

Woningbouwprogramma 2008-2020

Hieronder treft u aan het woningbouwprogramma voor de gemeente Opsterland voor de periode 2008-2020. Het betreft een lichte herijking van het woningbouwprogramma voor de periode 2008-2016. Deze lichte herijking is noodzakelijk in verband met de nieuwe regionale woningbouwafspraken met de provincie en de provinciale Verordening Romte (2011). In deze verordening Romte is opgenomen dat gemeenten moeten beschikken over een actueel woningbouwprogramma. Op basis van de resultaten van de nog op te starten herontwikkelingsplannen (herop's) per dorp zal er t.z.t. een nieuw woningbouwprogramma worden opgesteld.

Het woningbouwprogramma voor de periode 2008-2016 is in 2009 opgesteld, waarbij rekening is gehouden met de in dat jaar gemaakte regionale woningbouwafspraken tussen de provincie en zes A7-regio gemeenten (Smallingerland, Opsterland, Heerenveen, Skarsterlân, Wymbritseradiel en Sneek) voor de periode 2008-2016. In verband met de nadien veranderende situatie op de woningmarkt heeft de provincie in 2012 een evaluatie uitgevoerd van de in 2009 gemaakte woningbouwafspraken. Deze evaluatie heeft begin 2013 geleid tot nieuwe regionale woningbouwafspraken voor de periode tot 2020. In het kader van de nieuwe woningbouwafspraken is het beschikbare contingent voor de periode 2008-2016 doorgeschoven naar 2020. Tevens is er een nieuwe regio-indeling gekomen, waarbij Opsterland nu deel uitmaakt van de regio Zuidoost Friesland (samen met de gemeenten Heerenveen, Smallingerland, Ooststellingwerf en Weststellingwerf). Op basis van de nieuwe regionale woningbouwafspraken en de provinciale Verordening Romte (2011) is het noodzakelijk dat het gemeentelijke woningbouwprogramma 2008-2016 herijkt wordt. In dat kader is het woningbouwprogramma 2008-2020 opgesteld.

Bij de herijking van het woningbouwprogramma dient het volgende opgemerkt te worden:

- Het woningbouwprogramma 2008-2016 betrof een planmatige en ontwikkelingsgestuurde programmering. Het beschikbare contingent is verdeeld over herstructurerings-, functieveranderings- en uitleglocaties in de dorpen waarbij de aanname was dat zij zouden worden uitgevoerd. Door de huidige woningmarkt vormt dit echter geen vast aanknopingspunt meer. De huidige woningmarkt vraagt om een flexibeler inzet van het wooncontingent, waarbij ingespeeld kan worden op actuele situaties die zich voordoen. Daarom is er nu in het woningbouwprogramma 2008-2020 een algemene reservepost opgenomen voor de gehele gemeente. Deze reservepost kan aangewend worden voor woningbouwprojecten in de gemeente die nu nog niet bekend zijn of waaromtrent nu nog geen zekerheid bestaat of ze zullen doorgaan.
- De aanpassing van het woningbouwprogramma betreft een kwantitatieve herijking van het woningbouwprogramma 2008-2016, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de nieuwe regionale woningbouwafspraken en de provinciale Verordening Romte. In relatie tot het gemeentelijk aanvalsplan Wonen en de twee gehouden bijeenkomsten over de woningmarkt in juni en oktober zullen er in nauwe samenwerking met maatschappelijke organisaties, bewonersorganisaties en bewoners herontwikkelingsplannen per dorp worden opgesteld (maatwerk). Bij een Herontwikkelingsplan wordt gekeken naar het woningbestand in een dorp, naar de behoefte aan woningen, naar de woonomgeving, naar de leefomgeving en naar de vitaliteit van het dorp. Op basis daarvan wordt de toekomstontwikkeling van een dorp geschetst, verwoord in een Herontwikkelingsplan. O.a.: wat gaan we de komende jaren doen (herontwikkeling, renovatie, sloop en nieuwbouw, voor wie gaan we dat doen, waar gaan we dat doen en wie is waarvoor verantwoordelijk. De resultaten van de herontwikkelingsplannen zullen te zijner tijd worden opgenomen in een nieuw woningbouwprogramma.
- Met de herijking van het woningbouwprogramma wordt aangesloten op de notitie regionale afspraken 2013-2020, Woonregio zuidoost Fryslân. Deze notitie is door de gezamenlijke gemeenten Heerenveen, Ooststellingwerf, Opsterland, Smallingerland en Weststellingwerf opgesteld. De notitie beschrijft de kwalitatieve visie op het wonen in de regio zuidoost, waarbij wordt ingegaan de kwaliteiten van het wonen, de opgaven in de regio en de kwalitatieve doelstellingen. In de notitie wordt ook ingegaan op de kwantitatieve afspraken met de provincie.
- Het woningbouwprogramma 2008-2016 is gebaseerd op de in 2009 gemaakte afspraken met de provincie waarbij één van de afspraken was dat er m.b.t. het aantal te realiseren woningen

