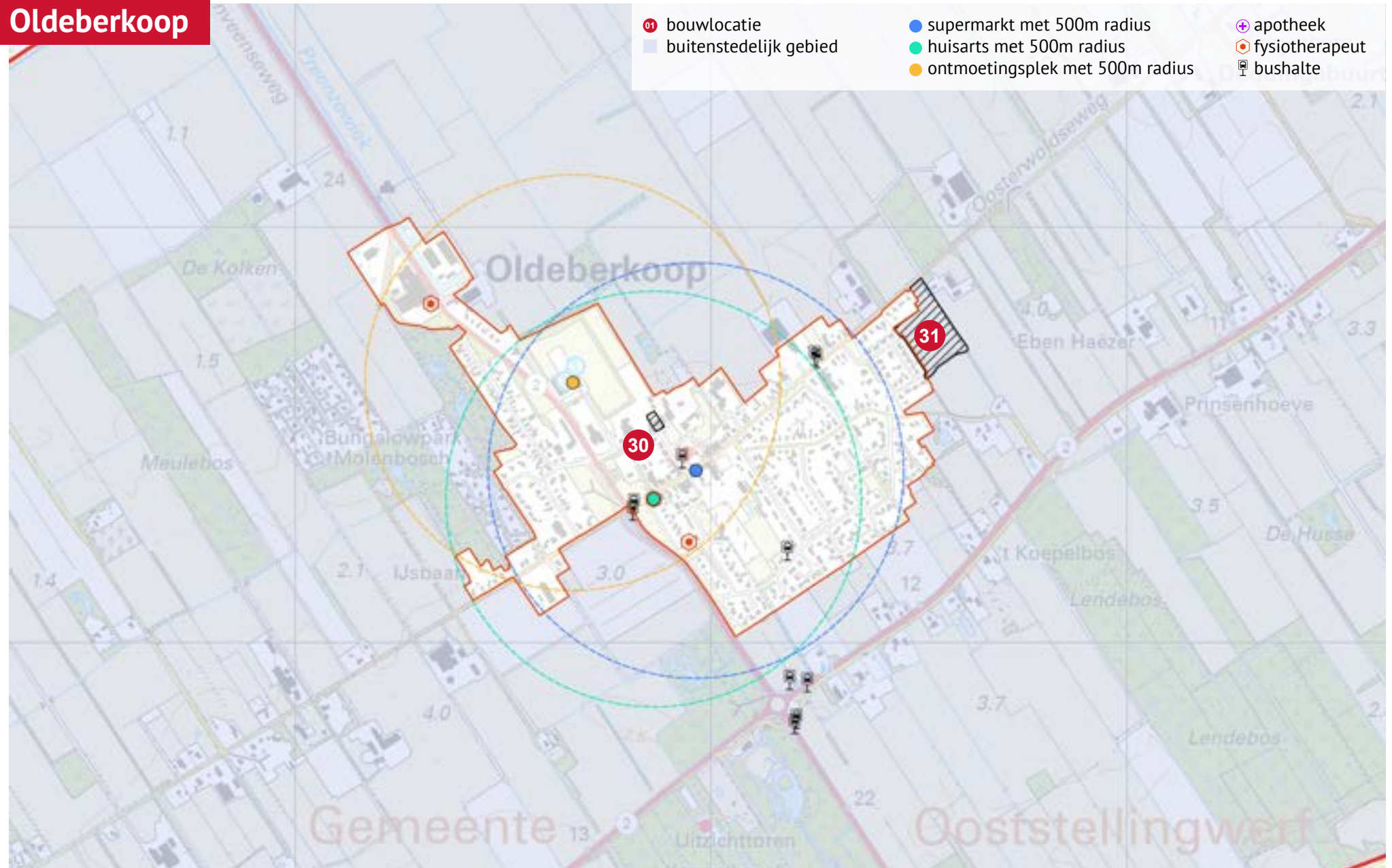
Waarvan

Nultreden



0

Oldeberkoop



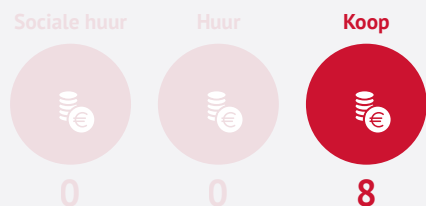
30 | Willinge Prinsstraat 10

Initiatiefnemer: *Zethoven Hornstra*
 Plantype: *Pand transformatie*
 Planfase: *Initiatief*
 Woonprogramma: *Voorlopig*
 Verwachte start bouw: *2028*

BRUTO 8 NETTO 8 SLOOP/ONTTREKKING 0

Segment

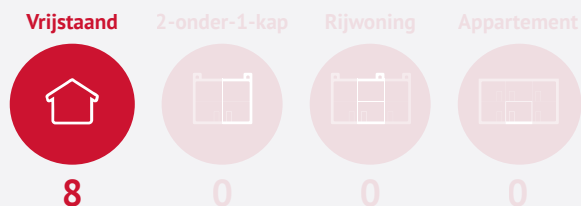
Betaalbaar



Vrije sector



Woningtype



Waarvan



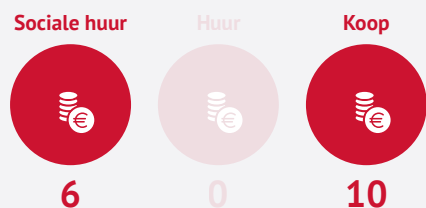
31 | De Rederijker ('t Hooge fase 2)

Initiatiefnemer: *Gemeente Ooststellingwerf*
 Plantype: *Grote uitbreiding*
 Planfase: *Realisatie*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *2026*

