Mededeling aan de raad

Van	:	Burgemeester en wethouders
Datum B&W	:	17 november 2026
Onderwerp	:	Voortgang project tijdelijke woningen Nanningaweg
Portefeuillehouder	:	Cees Pieter van Burgsteden
Domein	:	Ruimte

Kennis te nemen van

De voortgang van het project tijdelijke woningen aan de Nanningaweg 46 te Oosterwolde.

Inleiding

Op 12 mei 2026 besloot de raad om maximaal 80 tijdelijke woningen te realiseren op de gemeentelijke grond aan de Nanningaweg 46 in Oosterwolde. De woningen blijven 30 jaar staan.
Daarnaast nam de raad een motie aan om de verkeerskundige gevolgen van de bouw te onderzoeken, met specifieke aandacht voor de verkeersveiligheid van fietsers. Dit onderzoek is inmiddels uitgevoerd.
De planning is dat de woningen medio 2028 worden opgeleverd.

Kernboodschap

Sinds het raadsbesluit van 12 mei 2026 is het project verder uitgewerkt. Het stedenbouwkundig ontwerp is in samenspraak met omwonenden gemaakt. Ook zijn de voorbereidingen voor de aanbesteding en de benodigde onderzoeken in gang gezet. Hieronder informeren we u over de voortgang en de belangrijkste aandachtspunten.

Ontwerp voor de buurt

Samen met de direct omwonenden is een stedenbouwkundig ontwerp voor de nieuwe buurt gemaakt. Ook Actium gaf input voor dit plan. Bij het ontwerp is aandacht voor de aansluiting op de bestaande omgeving, de inrichting van de openbare ruimte en mogelijkheden voor ontmoeting tussen bewoners. Ook is het uitgangspunt dat we de vroegere landschappelijke structuur herstellen.
De ‘gele punt’, het weiland tussen de achterliggende bestaande woningen, blijft vrij. Hiermee komen we tegemoet aan de wens van de bewoners van deze woningen.
Het voorste deel van de boerderij blijft beschikbaar voor bewoning. Momenteel wonen hier ontheemden uit Oekraïne. Het achterste deel van de boerderij wordt straks gebruikt als fietsenstalling.
Het parkeren wordt centraal op het terrein geregeld. Daarnaast komt er een fiets- en loopverbinding naar de Duistereweg. Zo wordt het voor bewoners makkelijker om te voet of op de fiets naar het dorp te gaan en wordt de buurt goed verbonden met de omgeving.
In de bijlage vindt u het voorlopige stedenbouwkundig ontwerp.

Participatie en communicatie

Er is op verschillende momenten overleg geweest met de direct omwonenden. Op 24 september 2026 vond daarnaast een brede informatiebijeenkomst plaats. Hiervoor zijn 280 huishoudens in de omgeving persoonlijk uitgenodigd. De bijeenkomst is ook aangekondigd op de gemeentepagina. Een kleine 40 mensen bezochten de bijeenkomst. De reacties waren over het algemeen positief.
Voor alle actuele informatie kan men altijd terecht op www.ooststellingwerf.nl/nanningaweg-46. Deze website wordt direct bijgewerkt als dat nodig is. Ook wordt er maandelijks een digitale nieuwsbrief verstuurd over dit onderwerp.

Verkeer en onderzoeken

Er is voor het project een verkeerskundige analyse uitgevoerd met specifieke aandacht voor de verkeersveiligheid van fietsers. Dit ook in samenhang met de toekomstige woningbouw in Oosterwolde West. Voor laatstgenoemde uitbreiding was eerder dit jaar al een uitgebreide verkeersanalyse en –advies gemaakt.
De belangrijkste conclusie uit de analyse is dat geen aanvullende maatregelen nodig zijn. De analyse laat zien dat de capaciteit en zichtbaarheid van de inritconstructie van en naar Nanningaweg 46 voldoende zijn. Aanvullende maatregelen of een alternatieve ontsluiting zijn vanuit verkeerskundig oogpunt niet nodig.

Wel biedt de analyse aanknopingspunten om de verkeersveiligheid bij de oversteek van fietsers extra te ondersteunen. Daarom nemen we in het ontwerp van de buitenruimte enkele attentieverhogende maatregelen op. We benadrukken de voorrangssituatie voor fietsers met haaientanden en rode verharding ter plaatse van de oversteek. Hiermee maken we de verkeerssituatie voor alle weggebruikers nog duidelijker.

Een tweede calamiteitenontsluiting is na afstemming met de veiligheidsregio niet nodig gebleken. Voor de aanvraag van de omgevingsvergunning en de sloopmelding zijn de benodigde onderzoeken gestart. Het gaat onder meer om onderzoek naar flora en fauna, de bodem en de aanwezigheid van asbest in de voormalige veestallen.

Samenwerking Actium
Met Actium leggen we afspraken vast over hun rol bij de toewijzing en verhuur van de woningen, het beheer en onderhoud en de inzet van een sociaal beheerder. In een bijlage bij deze overeenkomst leggen we afspraken vast over de doelgroepenmix, de toewijzing van woningen, de huurcontracten, de maximale huurprijzen en het stimuleren van doorstroming.
De overeenkomst wordt naar verwachting binnenkort gesloten.

