

College van burgemeester en wethouders**GOEDGEKEURD**

Vergadering van 3 maart 2026

Beleid en Uitvoering - Team
Ruimtelijke ontwikkeling en projecten**23 2026_B&W_00188 Beantwoording raadsragen over woningbouw en
verkeersdruk Oldemarkt****Samenstelling:****Aanwezig:**

Erik de Groot, burgemeester en voorzitter; Melvin Smit, wethouder; Trijn Jongman, wethouder; Marcel Scheringa, wethouder; Miriam Slomp-Dekkers, wethouder; Dennis Eikenaar, waarnemend gemeentesecretaris; Jelmer Trox, directiesecretaris

Nota van antwoord**Inleiding**

Op 10 februari 2026 heeft de fractie van D66 schriftelijke vragen gesteld over woningbouw en verkeersdruk in Oldemarkt. Deze vragen worden hieronder beantwoord.

Vraag en antwoord

1. Kan het college een actueel overzicht geven van alle (harde en zachte) woningbouwplannen in Oldemarkt, afgezet tegen de vastgestelde woningbehoefte?

a. In hoeverre wordt met de huidige plannen voldaan aan de lokale behoefte tot 2035?

Oldemarkt vervult als voorzieningskern een belangrijke rol in onze gemeente. Het onlangs opgestelde concept Volkshuisvestingsprogramma (VHP) raamt de behoefte voor de komende 10 jaar op een bandbreedte van 120 tot 160 woningen. Om planvertraging of uitval op te vangen, hanteert het college een programmeringsreserve van +30%. Dit betekent dat we voor Oldemarkt ruimte zoeken voor circa 155 tot 210 woningen.

Onderstaand treft u het actuele overzicht van de (harde en zachte) plannen (peildatum 1-1-2026):

Voormalig gemeentehuis, Marktplaats

Aantal woningen	14
Categorie	5 eengezinswoningen en 9 levensloopbestendige woningen in de sociale huur
Uitvoerende partij	Wetland Wonen Groep
Status	Harde plancapaciteit
Opmerkingen	De bouw is gestart en de woningen worden begin 2026 opgeleverd.

Zorginitiatief, Krukmansveldweg

Aantal woningen	18
Categorie	Huur
Uitvoerende partij	Particuliere ontwikkelaar
Status	Zachte plancapaciteit
Opmerkingen	Initiatiefnemer is in gesprek met de grondeigenaar, vastgoedontwikkelaar en zorgpartij waarbij iedereen positief is gestemd op een goede samenwerking

Oosterbroek

Aantal woningen	130
Categorie	92 koopwoningen en 38 huurwoningen
Uitvoerende partij	Vastgoedontwikkelaar in samenwerking met gemeente
Status	Zachte plancapaciteit
Opmerkingen	Ontwerp omgevingsplan heeft ter inzage gelegen tot 27 januari 2026.

Kruisstraat 49

Aantal woningen	3
Categorie	Koop
Uitvoerende partij	Particuliere ontwikkelaar
Status	Zachte plancapaciteit
Opmerkingen	De vergunningsaanvraag is bijna gereed om in te dienen.

Als we de (gemiddelde) behoefte afzetten tegen de plannen dan is de balans per 1-1-2026 als volgt:

Oldemarkt	koop	Sociaal	Vrije huur	Totaal
Behoefte volgens concept VHP	84	43	13	140
Behoefte bovenregionaal	0	0	0	0
Gesloopt 2025	0	0	0	0
Gerealiseerd 2025	1	0	0	1
Benodigd programma	83	43	13	139
Beschikbare harde plancapaciteit (netto)	0	14	0	14
Zachte plancapaciteit (netto)	95	38	18	151
Nog benodigde plancapaciteit	-12	-9	-5	-26

Conclusie

Met de huidige plancapaciteit (165 woningen) wordt voldaan aan de behoefte zoals vastgelegd in het concept VHP. Hiermee is voor de periode tot 2035 reeds een kleine buffer aanwezig die de nodige flexibiliteit biedt in de uitvoering en eventuele planuitval opvangt.

2. Hoe kijkt het college aan tegen een mogelijke uitbreiding van woningbouw ten noorden van Oosterbroek op gemeentelijke gronden?

a. Is deze optie beleidsmatig of ruimtelijk onderzocht, en zo nee: waarom niet?