BRUTO 27 NETTO 27 SLOOP/ONTTREKKING 0

Segment

Betaalbaar



Vrije sector



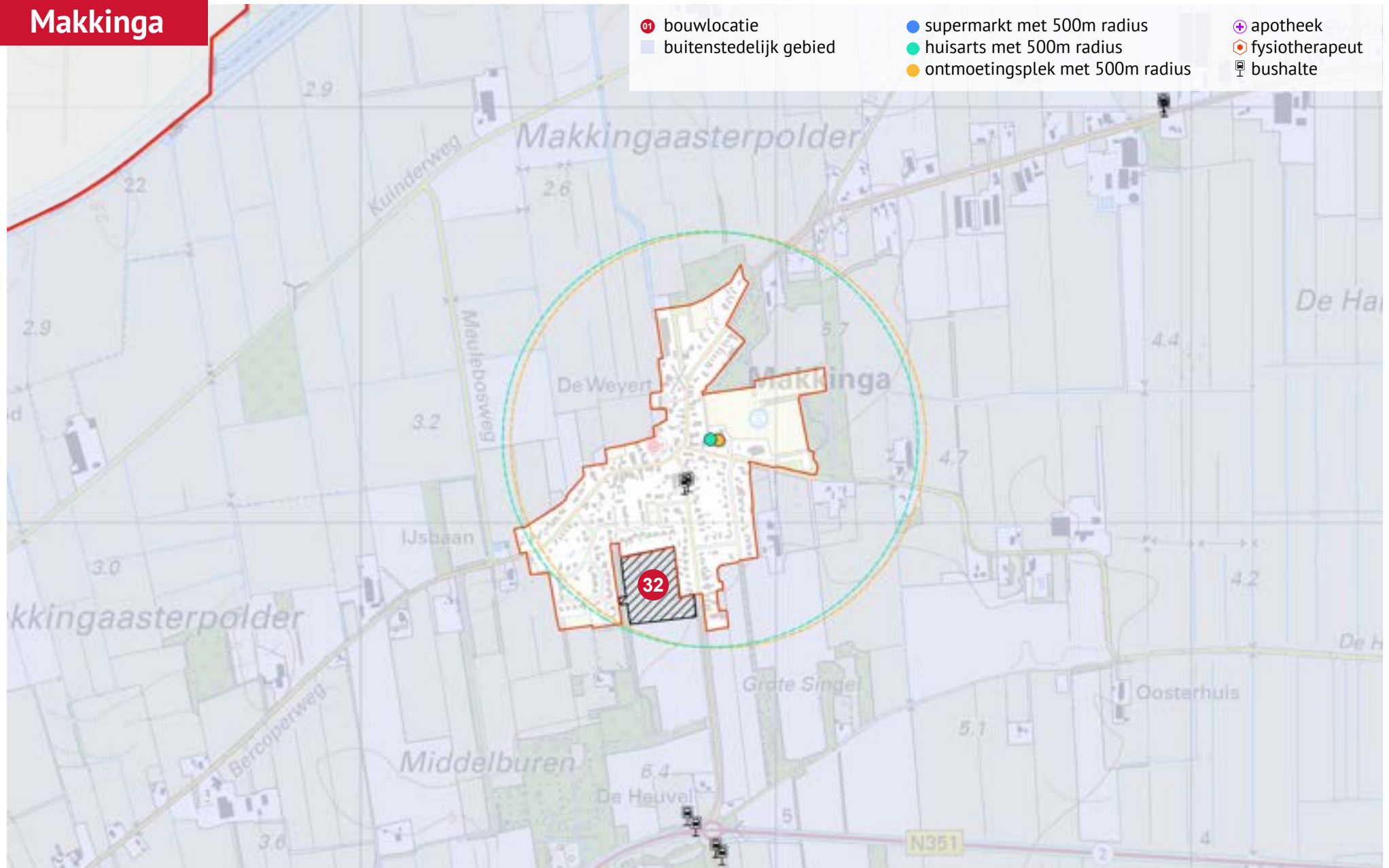
Woningtype



Waarvan



Makkinga



32 | Muldersveld

Initiatiefnemer: *Gemeente Ooststellingwerf*
Plantype: *Grote uitbreiding*
Planfase: *Realisatie*
Woonprogramma: *Definitief*
Verwachte start bouw: *2026*