Aanbesteding
De voorbereidingen voor de Europese aanbesteding van de woonunits zijn in volle gang. In de aanbesteding leggen we de eisen aan de woningen en de kwaliteit van het gebied vast. Via een dialoog met de markt onderzoeken we of de gewenste kwaliteit binnen het beschikbare budget kan worden gerealiseerd. Als dat het geval is zal naar verwachting in juni 2027 opdracht voor het fabrieksmatig realiseren van de woningen worden verstrekt.

Ruimtelijke procedure
Het vergunningstraject wordt in november opgestart. Onderdeel van dit proces is het verlenen van een ontheffing door de provincie (de locatie valt buiten stedelijk gebied). De raad wordt meegenomen in het proces aanvraag omgevingsvergunning (BOPA) en voor de afgifte van de uiteindelijke omgevingsvergunning gevraagd een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

Kwaliteit van het gebied
Bij de ontwikkeling van de tijdelijke woningen aan de Nanningaweg zetten we in op kwaliteit: een woonwijk waar het ondanks het tijdelijke karakter goed wonen is. Daarbij gaat het niet alleen om de woningen zelf, maar ook om de uitstraling van de gebouwen, de gebruikte materialen en de inrichting van het terrein. In het ontwerp gaan we bijvoorbeeld uit van groene daken en natuurlijke en duurzame materialen. Ook de landschappelijke inpassing en de kwaliteit van de openbare ruimte krijgen veel aandacht. Zo willen we een buurt realiseren waar het prettig wonen is en die goed aansluit op de omgeving.

Het beschikbare budget is gebaseerd op de kosten van een vergelijkbaar project met tijdelijke woningen in Assen, rekening houdend met indexatie. In de aanbesteding onderzoeken we via een dialoog met de markt of de gekozen kwaliteit binnen dit budget haalbaar is. In het raadsbesluit is vastgelegd dat we bij de raad terugkomen als dit niet het geval blijkt te zijn.

Financiële verwachtingen voor het project
De vastgestelde begroting vormt het financiële kader voor het project. De definitieve kosten zijn nog niet volledig bekend. De uitkomsten van de lopende onderzoeken kunnen bijvoorbeeld leiden tot extra kosten, zoals bij de eventuele aanwezigheid van asbest. Als blijkt dat de totale kosten hoger uitvallen dan begroot, leggen we de raad de mogelijke keuzes voor: het aantal woningen verminderen, de kwaliteit aanpassen of extra budget beschikbaar stellen.

Afstemming werkzaamheden Liander
Ten tijde van het raadsbesluit was al bekend dat Qirion/Liander tijdelijk een deel van ons terrein nodig heeft als bouw- en opslagplaats voor de uitbreiding van het energiestation naast ons terrein. De uitbreiding van dit station zal zeker 5 jaar duren. Inmiddels is duidelijker welke gevolgen de werkzaamheden kunnen hebben voor omwonenden en toekomstige bewoners van de nieuwe buurt. In het oorspronkelijke ontwerp is rekening gehouden met het tijdelijk gebruik van een deel van het terrein door hiervoor ruimte vrij te houden. We moeten er nu voor zorgen dat de bouwplaats geen onnodige hinder veroorzaakt en de kwaliteit van de

nieuwe buurt niet aantast. Denk bijvoorbeeld aan mogelijke hinder door lichtmasten of aan gevolgen voor de landschappelijke inpassing van het gebied.
We zijn hierover in gesprek met Qirion/Liander. Daarbij zoeken we naar een goede balans tussen twee belangrijke opgaven: het verminderen van de problemen met het volle energienet en het realiseren van een kwalitatief goede woonomgeving.

Vervolg

Conform de oorspronkelijke planning in bijlage 11 bij businesscase raadsvoorstel dd 12 mei 2026 zien de vervolgstappen er zo uit:

- Uitwerken van het bijgevoegde voorlopig stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteit in het Programma van Eisen en het aanbestedingsdocument voor de inkoop van de woningen (start november)
- Uitwerken van het definitief ontwerp voor het aanbesteden en uitvoeren van de terreininrichting (start november)
- Vergunningstraject opstarten (start november)
- Sloopvergunning veestal aanvragen (december)
- Aanbestedingstraject woonunits, beoordeling biedingen, gunning (gereed juni 2027)
- Slopen veestal (zomer 2027)
- Bouwrijp maken terrein (zomer 2027)
- Productieproces woonunits (Q3 2027 in fabriek leverancier)
- Plaatsing woonunits op locatie (Q4 en Q1 2028)
- Woonrijp maken omgeving (voorjaar 2028)
- Parallel: voorbereiden werving en koppeling bewoners, aanstellen buurtconsulent
- Start verhuur (medio 2028).

Bijlagen

Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp inclusief beeldkwaliteit woningen.