een planlogische ruimte mocht zijn van 30 %. Uitgaande van deze 30 % overplanning is in het programma 2008-2016 het aantal geplande woningen op 904 gesteld, waarbij de feitelijke realisatie ongeveer 700 woningen (100 %) zou mogen zijn. In de nieuwe afspraken met de provincie is het uitgangspunt van 30 % overplanning losgelaten. De afspraak is nu dat er binnenstedelijk een vrije ruimte is voor het toevoegen van woningen (plafondloos bouwen). De optelsom van het aantal gerealiseerde woningen in de periode 2008 t/m 2012 en het aantal nieuw geplande aantal woningen voor de periode 2013-2020 (totaal 764) is door het loslaten van de 30% overplanning lager dan de eerder geplande 904. De stagnatie op de woningmarkt speelt hierbij echter ook een rol.

- Voor elk dorp - uitgezonderd Luxwoude - zijn voor de periode 2013-2020 een aantal woningen gereserveerd. Daarbij is uitgegaan van het aantal geplande woningen in het woningbouwprogramma 2008-2016, het aantal gerealiseerde woningen in de periode 2008 t/m 2012 en de zekerheid over het doorgaan van woningbouwprojecten in de komende jaren.
- Het woningbouwprogramma is opgebouwd uit een totaaloverzicht voor de gehele gemeente met daarna een overzicht per dorp. Met de overzichten wordt teruggekeken naar wat de planning was voor de periode 2008-2016, hoeveel woningen er in de periode 2008-2012 netto aan de voorraad zijn toegevoegd en vooruit gekeken naar de periode 2013-2020 (nieuwe planning). De overzichten bevatten ieder 6 kolommen waarbij de kolommen het volgende weergeven:

Kolom 1: dorp c.q. locatie. Aanvullende opmerking: Bij 'overig' gaat het om woningen, waarvan de sloop of bouw niet was voorzien (maakten geen onderdeel uit van een herstructurerings-, functieveranderings- of uitleglocatie)

Kolom 2: planning nieuwbouw woningen vanaf 1-1-2008 tot 1-1-2016

Kolom 3: planning sloop woningbouw vanaf 1-1-2008 tot 1-1-2016

Kolom 4: saldo geplande netto toename van het aantal woningen vanaf 1-1-2008 tot 1-1-2016

Kolom 5: gerealiseerde netto toename in de periode 2008 t/m 2012

Kolom 6: nieuwe planning voor de periode 2013-2020

Projecten die met een **groene** kleur zijn aangegeven zijn gereed.

Totaal overzicht gehele gemeente

Gemeente Opsterland Woningbouwprogramma 2008-2020

Kernen	woning bouw	sloop	saldo	2008 t/m 2012	Nieuwe planning voor 2013-2020
Bakkeveen	35	-11	24	3	20
Beetsterzwaag	177	-77	100	16	73
Frieschepalen	12	0	12	3	10
Gorredijk	590	-212	378	91	140
Hemrik	7	0	7	4	10
Jonkerslân	3	0	3	0	3
Langezwaag	46	-25	21	-6	34
Lippenhuizen	23	0	23	0	17
Luxwoude	7	0	7	10	0
Nij Beets	53	-1	52	21	34
Olterterp	2	0	2	0	2
Siegerswoude	5	0	5	-1	6
Terwispel	22	-10	12	1	10
Tijnje	64	-32	32	21	17
Ureterp	254	-48	206	100	48
Wijnjewoude	38	-18	20	-6	23
Reservepost					60
Totaal	1338	434	904	257	507