BRUTO

33

NETTO

33

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

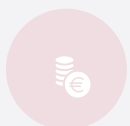
Betaalbaar

Sociale huur



9

Huur



0

Koop



15

Vrije sector

Huur



0

Koop



9

Woningtype

Vrijstaand



5

2-onder-1-kap



4

Rijwoning



24

Appartement



0

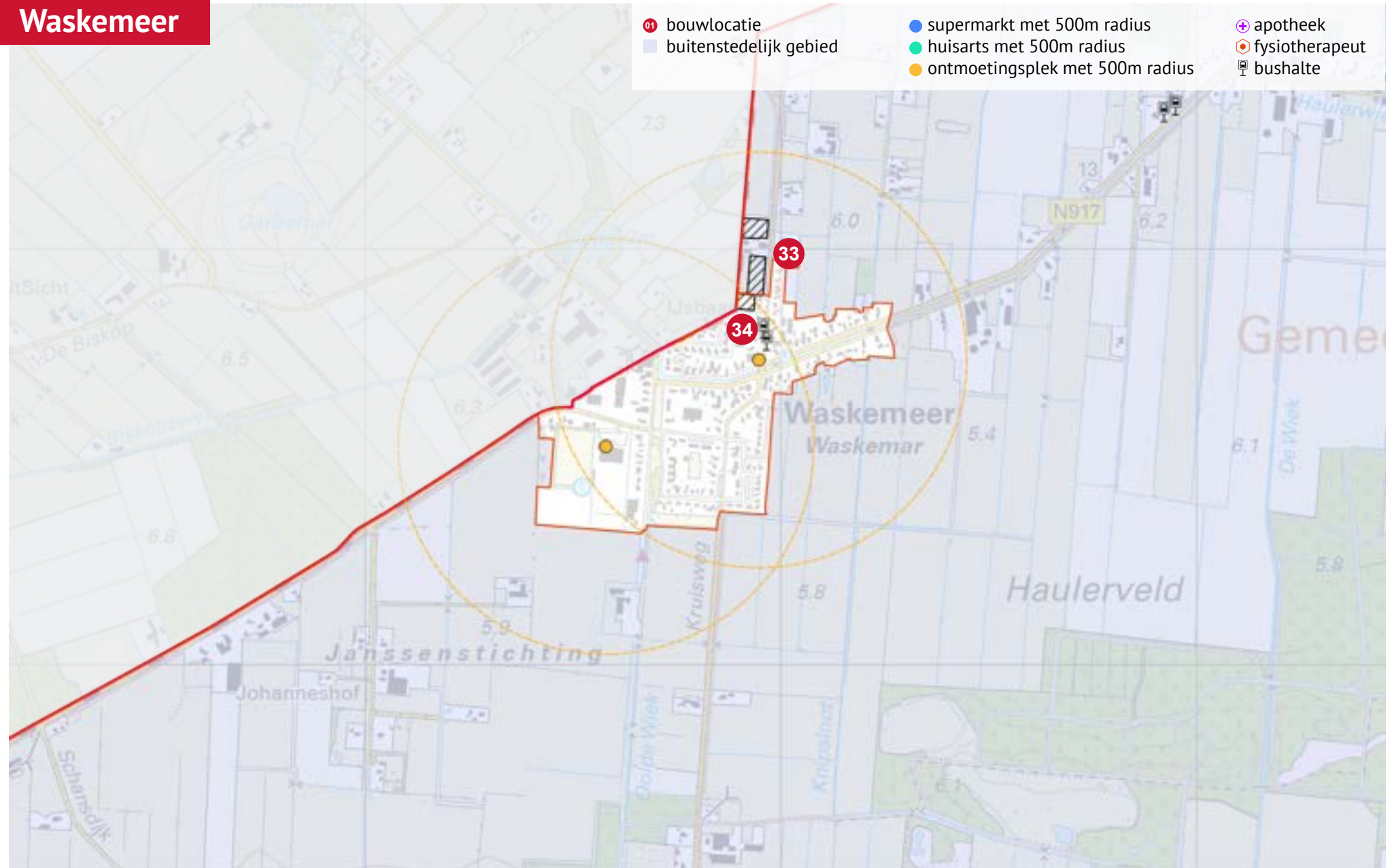
Waarvan

Nultreden



9

Waskemeer



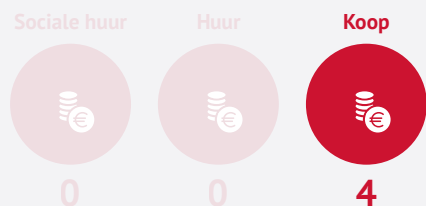
33 | Wonen in Waskemar

Initiatiefnemer: *Kroon Vastgoedontwikkeling*
 Plantype: *Kleine uitbreiding*
 Planfase: *Voorbereiding*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *2026*

BRUTO 11 NETTO 11 SLOOP/ONTTREKKING 0

Segment

Betaalbaar



Vrije sector



Woningtype



Waarvan



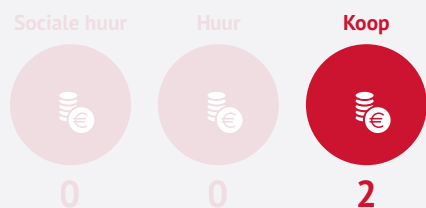
34 | De Kromten

Initiatiefnemer: *Gemeente Ooststellingwerf*
 Plantype: *Verdichting*
 Planfase: *Nazorg*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *Opgeleverd*

