



Voorwoord

Beste lezer,

u hebt zich ingeschreven voor deze nieuwsbrief om op de hoogte te blijven van de plannen om in Appelscha Noord een nieuwe woonbuurt te ontwikkelen.

Ik ben trots dat we in deze tijd van woningtekort in Appelscha een locatie hebben gevonden waar we ongeveer 100 woningen kunnen bouwen.

Het idee is om daar woningen te bouwen voor verschillende groepen, zoals senioren, starters en gezinnen. Daarmee helpen we veel mensen aan een woning.

Op 31 maart 2025 presenteerden we in Le Coq in Appelscha een globale schets van het plan. De belangstelling was groter dan we hadden verwacht. Meer dan 200 personen kwamen langs. Waarschijnlijk was u er ook!

Ik ben blij met deze grote belangstelling. Het laat zien dat er veel behoefte is aan nieuwe woningen in Appelscha. We hebben goede gesprekken gevoerd met veel van de aanwezigen. En we kregen waardevolle ideeën en suggesties om de plannen verder vorm te geven. Bedankt daarvoor!

Met deze nieuwsbrief en op de website van de gemeente, houden we u op de hoogte van de planontwikkeling.

Jelke Nijboer
Wethouder wonen



Woningbouwplannen aan de Vaart noordzijde

De gemeente heeft ten noorden van de Vaart Noordzijde en ten westen van de Anne Vondelingstraat vijf hectare grond gekocht. Het ligt naast de laatste nieuwbouwwijken van Appelscha (vlak 3 op de afbeelding).



Er is ruimte voor ongeveer 100 woningen. Wat voor woningen er komen en hoe de wijk eruit gaat zien, is de gemeente nu aan het ontwerpen. Hiervoor is op 31 maart informatie opgehaald bij inwoners van Appelscha.

Inwoners konden op de informatieavond globale schetsen bekijken, vragen stellen en aandachtspunten meegeven voor de inrichting, zoals openbaar groen, verkeer en parkeren.

De gemeente gaat met deze informatie verder met het ontwerpen van het plan. Zodra het ontwerp klaar is, presenteren we die weer aan omwonenden en belangstellenden.

Daarna moet het omgevingsplan worden vastgesteld. We hopen in 2027 te kunnen starten met het bouwen van de eerste woningen.

Op basis van de woningbehoefte (woon(zorg)visie 2022 en woondeal 2023) komen er huur- en koopwoningen in verschillende prijsklassen, voor starters, senioren en gezinnen.

Drukbezochte informatieavond bij Le Coq



Maandag 31 maart was er een informatieavond over het plan. Meer dan 200 belangstellenden kwamen luisteren naar de plannen en lieten hun reacties achter.

Om te bepalen hoe de wijk eruit moet zien en welk type woningen er moeten komen, ging de gemeente met

inwoners in gesprek.

De gemeente presenteerde een globale schets van het plangebied. De bezoekers konden na de presentatie in gesprek over de plannen en aangeven wat voor hen belangrijk is.

Lees meer op [Informatieavond nieuwbouw Appelscha goed bezocht | Gemeente Ooststellingwerf](#)

Schetsplan en inrichting



De gemeente presenteerde een schetsvoorstel en de uitgangspunten die nodig zijn om de wijk in te richten. Het schetsvoorstel geeft een idee van hoe de wijk er uit kan komen te zien.

Op de informatiemarkt konden bezoekers hun ideeën over de inrichting meegeven aan medewerkers van de gemeente. Er werden onder andere suggesties gedaan voor parkeren, openbaar groen, de toegangswegen en zichtlijnen naar het open landschap achter het nieuwbouwplan.

De gemeente gaat nu onderzoeken welke ideeën verwerkt kunnen worden. Een nieuwe planopzet laten we weer zien in het dorp.

Klankbordgroep omwonenden

Gemeente Ooststellingwerf heeft op verzoek van omwonenden het voornemen een klankbordgroep in te stellen met vertegenwoordigers vanuit de straten rondom het plangebied. Bewoners van de Anne Vondelingstraat, Kornelis Joustrastraat en Vaart Noordzijde kunnen zich hiervoor aanmelden.

Wat doet de klankbordgroep?

De klankbordgroep heeft een adviserende rol. De leden kunnen knelpunten, ideeën en wensen aangeven bij de gemeente, ook namens de overige bewoners van de straat. Alle ideeën zijn welkom en nemen we serieus. Wij hebben een gezamenlijk doel: een goede inrichting van de nieuwe woonwijk. Hierbij gaat het gezamenlijke belang van de wijk altijd boven het individuele belang. De gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de nieuwe woonwijk, een brede samenstelling qua doelgroepen en een kostendekkende grondexploitatie zijn de randvoorwaarden voor de verdere uitwerking van de plannen.

