

Verlag eerste participatiebijeenkomst Schottelenburg

Datum bijeenkomst	18 februari 2026
Aanwezig namens initiatiefnemer	Peter Aldershof, Jan van Weperen, Klaas van Weperen
Aanwezig namens Buitenplans Projectontwikkeling	David de Boer, Pieter Gorissen
Aanwezig namens gemeente Ooststellingwerf	Reinoud Hartmans, Marloes Hut
Genodigden direct omwonenden	43 adressen: De Poel, Klazingaweg, Molenweg, Rijweg
Aantal deelnemers	39
Publicatiedatum verslag op schottelenburg.nl	20 februari 2026

Aanleiding

Peter Aldershof, Jan van Weperen en Klaas van Weperen (hierna: initiatiefnemers) hebben een woningbouwplan voor het gebied tussen de Rijweg, Molenweg en Schottelenburgweg in Oosterwolde (hierna: plangebied) laten opstellen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ooststellingwerf heeft aangegeven dat een *eerste fase* van dit plan in principe mogelijk is. Op vrijdag 30 januari 2026 hebben de initiatiefnemers de omwonenden van het plangebied per brief uitgenodigd voor een eerste bijeenkomst over het plan.

Welkom en voorstellen

Louwrens Wemekamp (zelfstandig communicatieadviseur) heet de aanwezigen welkom en stelt de initiatiefnemers, Buitenplans Projectontwikkeling BV en de vertegenwoordigers van de gemeente voor.

De initiatiefnemers zijn grondeigenaar. Zij hebben Buitenplans Projectontwikkeling BV ingeschakeld om het woningbouwplan uit te werken. Het is aan de gemeente om een besluit over dit plan te nemen.

Louwrens is contactpersoon namens de initiatiefnemers en Buitenplans (info@schottelenburg.nl). Voor vragen aan de gemeente is Marloes Hut contactpersoon (wonen@ooststellingwerf.nl).

Doel en opzet van de avond

Het hoofddoel van de avond is: informeren over het woningbouwplan en het ophalen van ideeën en wensen bij omwonenden. Louwrens geeft aan dat er na deze avond (op aanvraag) individuele en verdiepende keukentafelgesprekken met omwonenden zullen plaatsvinden en dat er (vermoedelijk rond april) een tweede avond georganiseerd wordt waarin wordt teruggekoppeld wat er met de opmerkingen van omwonenden gedaan is.

Vragen

Geldt deze avond al als participatie?

Participatie is het in een vroegtijdig stadium betrekken van belanghebbenden bij plannen. Het woningbouwplan bevindt zich nog in een verkennende fase. In die zin is dit participatie.

Wat betekent 'verkennende fase'?

Dat betekent dat de plannen nog niet vastliggen. Er is tot dusver alleen nog maar een schets. Deze wordt nog aangepast, onder meer op basis van de participatie en diverse onderzoeken (ecologie, archeologie, water, etc).

Wat als iedereen het er niet mee eens is?

Participatie is, als gezegd, het vroegtijdig betrekken van belanghebbenden bij plannen. Daarbij ontstaat hopelijk draagvlak, maar dat is niet doorslaggevend. Het is aan de initiatiefnemers om te bepalen of ze hun plannen uiteindelijk doorzetten. De gemeenteraad heeft het laatste woord.

Gesprek met initiatiefnemers over het plan

De initiatiefnemers worden door Louwrens geïnterviewd. Jan, Peter en Klaas vertellen wat ze in het dagelijks leven doen, wat hun betrokkenheid bij het dorp Oosterwolde is en hoe ze op het woningbouwplan gekomen zijn.