BRUTO 3 NETTO 3 SLOOP/ONTTREKKING 0

Segment

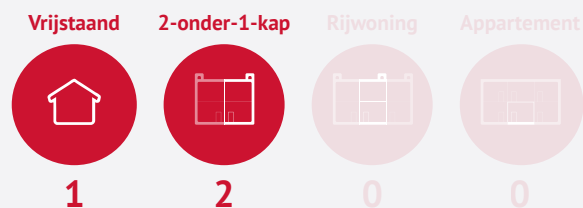
Betaalbaar



Vrije sector



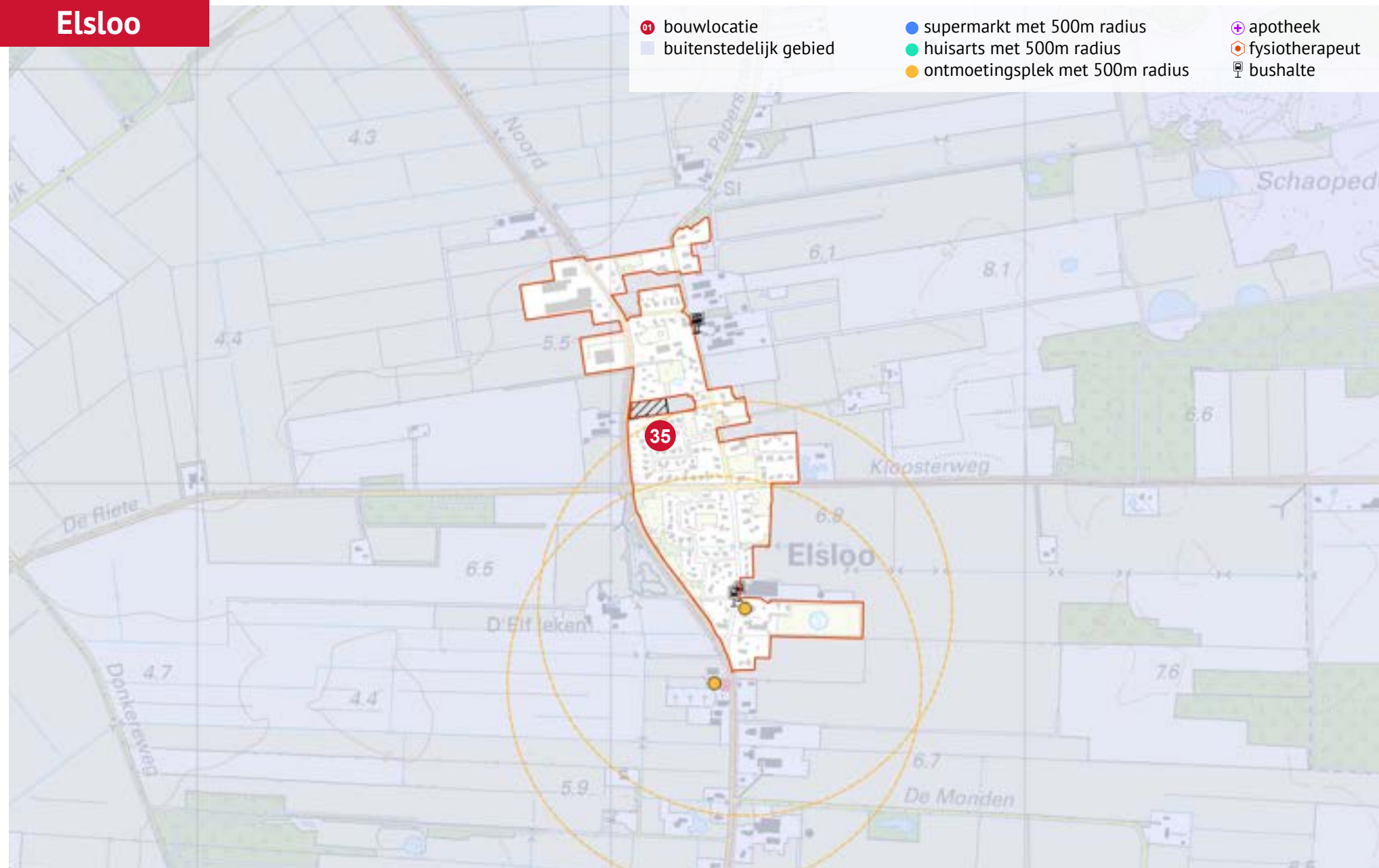
Woningtype



Waarvan



Elsloo



35 | Bûtenweg (tussen 4 en 6)

Initiatiefnemer: *Particulier*
 Plantype: *Kleine uitbreiding*
 Planfase: *Voorbereiding*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *2026*

BRUTO

2

NETTO

2

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



0

Vrije sector

Huur



0

Koop



2

Woningtype

Vrijstaand



2

2-onder-1-kap



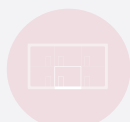
0

Rijwoning



0

Appartement



0

Waarvan

Nultreden



0

Elsloo (zuid)



36 | Transformatie Zuivelfabriek Elsloo

Initiatiefnemer: *Eagle Real Estate*
 Plantype: *Transformatiegebied*
 Planfase: *Ontwerp*
 Woonprogramma: *Voorlopig*
 Verwachte start bouw: *2028*

BRUTO

44

NETTO

44

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



11

Vrije sector

Huur



0

Koop



33

Woningtype

Vrijstaand



7

2-onder-1-kap



0

Rijwoning



20

Appartement



17

Waarvan

Nultreden



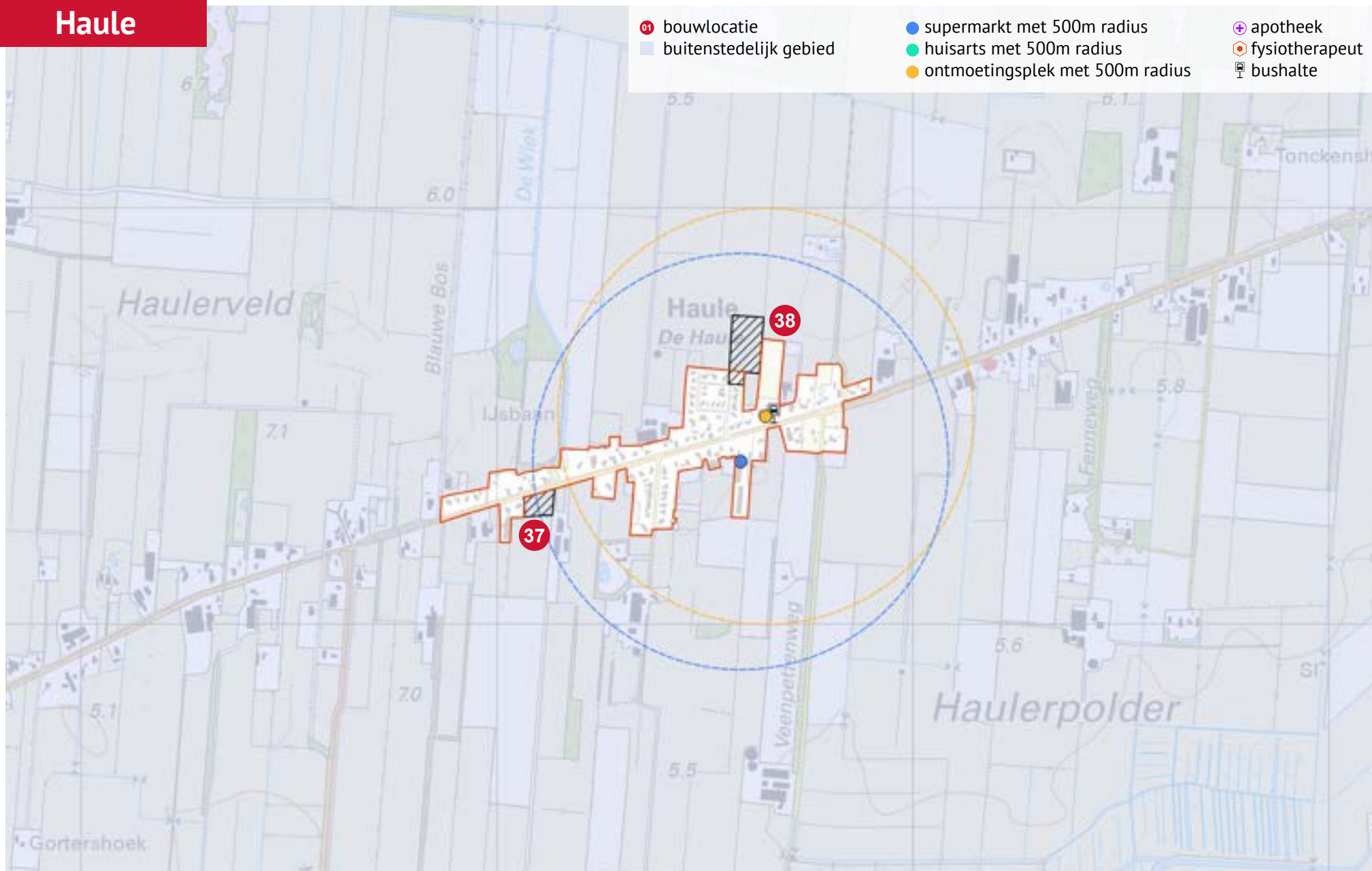
17

Haule

- 01 bouwlocatie
- buitenstedelijk gebied

- supermarkt met 500m radius
- huisarts met 500m radius
- ontmoetingsplek met 500m radius