Klankbordgroepleden vertegenwoordigen de bewoners van hun straat en informeren hun straatgenoten actief over wat er in de klankbordgroep wordt besproken. Zij zijn bereikbaar en toegankelijk voor de ideeën van de bewoners uit de straat. Leden van de klankbordgroep hebben een positieve instelling, zijn flexibel en in staat tot het sluiten van compromissen. Soms spelen er tegenstrijdige of verschillende belangen bij bewoners. In die gevallen zoekt de klankbordgroep samen met medewerkers van de gemeente naar een zo goed mogelijke oplossing.

Wie zitten er in de klankbordgroep?

De klankbordgroep wordt samengesteld met bewoners van de omliggende straten. De klankbordgroep heeft maximaal zes leden (twee per straat). Met dit aantal kunnen we krachtig en effectief met elkaar samenwerken.

Voorwaarden voor deelname

Als je je aanmeldt als klankbordgroeplid, wordt het volgende van je verwacht:

- Je neemt deel aan de vergaderingen, vanuit een positieve houding met steeds het gezamenlijke belang van de wijk voor ogen.
- Je bent in principe bij alle bijeenkomsten van de klankbordgroep, naar verwachting circa 3 keer.
- Je bent bereid tijd te investeren in jouw rol als tussenpersoon tussen de bewoners uit je straat en de gemeente.

Rol van de gemeente

De klankbordgroep heeft een adviesrol voor de gemeente. Dat wil zeggen dat ze de projectgroep van de gemeente adviseert en zelf ideeën en wensen kan inbrengen. Het gemeentebestuur is eindverantwoordelijk en neemt de uiteindelijke beslissingen.

Interesse?

Dan kun je je **tot en met vrijdag 16 mei** aanmelden via wonen@ooststellingwerf.nl. Bij meer dan twee aanmeldingen uit een straat, vragen we om zelf twee personen te kiezen.

Veelgestelde vragen

Op de informatiebijeenkomst zijn vragen en ideeën achtergelaten. We hebben alle reacties gelezen. Een aantal vragen beantwoorden we hier. U vindt ook antwoorden op veelgestelde vragen op onze website.

[Veelgestelde vragen woningbouwproject Appelscha Noord | Gemeente Ooststellingwerf](#)

- **Ontsluiting en verkeer**
In de eerste globale schetsen zijn drie toegangswegen tot de nieuwe wijk opgenomen. Dat zijn toegangswegen vanaf de Vaart Noordzijde, Anne Vondelingstraat en Kornelis Joustraat.

Er zijn verschillende vragen gesteld en zorgen geuit over extra verkeer op deze wegen door de komst van de woonwijk. De gemeente gaat verkeersonderzoeken doen om een goed beeld te krijgen van de huidige verkeersdruk en de extra verkeersdruk op basis van 100 extra woningen. De uitkomsten van die onderzoeken nemen we mee in de definitieve keuzes over de toegangswegen.
- **Senioren**
Er is behoefte aan woningen die geschikt zijn voor ouderen, zoals levensloopbestendige of nultredenwoningen (gelijkvloers) en met een kleine tuin of een balkon.
Ook de woon(zorg)visie van de gemeente toont die behoefte aan. U kunt de woon(zorg)visie lezen op [Woonbeleid | Gemeente Ooststellingwerf](#)

Er is behoefte aan huur- en koopwoningen voor deze doelgroep. En er zijn verschillende reacties binnengekomen dat men het wenselijk vindt dat jongeren, senioren en gezinnen door elkaar wonen.
- **Starters**
Er is vraag naar starterswoningen, die betaalbaar zijn en ook echt voor jongeren uit Appelscha beschikbaar worden.

De gemeente wil in de nieuwe woonwijk een mix van woningen realiseren voor verschillende doelgroepen. Zodat starters, gezinnen en senioren er een woning kunnen vinden. Ook de mix van koop en huur is belangrijk. Zo zorgen we ervoor dat de wijk levendig wordt en men naar elkaar kan omkijken. Ook zorgt het voor doorstroming in andere delen van het dorp, als inwoners van Appelscha verhuizen naar de nieuwe wijk. En komen daar woningen vrij voor starters en gezinnen.

- **Groen en spelen**
Er zijn verschillende reacties binnengekomen met de wens voor veel groen in de woonwijk en speelplekken voor kinderen. We proberen zoveel mogelijk rekening te houden met die wensen.