Overzichten per dorp

Bakkeveen

locatie	Woning bouw	sloop	saldo	2008 t/m 2012 netto	Planning 2013-2020 netto
<i>herstructureringslocaties</i>					
Skarkamp / Finnekamp	4	-8	-4		Plannen onzeker: 0
Hoek Tsjerkewâl/Mjûmsterwei	19	-3	16		10
<i>uitleglocaties</i>					
Mjûmsterwei 1 ^e fase (Aylvalân)	10		10		10
Mandewyk	2		2	2	Gereed
Overig				1	
Totaal	35	-11	24	3	20

Bakkeveen

Van het netto geplande aantal woningen van 24 zijn er in de periode 2008 t/m 2012 3 woningen aan de voorraad toegevoegd. De locatie Skarkamp/Finnekamp is niet tot uitvoering gekomen. De plannen van WoonFriesland voor deze locatie zijn op dit moment onzeker. De hoekinvulling Mjûmster Wei / Tsjerkewâl is nog niet gerealiseerd. Het oorspronkelijke plan gaat niet door. Een nieuw plan is in voorbereiding. Daarbij gaat het om een geringer aantal woningen. De uitleglocatie Mjûmster Wei 1^e fase (Aylvalân) is nog niet ter hand genomen. De locatie Mandewyk is gereed.

Beetsterzwaag

Locatie	Woning bouw	sloop	saldo	2008 t/m 2012 netto	Planning 2013-2020 netto
<i>herstructureringslocaties</i>					
Vlaslaan (Mooiland Vitalis)	76	-76	0	-40	40
<i>functieveranderingslocaties</i>					
Van Lyndenpark	85		85	44	18
Tolman ('t WagenaarHuys)	16	-1	15		15
Huys ter Swaach				16	Gereed
Overig				-4	
Totaal	177	-77	100	16	73

Beetsterzwaag

De locatie Vlaslaan (Mooiland Vitalis) wordt fasegewijs uitgevoerd. Op de locatie zijn inmiddels 40 van de 76 woningen gesloopt. De eerste nieuwe woningen zijn in aanbouw, maar zijn nog niet gereed gemeld. Het vervolg bestaat uit de sloop van de resterende 36 woningen en daarna vervangende nieuwbouw. Van de eerste fase van Van Lyndenpark zijn 44 van de 62 geplande woningen gerealiseerd. Er kunnen nog 18 woningen gebouwd worden. De plannen voor de tweede fase zijn op dit moment onzeker. De locatie Tolman ('t WagenaarHuys) is nog niet uitgevoerd. Deze locatie is nog in studie. In het woningbouwprogramma 2008-2016 was geen rekening gehouden met de realisatie van Huys ter Swaach. Deze appartementen zijn inmiddels gerealiseerd.

Frieschepalen

locatie	Woning bouw	sloop	saldo	2008 t/m 2012 netto	Planning 2013-2020 netto
<i>Uitleglocatie</i>					
De Slûs fase 2a	2		2	2	Gereed
De Slûs vervolg	10		10		0
<i>functieverandering</i>					
Scholenlocaties	pm				10
Overig				1	
Totaal	12		12	3	10

Frieschepalen

De locatie De Slûs fase 2a is gereed. De Slûs vervolg zal voorlopig nog niet ter hand worden genomen. Voor woningbouw in Frieschepalen wordt eerst gekeken naar de vrijkomende scholenlocaties.