- apotheek
- fysiotherapeut
- bushalte



37 | Dorpsstraat (tussen 12 en 14)

Initiatiefnemer: *Particulier*
 Plantype: *Kleine uitbreiding*
 Planfase: *Voorbereiding*
 Woonprogramma: *Definitief*
 Verwachte start bouw: *2026*

BRUTO

2

NETTO

2

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



0

Vrije sector

Huur



0

Koop



2

Woningtype

Vrijstaand



2

2-onder-1-kap



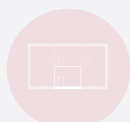
0

Rijwoning



0

Appartement



0

Waarvan

Nultreden



0

38 | Mandestraat

Initiatiefnemer: *CPO Haule*
 Plantype: *Grote uitbreiding*
 Planfase: *Ontwerp*
 Woonprogramma: *Voorlopig*
 Verwachte start bouw: *2027*

BRUTO

15

NETTO

15

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



4

Huur



0

Koop



4

Vrije sector

Huur



0

Koop



7

Woningtype

Vrijstaand



3

2-onder-1-kap



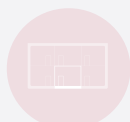
4

Rijwoning



8

Appartement



0

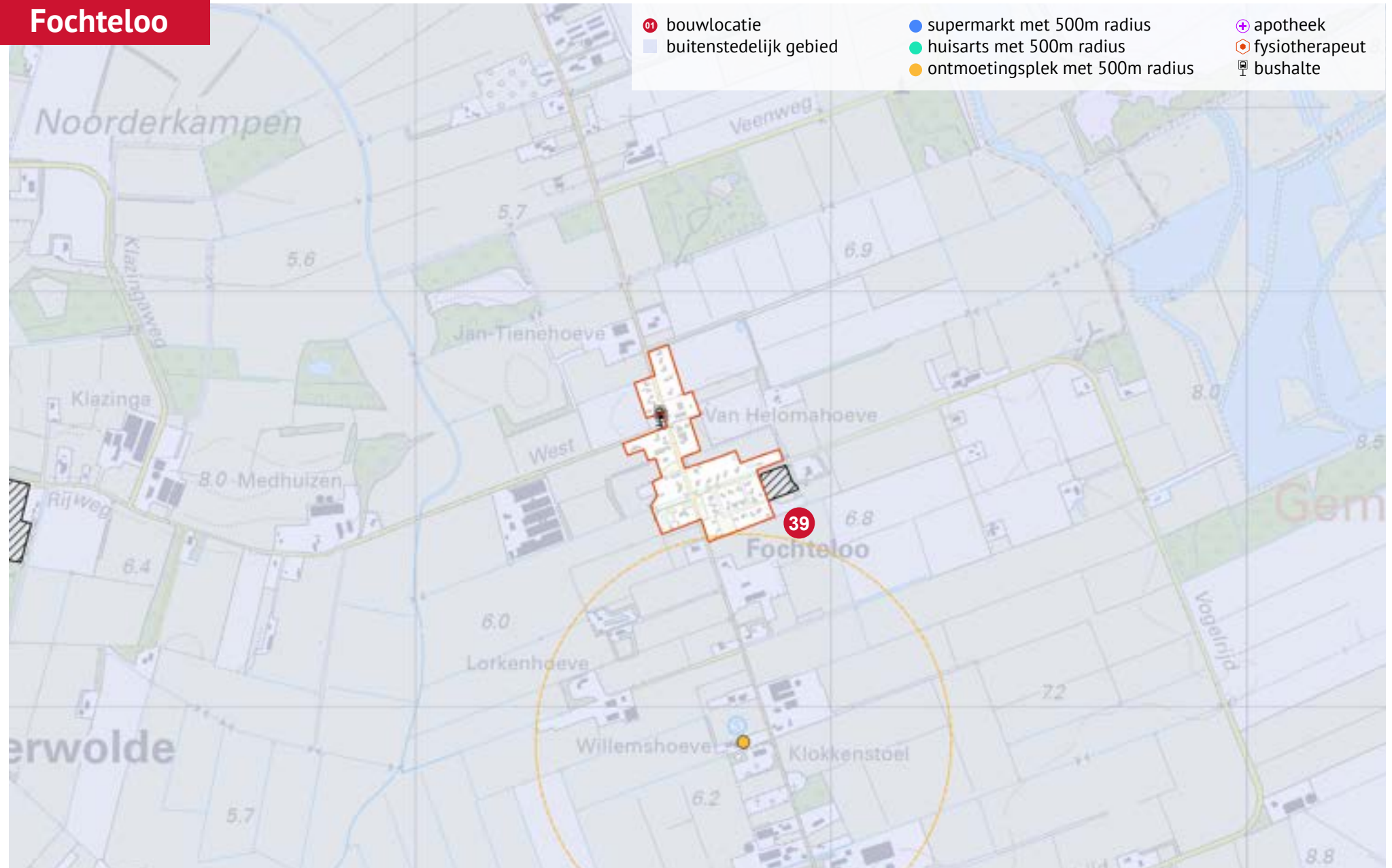
Waarvan

Nultreden



4

Fochteloo



39 | Vogelrijd

Initiatiefnemer: *De Initiatiefnemers Fochteloo*
 Plantype: *Kleine uitbreiding*
 Planfase: *Ontwerp*
 Woonprogramma: *Voorlopig*
 Verwachte start bouw: *2027*