Het college heeft de locatie ten noorden van het plangebied op een strategisch en ruimtelijk niveau afgewogen. Hiermee is geconcludeerd dat een nadere projectmatige verkenning op deze locatie niet nodig is. De redenen hiervoor zijn:

- Geen volkshuisvestelijke noodzaak: uit de actuele programmering blijkt dat de bestaande plancapaciteit in Oldemarkt (zowel harde als zachte plannen) al voorziet in de behoefte voor de komende tien jaar. Met een huidige reserve (zachte plancapaciteit) die de behoefte overstijgt, is er op dit moment geen noodzaak om nieuwe locaties aan de voorraad toe te voegen.
- Betreft lager gelegen gronden: de gronden aan de noordzijde van Oosterbroek zijn redelijk laaggelegen. Vanuit het oogpunt van klimaatadaptatie en waterhuishouding is deze locatie lastiger om woningbouw te realiseren.
- Beleidsmatige prioritering: in de Omgevingsvisie zijn al potentiële ontwikkellocaties aangewezen voor de toekomst. Deze hoger gelegen gronden kunnen beter aansluiten bij de lange termijn visie voor een duurzame en klimaatadaptieve verdere ontwikkeling van Oldemarkt met minder complexe hydrologische opgaven.

3. Ziet het college, net als D66, een kans in het onderzoeken van een aanvullende ontsluitingsroute aan de noordoostzijde van Oldemarkt (bijvoorbeeld richting de Oosterbroekweg), mede in samenhang met eventuele toekomstige woningbouw?

Het college ziet op dit moment geen noodzaak voor een aanvullende ontsluitingsroute. Uit het uitgevoerde verkeersonderzoek (zie ook antwoord op vraag 6) blijkt dat de voorgestelde ontsluitingsstructuur via de bestaande wegenstructuur de verkeersstromen goed en veilig kan verwerken. Omdat de noodzaak voor een extra ontsluiting ontbreekt, is er geen aanleiding geweest om een dergelijke variant te verkennen of hierover in afstemming te treden met de gemeente Weststellingwerf.

4. Is een dergelijke ontsluitingsvariant eerder verkend of besproken met de gemeente Weststellingwerf?

a. Zo ja: wat was de uitkomst en waarom heeft dit niet tot vervolg geleid?

b. Zo nee: waarom is deze optie tot nu toe niet onderzocht?

Zie antwoord vraag 3.

5. Is het college bereid om, parallel aan de verdere planvorming van Oosterbroek, een verkenning te starten naar alternatieve ontsluitingsmogelijkheden, inclusief intergemeentelijke afstemming?

Gezien de resultaten van het verkeersonderzoek en de ruimtelijke inpassing van het huidige plan, acht het college een aanvullende verkenning niet doelmatig. Een extra ontsluitingsweg brengt bovendien aanzienlijke kosten met zich mee die de financiële haalbaarheid van de woningbouw (waaronder de realisatie van betaalbare woningen) onder druk kan zetten, zonder dat daar een verkeerskundige noodzaak tegenover staat.

6. Hoe borgt het college dat bij gefaseerde bouw van Oosterbroek de verkeersdruk niet onevenredig toeneemt in tussenliggende jaren?

De onderbouwing voor de voorgestelde ontsluitingsstructuur over bestaande wegen/straten zit in het rapport dat door Roelofs is opgesteld "Verkeersonderzoek Nieuwbouw Oosterbroek Oldemarkt – Verkeersonderzoek naar ontsluitingsstructuur" van 31 oktober 2025. Dit rapport houdt al rekening met de uiteindelijke situatie als de hele wijk klaar is. Om te berekenen hoeveel verkeer de nieuwe wijk aantrekt, zijn de standaardcijfers uit de landelijke richtlijnen (CROW 2024) gebruikt. In het rapport is

voor de verkeersgeneratie gekozen voor een gemiddelde verkeersgeneratie als kencijfer (het CROW werkt met een minimaal en maximaal kencijfer). Om de plaatselijke situatie te toetsen is op basis van verkeerstellingen de daadwerkelijke verkeersgeneratie gemeten van de Windsingel. Dit komt fors lager uit dan de theoretische benadering met de cijfers van het CROW en de berekeningen zitten daarmee aan de veilige kant.

Om de verkeerstoename per straat in beeld te brengen is gebruik gemaakt van zogenaamde Floating Car data. De conclusie is dat de verkeersintensiteiten, ook na volledige realisatie, ruimschoots binnen de capaciteitsgrenzen van een erftoegangsweg blijven. De verkeersdruk neemt hierdoor niet onevenredig toe; de wegen zijn ontworpen op dergelijke intensiteiten.

7. Hoe verhouden de grondexploitaties van plan Oosterbroek zich tot de kosten om een wijkontsluitingsweg te realiseren?

De grondexploitatie voor Oosterbroek bevindt zich in de afrondende fase. De kosten voor een extra wijkontsluitingsweg zijn hierin niet opgenomen, omdat er geen verkeerskundige noodzaak voor is.

Besluit

Het college stelt de beantwoording raadsvragen over woningbouw en verkeersdruk Oldemarkt vast.