Gorredijk

Locatie	woning bouw	sloop	saldo	2008 t/m 2012 netto	Planning 2013-2020 netto
<i>herstructureringslocaties</i>					
Compagnonsstrjitte	24	-34	-10		Plannen onzeker: 0
Stokerij	16	-25	-9	-9	Gereed
De Kuper	16		16	16	Gereed
De Boer	33	-2	31		Plannen onzeker: 0
De Vlecke en omgeving	70	-93	-23	-93	50
Eisengastrj./Loaijersstrj.	29	-52	-23		-23
Compagnonsstrjitte 49,51,61-99		-6	-6		Plannen onzeker: 0
<i>Inbreidingslocatie</i>					
BHS/MAVO (Trimbeets)	21		21	21	Gereed
<i>functieveranderingslocaties</i>					
Voltawerk	60		60	60	Gereed
Voltawerk vervolg	60		60	34	Plannen onzeker: 0
De Miente	30		30		Plannen onzeker: 0
Schansburg	24		24	24	Gereed
Voormalige locatie vdVeen & Kromhout (Quadrivium)	16		16	16	Gereed
Centrum Oost					35
<i>Uitleglocaties</i>					
Loevestein fase 3	13		13	13	Gereed
Loevestein fase 4	161		161		70
Tolbaas	17		17	9	8
Totaal	590	-212	378	91	140

Gorredijk

Voor een aantal locaties in Gorredijk geldt dat ze nog niet tot uitvoering zijn gekomen en dat de plannen momenteel onzeker zijn. Dat zijn de locaties: Compagnonsstrjitte, De Boer, Compagnonsstrjitte 49, 51, 61-99, Voltawerk vervolg en De Miente.

De volgende locaties zijn gereed: Stokerij, De Kuper, BHS MAVO (Trimbeets), Voltawerk, Schansburg, Quadrivium en Loevestein fase 3.

De locatie De Vlecke wordt fasegewijs opgepakt. Alle geplande te slopen woningen zijn gesloopt. De bedoeling is dat er in verschillende fasen ongeveer 70 woningen als vervangende nieuwbouw

teruggebouwd zullen gaan worden. Tot op heden zijn er 18 woningen gerealiseerd (gereed in 2013). Ongeveer 30 woningen zijn in voorbereiding. Voor de overige woningen is de realisatie op de lange baan geschoven.

De locatie Centrum Oost was niet opgenomen in het oude programma. Netto zullen hier 25 woningen worden toegevoegd.

In het woningbouwprogramma 2008-2016 waren er voor de locatie Loevestein 161 woningen opgenomen. Vanwege de stagnatie op de woningmarkt zijn er nog geen woningen gerealiseerd. De verwachting is dat ongeveer een derde deel voor 2020 zal worden gerealiseerd.

Op de locatie Tolbaas is nog ruimte voor 8 woningen.

Hemrik

Locatie	Woning bouw	sloop	saldo	2008 t/m 2012 netto	Planning 2013-2020 netto
<i>Uitleglocatie</i>					
Ikesingel	4		4		10
Overig	3		3	4	
Totaal	7		7	4	10

Hemrik

Voor Hemrik werd in het woningbouwprogramma 2008-2016 uitgegaan van een ambitie van een netto toename van het aantal woningen van 7. Dit aantal is toegewezen aan de locatie Ikesingel (4 woningen) en overige locaties (3 woningen). Na overleg met Plaatselijk Belang Hemrik is dit aantal thans opgehoogd naar 10. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dit aantal meegenomen.

Jonkerslân

locatie	Woning bouw	sloop	saldo	2008 t/m 2012 netto	Planning 2013-2020 netto
<i>uitleglocatie</i>					
Overig	3		3	0	3
Totaal	3		3	0	3

Jonkerslân

Voor Jonkerslân is in het woningbouwprogramma 2008-2016 uitgegaan van een netto toename van 3 woningen. Dit aantal blijft vooralsnog staan. Er zijn geen concrete plannen voor een uitleglocatie.

Langezwaag

Locatie	Woning bouw	sloop	saldo	2008 t/m 2012 netto	Planning 2013-2020 Netto
<i>Uitleglocaties</i>					
Locatie 't Skeane Ein	26		26		26
Project bijzonder wonen	4		4		0
<i>herstructureringslocaties</i>					
De Finne	4	-7	-3		0
De Klamp	12	-18	-6	-8	8
Overig				2	
Totaal	46	-25	21	-6	34

Langezwaag

Voor de uitleglocatie 't Skeane Ein zijn in het woningbouwprogramma 2008-2016 26 woningen opgenomen. Dit aantal blijft vooralsnog gereserveerd.