BRUTO

5

NETTO

5

SLOOP/ONTTREKKING

0

Segment

Betaalbaar

Sociale huur



0

Huur



0

Koop



5

Vrije sector

Huur



0

Koop



0

Woningtype

Vrijstaand



0

2-onder-1-kap



0

Rijwoning



5

Appartement



0

Waarvan

Nultreden



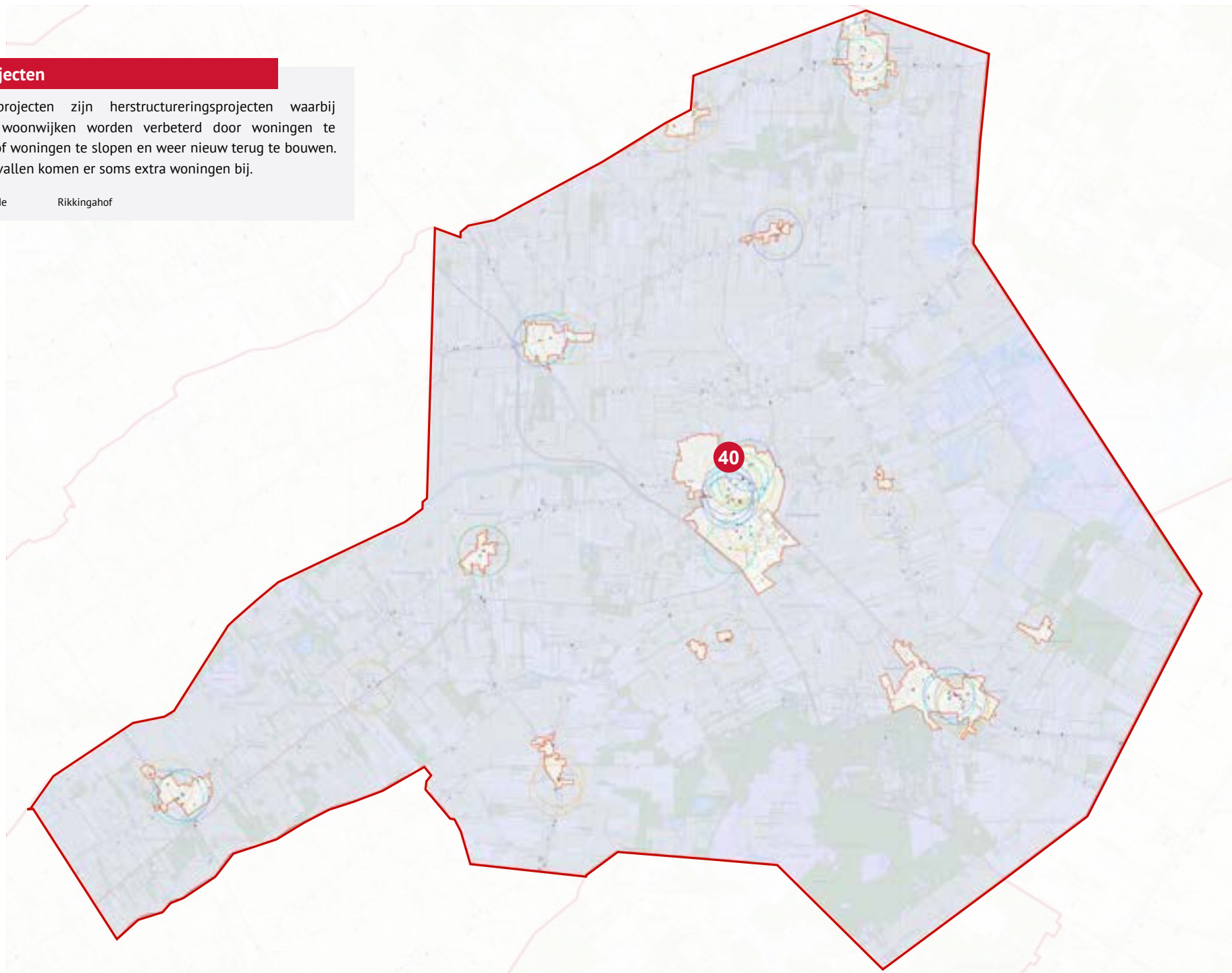
0

Speciale projecten

Speciale projecten zijn herstructureringsprojecten waarbij bestaande woonwijken worden verbeterd door woningen te renoveren of woningen te slopen en weer nieuw terug te bouwen. In beide gevallen komen er soms extra woningen bij.

40 Oosterwolde

Rikkingahof



Rikkingahof

Vernieuwing gebied Rikkingahof gaat van start

Een diverse buurt voor ouderen die zorg nodig hebben, maar waar ook (jonge) gezinnen een fijne woning vinden. Een bloeiende gemeenschap waar burens naar elkaar omkijken en elkaar steunen. Dat is wat woningcorporatie Actium, Zorggroep Lianté en gemeente Ooststellingwerf voor ogen hebben met de vernieuwing van het gebied Rikkingahof in Oosterwolde. In juli tekenden de 3 partners de samenwerkingsovereenkomst. Daarmee zijn de plannen definitief en kan de uitvoering van start.

Toekomstbestendig maken van gebied Rikkingahof

Het doel van de plannen is om een prettige woonomgeving te maken, waar wonen, zorg en welzijn samenkomen. Een plek waar iedereen zich thuis voelt. Voor jong en oud en voor mensen die nu of in de (nabije) toekomst zorg nodig hebben. De bedoeling is om het gebied zo in te richten dat ouderen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. En als zij meer complexe zorg nodig hebben, zijn voorzieningen dichtbij. Dit sluit aan bij de belangrijkste wensen van de bewoners van en rondom de Rikkingahof, zoals besproken tijdens de bewonersbijeenkomsten vorig jaar. Het gebouw waar Lianté nu in zit wordt verbouwd, zodat er meer plekken komen voor mensen met een meer complexe zorgvraag. Daarnaast gaat Actium een deel van de bestaande gebouwen renoveren en ook nieuwe woningen bouwen.