Onder meer wordt duidelijk gemaakt dat er een aanvraag is gedaan voor een groot plan. Er wordt nu gestart met een eerste fase (6-8 woningen). Het gaat om een nieuw buurtschap op de plek van het oude Schottelenburg. Of er ook een vervolgfase komt, is afhankelijk van de toekomstige woningbouwvraag. Binnen het grotere plan is ruimte voor nog eens circa 180 woningen. De initiatiefnemers benadrukken dat ze uiteindelijk een woonwijk van en voor heel Oosterwolde willen ontwikkelen. Dat wil zeggen: een mooie plek voor alle doelgroepen. Mocht er een vervolgfase komen, dan wordt daarvoor een nieuw participatietraject opgestart.

Er zijn al langer plannen voor deze locatie. Zo is er eerder met de gemeente gesproken over een zonnepark. De initiatiefnemers laten weten er niet voor het 'grote geld' in te zitten. In dat geval hadden ze de locatie beter kunnen verkopen aan een projectontwikkelaar. Ze kiezen er liever voor om het woningbouwplan zelf te ontwikkelen, in samenspraak met de omgeving. Iedereen die inspraak wil over hoe het plan eruit komt te zien wordt uitgenodigd om met de initiatiefnemers in gesprek te gaan.

Vragen

Waarom heeft de gemeente niet ingestemd met de vervolgfase?

Op basis van de huidige woningbehoefte zijn er, inclusief fase 1, voldoende plannen tot 2030. Als de vervolgfase nu ook wordt meegenomen kan dat leiden tot overprogrammering. Verwezen wordt naar de gemeentelijke Woningbouwprogrammering 2022-2030 waarin de plannen per dorp zijn aangegeven. Pas na 2030 kan er eventueel een vervolg aan fase 1 gegeven worden.

Waarom wordt er gebouwd op deze grond en niet op andere percelen van de eigenaar?

Deze grond ligt direct tegen het dorp aan. Andere percelen zijn niet geschikt voor woningbouw, bijvoorbeeld omdat ze in een beekdal liggen of vanwege andere belemmeringen.

Is het niet jammer om hiervoor landbouwgrond te gebruiken?

Er moeten de komende jaren veel woningen gebouwd worden. Dat kan niet alleen maar binnen de bebouwde kom.

Gaan de initiatiefnemers andere landbouwgrond aanschaffen als deze gronden bebouwd worden?

Niet vanwege de ontwikkeling van fase 1. Als de vervolgfase doorgaat, zal elders nieuwe grond worden aangekocht in verband met de agrarische bedrijfsvoering.

Krijgt fase 2 ook alvast een woonbestemming?

Nee, de wijziging van het omgevingsplan heeft alleen betrekking op fase 1.

Wat bedoelen de initiatiefnemers met de uitspraak dat ze dit vanuit een 'sociaal gevoel' doen?

Bedoeld is dat de woningbouw draagvlak creëert voor scholen, winkels en bedrijven. Om deze voorzieningen in stand te houden, zal er gebouwd moeten worden. Alleen zo kan Oosterwolde (nieuwe) gezinnen aan zich binden.

Is fase 1 wel nodig? Er is te weinig werk in Oosterwolde. Wat voegen deze paar woningen toe?

Verwezen wordt naar de Woningbouwprogrammering 2022-2030 en het behoefteonderzoek dat daaraan ten grondslag ligt. Er is een grote behoefte aan woningen binnen de gemeente Ooststellingwerf, waarvan het merendeel in Oosterwolde gebouwd wordt. Het gaat om verschillende woningtypen. Daaronder vallen ook de grotere woningen die in fase 1 gebouwd worden.

Ontwerp fase 1

David de Boer geeft een toelichting op het stedenbouwkundig ontwerp voor fase 1. Het gaat om een plan dat geïnspireerd is op het voormalige buurtschap Schottelenburg, waarvan nog restanten in het gebied te zien zijn. De locatie wordt ingevuld met boerderijachtige volumes op ruime kavels. Het gaat om een lage dichtheid: 6-8 woningen. Rondom de woonkavels wordt royaal groen aangelegd, zodat er groene kamers / landschapskamers ontstaan. De oudere structuren in het gebied, onder meer de beplanting van voormalige tuinen, blijven behouden. Daar wordt, met name langs de randen van het gebied, veel groen aan toegevoegd zodat de locatie als geheel

landschappelijk is ingepast. Fase 1 wordt zodanig aangelegd dat als er geen vervolgfase komt, dat het gebied ook dan landschappelijk is afgerond.