Het Project bijzonder wonen gaat niet meer door.

De plannen voor De Finne gaan niet door. Aan de Klamp zijn 8 woningen gesloopt. Deze locatie zal een nieuwe invulling krijgen. De wijze waarop is nog niet bekend.

Lippenhuizen

locatie	Woning bouw	sloop	saldo	2008 t/m 2012 netto	Planning 2013-2020 netto
<i>herstructureringslocatie</i>					
<i>uitleglocaties</i>					
De Wiken fase 2	10		10	4	6
De Wiken fase 3	11		11		11
Overig	2		2	-4	
Totaal	23		23	0	17

Lippenhuizen

Het plan De Wiken bestaat uit verschillende fasen. In fase 2 kunnen nog 6 woningen worden gebouwd. Fase 3 is nog niet ter hand genomen.

Luxwoude

locatie	Woning bouw	sloop	saldo	2008 t/m 2012 netto	Planning 2013-2020 netto
<i>uitleglocatie</i>					
De Weech fase 3	7		7	7	Gereed
Overig				3	
Totaal	7		7	10	0

Luxwoude

Voor de uitleglocatie De Weech waren in het woningbouwprogramma 2008-2016 7 woningen gereserveerd. De locatie De Weech is gereed. Er zijn momenteel geen plannen voor een nieuwe uitleglocatie in Luxwoude.

Nij Beets

locatie	Woning bouw	Sloop	saldo	2008 t/m 2012 netto	Planning 2013-2020 Netto
<i>herstructureringslocaties</i>					
Nawijnstrjitte	2		2	2	Gereed
Brugghenstrjitte	3		3	3	Gereed
Gietersewei	6		6	6	Gereed
<i>functieveranderingslocatie</i>					
Locaties Doarpsstrjitte	35	-1	34		34
<i>uitleglocaties</i>					
De Bjirk fase 2	7		7	7	Gereed
Overig				3	
Totaal	53	-1	52	21	34

Nij Beets

De herstructureringslocaties Nawijnstrjitte, v/d Brugghenstrjitte en Gietersewei zijn gereed. Dat geldt ook voor de uitleglocatie De Bjirk. Met betrekking tot de locaties Doarpsstrjitte zijn er nog geen concrete plannen. Het aantal van 34 woningen blijft gereserveerd

Olterterp

Locatie	Woning bouw	sloop	saldo	2008 t/m 2012 netto	Planning 2013-2020 netto
Overig	2		2	0	2
Totaal	2		2	0	2

Olterterp

Voor Olterterp zijn twee woningen gereserveerd. Dat aantal blijft vooralsnog staan. Aanvullende opmerking hierbij is dat er voor de locatie voormalige zuivelfabriek ook woningen zijn gepland, maar hierover zijn separate afspraken gemaakt met de provincie. Deze woningen vallen buiten dit woningbouwprogramma.

Siegerswoude

locatie	Woning bouw	sloop	saldo	2008 t/m 2012 netto	Planning 2013-2020 netto
<i>inbreidingslocatie</i>					
Overig	5		5	-1	6
Totaal	5		5	-1	6

Siegerswoude

Voor Siegerswoude is in het woningbouwprogramma 2008-2016 uitgegaan van een netto toename van 5 woningen. Er zijn geen concrete plannen voor een uitleglocatie.

Omdat er in Siegerswoude in 2012 een woning is gesloopt, waarbij herbouw zal plaatsvinden is het totaal aantal woningen op 6 gesteld.

Terwispel

Locatie	Woning bouw	sloop	saldo	2008 t/m 2012 netto	Planning 2013-2020 netto
<i>herstructureringslocatie</i>					
De Smidte	8	-10	-2		-2
<i>uitleglocaties</i>					
Kolderveen fase 1	1		1	1	Gereed
Kolderveen fase 2	12		12		12
Overig	1		1	0	
Totaal	22	-10	12	1	10

Terwispel

Voor de herstructureringslocatie Smidte is in het woningbouwprogramma 2008-2016 uitgegaan dat er 10 woningen zouden worden gesloopt en er 8 nieuwe woningen zouden worden teruggebouwd. Deze plannen gaan niet meer door. Wel zullen er nog twee woningen worden gesloopt.