Ontmoeten

Een belangrijk onderdeel van de plannen is een ontmoetingsruimte voor omwonenden en bewoners. De ruimte krijgt een prominente plaats met een eigen entree en een mooi groot terras. Het is de bedoeling dat de ruimte een bruisende buurtfunctie krijgt. Iedereen is welkom. Inwoners van Oosterwolde en bewoners van het gebied Rikkingahof kunnen hier terecht voor sociale contacten en activiteiten. Voor jong en oud

In het zorgcomplex (gebouwd in 2017, locatie **A**) wonen nu cliënten van Lianté. De huidige appartementen worden verbouwd. Er komen meer en kleinere zorgappartementen voor mensen met een meer complexe zorgvraag. Dit is nodig vanwege een grotere vraag naar dit soort woningen. De appartementen op locatie **B** (Kleine Wintertuin en Grote Wintertuin) worden gerenoveerd. Wat de renovatie precies inhoudt, wordt nog onderzocht. De binnentuin wordt opgeknapt. Aan de achterkant van het gebouw de Kleine Wintertuin (locatie **E** op de afbeelding) komen 20 nieuwe appartementen die geschikt zijn voor mensen met een zorgvraag.

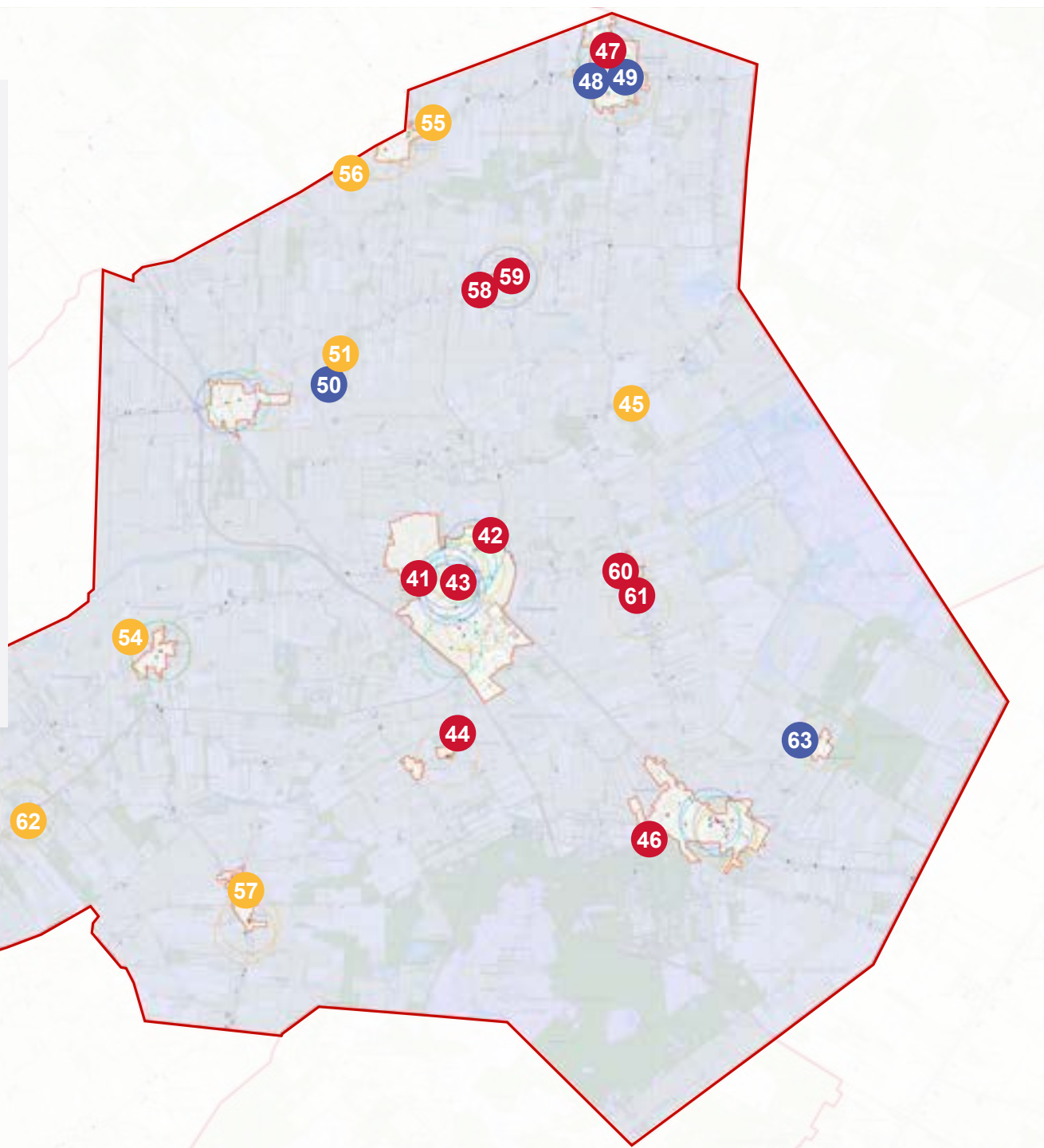
Er wordt ruimte gemaakt voor nieuwe moderne woningen door verouderde woningen te slopen. In de plannen staan 28 levensloopbestendige woningen en 26 gezinswoningen op de plek waar nu 13 verouderde woningen en 24 appartementen staan (locatie **C** op de afbeelding). Ook de oude locatie van Lianté, waar nu tijdelijk statushouders opgevangen worden, zal plaatsmaken voor deze nieuwe woningen (locatie **D** op de afbeelding). In het gebied achter de Kleine Wintertuin en Grote Wintertuin staan 4 vrijstaande koopwoningen gepland (locatie **F** op de afbeelding).



Enkelingen, Splitsingen & Ruimte voor Ruimte

Op meerdere plekken in de gemeente is of wordt ruimte gecreëerd voor de toevoeging van enkele woningen, worden woningen gesplitst of stoppen agrarische bedrijven en komen er woningen op de plaats van de gesloopte stallen.