Bijeenkomst over levensloopbestendige woningen

In de Nieuwe Ooststellingwerf van 22 april 2025 stond een advertentie over nieuwbouw van levensloopbestendige woningen in dit woonplan. De organisatie 'Mooi Thuis' houdt woensdag 14 mei een informatiebijeenkomst. Dit kan de indruk wekken dat we al weten dat er zo'n appartementengebouw komt in deze wijk. Dat is nog niet zeker. Zoals we hebben verteld, maken we eerst een schetsontwerp van het type woningen en de aantallen.

De bijeenkomst van 'Mooi Thuis' is erop gericht om te inventariseren hoeveel mensen belangstelling hebben om in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) een levensloopbestendige woning te (laten) bouwen.

Bij CPO is er geen projectontwikkelaar, maar zijn de toekomstige bewoners zelf de ontwikkelaar. Ze regelen alles rondom de aankoop en bouw zelf. Wel krijgen ze daar ondersteuning bij van een partij met ervaring, zoals bijvoorbeeld Mooi Thuis.

Dit betekent niet dat er levensloopbestendige woningen komen zoals ze er in de advertentie uitzien. Mooi Thuis doet zelf een inventarisatie naar de behoefte en belangstelling.

Als bekend is hoeveel vraag er is naar zo'n type woning en deze CPO-vorm, neemt de gemeente dat mee in het verdere ontwerp van het woningbouwplan.

Als u hier vragen over heeft, kunt u contact opnemen met Mooi Thuis, via www.mooithuis.nl.

Hoe gaan we verder?

De komende maanden werkt de gemeente de plannen voor de nieuwe woonwijk verder uit. We maken een ontwerp van de wijk met een indeling van de verschillende type woningen, openbaar groen, wegen, parkeer- en speelplekken. Hierover vragen we advies van de klankbordgroep, die bestaat uit bewoners van de aangrenzende straten.

Als het ontwerp klaar is, komen we die weer presenteren in Appelscha. Iedereen is dan weer welkom om het ontwerp te bekijken en vragen te stellen.

Als het ontwerp definitief is, starten we de procedure om het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) te wijzigen. In de wijziging op het omgevingsplan leggen we vast wat er wel en niet mag in de nieuwe woonwijk. Zo zorgen we ervoor dat alles goed geregeld is voor de mensen die er gaan wonen.

We verwachten dat de wijziging op het omgevingsplan in 2026 vastgesteld wordt. Daarna kunnen de kavels verkocht worden en de bouw starten. We denken dat dat op z'n vroegst in 2027 kan.

Op onze website staat meer informatie. Ontwikkelingen houden we daar ook bij.

[Klik hier voor de website nieuwbouw Appelscha Noord](#)

Geef de nieuwsbrief door

Ken je iemand voor wie deze nieuwsbrief ook interessant is? Stuur hem gerust door. Heb je deze nieuwsbrief doorgestuurd gekregen en wil je hem de volgende keer zelf ontvangen in je mailbox? Meld je dan via onderstaande knop aan en laat je mailadres achter.

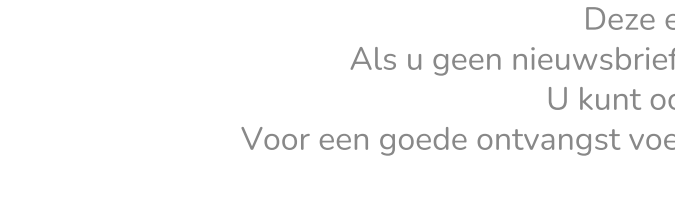
[Ontvang de volgende nieuwsbrief zelf in je mailbox](#)

Vragen?

Op ooststellingwerf.nl/appelscha-noord staat informatie over dit project.

Heeft u meer vragen? Neem dan contact op via wonen@ooststellingwerf.nl of telefoonnummer 140516.

Inschrijven voor een sociale huurwoning kan bij Actium, via [Home - Actium](#).



Gemeentehuis Ooststellingwerf
T Oost 11
8431 LE Oosterwolde
T 140516 (of **0516 566 222**)
E-mail: gemeente@ooststellingwerf.nl

Deze e-mail is verzonden aan [\[email\]](#).
Als u geen nieuwsbrief meer wilt ontvangen, kunt u zich [hier afmelden](#).
U kunt ook uw gegevens inzien en wijzigen.
Voor een goede ontvangst voegt u wonen@ooststellingwerf.nl toe aan uw adresboek.