De uitleglocatie Kolderveen fase 1 is gereed. Kolderveen fase 2 is nog niet ter hand genomen.

Tijnje

locatie	Woning bouw	sloop	saldo	2008 t/m 2012 netto	Planning 2013-2020 netto
<i>herstructureringslocaties</i>					
R. van Damwei	16	-20	-4	-4	Gereed
Winia-ikkers	9	-12	-3		Plannen onzeker: 0
<i>uitleglocaties</i>					
Brêgeleane	3		3	3	Gereed
Riperwâlden 1	22		22	20	3
Riperwâlden 2	14		14		14
Overig				2	
Totaal	64	-32	32	21	17

Tijnje

De herstructureringslocatie Romke van Damwei is gereed. De plannen rondom de Winia-ikkers zijn onzeker.

De uitleglocatie Brêgeleane (wonen/werken) is gereed.

De uitleglocatie Riperwâlden bestaat uit 2 fasen. Fase 1 bevatte 22 woningen. Dit aantal is in 2010 door herverkaveling bijgesteld tot 23. Omdat er in de periode 2008 t/m 2012 20 woningen in deze fase gereed zijn gekomen kunnen er nog 3 woningen worden gerealiseerd.

Riperwâlden fase 2 is nog niet ter hand genomen.

Ureterp

locatie	Woning bouw	sloop	saldo	2008 t/m 2012 netto	Planning 2013-2020 netto
<i>Herstructureringslocaties</i>					
Oerterp Fernijt I	30		30	30	Gereed
Oerterp Fernijt II	25		25	26	Gereed
Oerterp Fernijt III	17	-23	-6	-5	Gereed
Oerterp Fernijt IV	4	-4	0	0	Gereed
Oerterp Fernijt V		-21	-21	-21	Gereed
<i>functieveranderingslocaties</i>					
Terrein voormalige smederij	2		2		2
Herinrichting sportvelden De Hege Kamp	100		100	8	40
<i>Uitleglocaties</i>					
Fûgelliet 2b-1	2		2	2	Gereed
Fûgelliet vervolg 1	74		74	60	6
Totaal	254	-48	206	100	48

Ureterp

De herstructureringslocaties in het kader van Oerterp Fernijt zijn gereed. Dat geldt ook voor de uitleglocatie Fûgelliet 2b-1.

Aan de locatie 'voormalige smederij' moet nog uitvoering worden gegeven.

In het woningbouwprogramma 2008-2016 was er voor de locatie De Hege Kamp 100 woningen opgenomen. Tot en met 2012 zijn er 8 woningen gerealiseerd. Vanwege de stagnatie op de woningmarkt is de verwachting dat ongeveer de helft voor 2020 zal worden gerealiseerd.

In de uitleglocatie Fûgelliet vervolg 1 konden nog 14 woningen worden gerealiseerd. WoonFriesland zou hier appartementen realiseren. Dit gaat echter niet meer door. Op de locatie is nu ruimte voor 6 grondgebonden woningen.

Wijnjewoude

locatie	Woning bouw	sloop	saldo	2008 t/m 2012 netto	Planning 2013-2020 Netto
<i>herstructureringslocatie</i>					
Welfingstrjitte	16	-18	-2	-18	16
<i>uitleglocaties</i>					
De Heide fase 3a	8		8	8	Gereed
De Heide fase 3b	11		11	4	7
Overig	3		3	0	
Totaal	38	-18	20	-6	23

Wijnjewoude

Aan de Welfingstrjitte zijn in 2012 18 woningen gesloopt. De nieuwe woningen zijn momenteel in aanbouw. De uitleglocatie De Heide fase 3a is gereed. In De Heide fase 3b kunnen nog 7 woningen worden gerealiseerd.