41	Oosterwolde	Duistereweg	Enkelingen
42	Oosterwolde	't Oost	Enkelingen
43	Oosterwolde	Houtwal	Enkelingen
44	Oosterwolde	Boekhorst	Enkelingen
45	Oosterwolde	Weperpolder	Ruimte voor Ruimte
46	Appelscha	Boerestreek	Enkelingen
47	Haulerwijk	Leeksterweg	Enkelingen
48	Haulerwijk	Kerkstraat	Splitsingen
49	Haulerwijk	Norgerweg	Splitsingen
50	Donkerbroek	Herenweg	Splitsingen
51	Donkerbroek	Bovenweg	Ruimte voor Ruimte
52	Oldeberkoop	Heerenveenseweg	Enkelingen
53	Oldeberkoop	Singel	Enkelingen
54	Makkinga	Kuinderweg	Ruimte voor Ruimte
55	Waskemeer	Breebergweg	Ruimte voor Ruimte
56	Waskemeer	Janssenstichting	Ruimte voor Ruimte
57	Elsloo	Hoofdweg	Ruimte voor Ruimte
58	Haule	Dorpsstraat (perceel I)	Enkelingen
59	Haule	Dorpsstraat (perceel II)	Enkelingen
60	Fochteloo	Zuideinde (perceel I)	Enkelingen
61	Fochteloo	Zuideinde (perceel II)	Enkelingen
62	Nijeberkoop	Landgoed Boschhoeve	Ruimte voor Ruimte
63	Ravenswoud	Compagnonsweg	Splitsingen

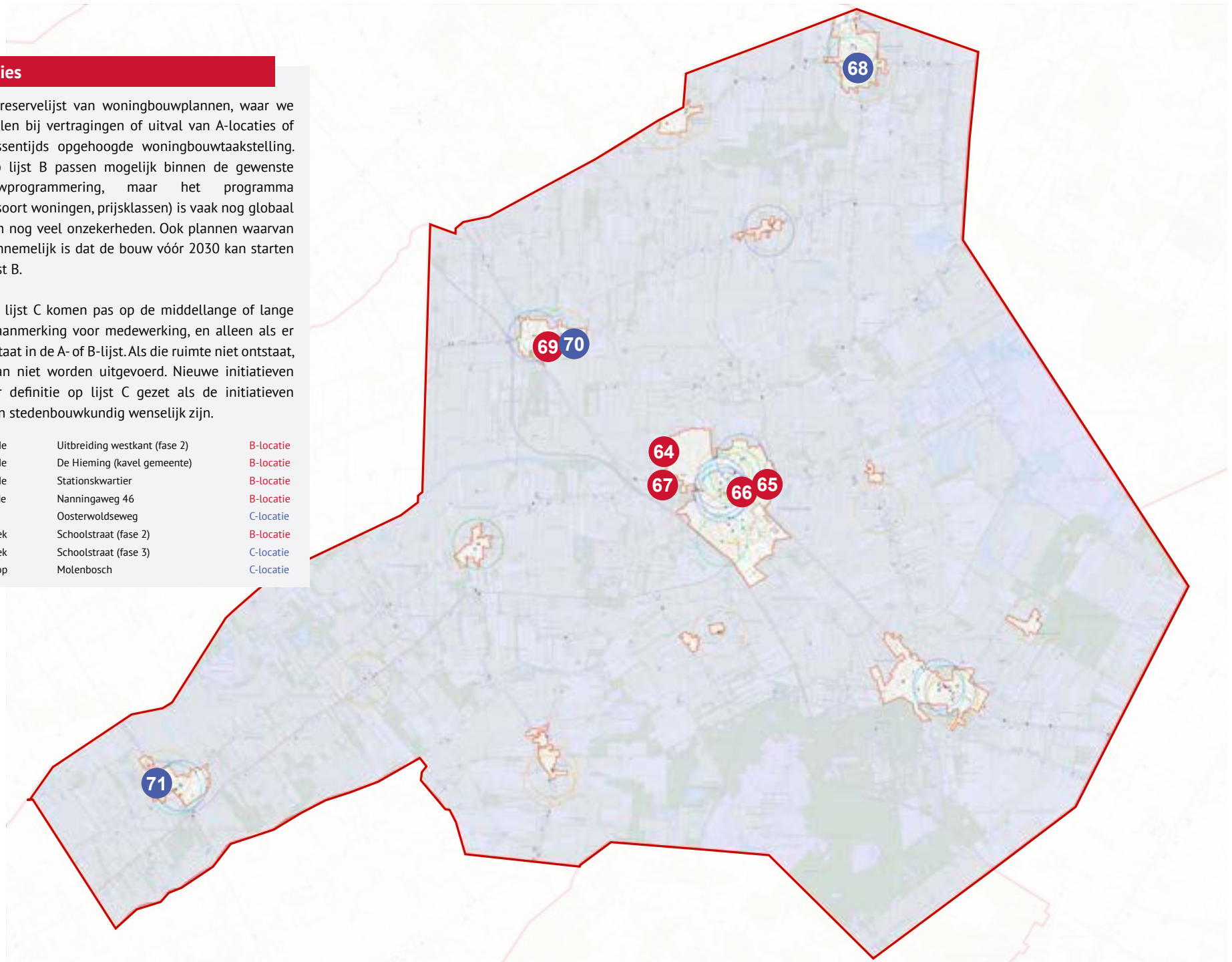


B- en C-locaties

Dit is een reservelijst van woningbouwplannen, waar we op terugvallen bij vertragingen of uitval van A-locaties of bij een tussentijds opgehoogde woningbouwtaakstelling. Plannen op lijst B passen mogelijk binnen de gewenste woningbouwprogrammering, maar het programma (aantallen, soort woningen, prijsklassen) is vaak nog globaal en/of er zijn nog veel onzekerheden. Ook plannen waarvan het niet aannemelijk is dat de bouw vóór 2030 kan starten staan op lijst B.

Plannen op lijst C komen pas op de middellange of lange termijn in aanmerking voor medewerking, en alleen als er ruimte ontstaat in de A- of B-lijst. Als die ruimte niet ontstaat, kan het plan niet worden uitgevoerd. Nieuwe initiatieven worden per definitie op lijst C gezet als de initiatieven ruimtelijk en stedenbouwkundig wenselijk zijn.

64	Oosterwolde	Uitbreiding westkant (fase 2)	B-locatie
65	Oosterwolde	De Hieming (kavel gemeente)	B-locatie
66	Oosterwolde	Stationskwartier	B-locatie
67	Oosterwolde	Nanningaweg 46	B-locatie
68	Haulerwijk	Oosterwoldseweg	C-locatie
69	Donkerbroek	Schoolstraat (fase 2)	B-locatie
70	Donkerbroek	Schoolstraat (fase 3)	C-locatie
71	Oldeberkoop	Molenbosch	C-locatie





gemeente ooststellingwerf