Bijlagen

1. 20260210 - Schriftelijke vragen D66 - Woningbouw en verkeersdruk Oldemarkt.pdf



Datum: 10 februari 2026

Betreft: Schriftelijke vragen over woningbouw en verkeersdruk Oldemarkt

conform artikel 37 reglement van orde

Geacht college,

Uit het woonbehoefteonderzoek blijkt dat voor Oldemarkt een woningbouwopgave geldt van circa 155–210 woningen tot 2035. In gesprekken met inwoners hoort D66 deze woningnood nadrukkelijk terug. Het onderzoek concludeert bovendien dat, om in deze behoefte te voorzien, extra plannen noodzakelijk zijn.

De ontwikkeling van woonwijk Oosterbroek is daarin een belangrijke en welkome stap. Tegelijkertijd zijn tijdens de informatiebijeenkomst van 2 oktober 2025 door veel inwoners zorgen geuit over de toename van verkeersdruk en verkeersveiligheid, met name op bestaande wegen als Het Butent, de Windsingel en de Platteweg.

Daarnaast constateert D66 dat de gemeente aansluitend op Oosterbroek beschikt over aanvullende gemeentelijke gronden (o.a. percelen ISH00 S 60, ISH00 S 61, ISH00 S 820 en BDK00 C 1895). Deze ligging roept de vraag op of hier, in samenhang met woningbouw en infrastructuur, kansen onbenut blijven.

Het bovenstaande roept bij D66 de volgende vragen op:

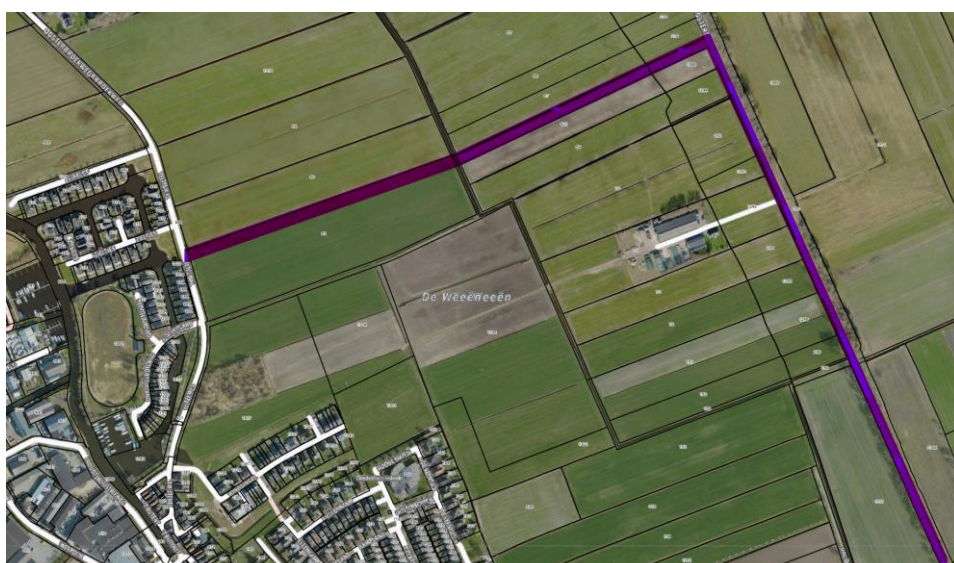
1. Kan het college een actueel overzicht geven van alle (harde en zachte) woningbouwplannen in Oldemarkt, afgezet tegen de vastgestelde woningbehoefte?
 - a. In hoeverre wordt met de huidige plannen voldaan aan de lokale behoefte tot 2035?
2. Hoe kijkt het college aan tegen een mogelijke uitbreiding van woningbouw ten noorden van Oosterbroek op gemeentelijke gronden?
 - a. Is deze optie beleidsmatig of ruimtelijk onderzocht, en zo nee: waarom niet?
3. Ziet het college, net als D66, een kans in het onderzoeken van een aanvullende ontsluitingsroute aan de noordoostzijde van Oldemarkt (bijvoorbeeld richting de Oosterbroekweg), mede in samenhang met eventuele toekomstige woningbouw?

4. Is een dergelijke ontsluitingsvariant eerder verkend of besproken met de gemeente Weststellingwerf?
 - a. Zo ja: wat was de uitkomst en waarom heeft dit niet tot vervolg geleid?
 - b. Zo nee: waarom is deze optie tot nu toe niet onderzocht?
5. Is het college bereid om, parallel aan de verdere planvorming van Oosterbroek, een verkenning te starten naar alternatieve ontsluitingsmogelijkheden, inclusief intergemeentelijke afstemming?
6. Hoe borgt het college dat bij gefaseerde bouw van Oosterbroek de verkeersdruk niet onevenredig toeneemt in tussenliggende jaren?
7. Hoe verhouden de grondexploitaties van plan Oosterbroek zich tot de kosten om een wijkontsluitingsweg te realiseren?

Met vriendelijke groeten,



Thom de Vries-ten Klooster
Fractie D66



Afbeelding van mogelijk tracé als ontsluiting van de nieuwe woonwijk(en).