In de eerst getoonde schets staan appartementengebouwen aan de westzijde van het plangebied ingetekend (zie onder). Deze maken geen onderdeel uit van fase 1. De gemeente gaat dit woningtype in andere gebieden bouwen. Op de plek van de appartementengebouwen worden 2 woonkavels toegevoegd. Dit is aangegeven op de schets die daarna getoond wordt (zie onder). Deze tweede schets vormt het uitgangspunt voor de participatie en de verdere planvorming.



Eerste schets



Tweede schets

Waarom wordt er zo dicht op het woonperceel van Rijweg 90 gebouwd?

Deze situatie zal opnieuw beoordeeld worden. Mogelijk dat de nieuwe bebouwing hier nog wat opgeschoven kan worden.

Kun je niet beter verouderde bebouwing in het buitengebied opknappen in plaats van nieuwe woningen toevoegen?

Dit is uiteindelijk aan de betreffende eigenaren en niet aan de gemeente. Er is bijvoorbeeld een rood-voor-rood-regeling beschikbaar om dit mogelijk te maken. Zie hiervoor het woonbeleid op de gemeentelijke website.

Moet je hiervoor landbouwgrond opofferen? Is er wel vraag naar deze woningen?

Fase 1 voegt een uniek 'product' binnen de totale woningbouwopgave toe. Uit het woonbehoefteonderzoek van de gemeente (zie boven) blijkt dat hier vraag naar is.

Klopt het dat de gemeenteraad nog van niets weet?

Dit plan is inderdaad nog niet behandeld door de gemeenteraad. Het college heeft een principebesluit genomen. De vervolgstap is dan om de buurt te informeren. Daarna worden de plannen verder uitgewerkt en worden onderzoeken verricht. Pas daarna ontstaat een compleet beeld van fase 1 en zal ook de raad betrokken worden.

Hoe wordt fase 2 ontsloten?

Een eventuele vervolgfase zal via de Schottelenbergweg ontsloten moeten worden.

Als fase 1 gerealiseerd is, hoe komt de boer dan nog op zijn land?

Aan de Molenweg bevindt zich een ontsluiting.

Waarom kan fase 1 niet wachten tot 2030?

Het behoefteonderzoek van de gemeente laat zien dat er nu al behoefte is aan dit type woningen. Fase 1 is bovendien op zichzelf financieel haalbaar. Daarom is het niet nodig om te wachten op een akkoord voor de volgende fase. Daar komt bij dat planvormingstrajecten en ruimtelijke procedures veel tijd kosten. We beginnen daarom graag zo snel mogelijk. Verder geldt dat het voorwerk voor fase 1 helpt bij de uitwerking van de vervolgfase. Daardoor kan fase 2 later hopelijk sneller starten. Tenslotte denken de initiatiefnemers dat de kans op een akkoord voor de volgende fase groter is als fase 1 al is goedgekeurd of uitgevoerd.

Wordt het bebouwde kom bord verschoven?

Of dat nodig is, wordt later beoordeeld. Hiervoor zal dan een afzonderlijk verkeersbesluit genomen worden.

Waar staat de stippellijn in het midden van de schets voor? Is dit een ontsluitingsweg?

Dit is een fiets-/voetpad.

Wat is het lichtgroene gedeelte op de schets aan de noordwestkant?

Dat is een waterbuffer in de vorm van een wadi.

Verdere proces

Louwrens licht de vervolgstappen in het participatietraject toe. Daarnaast wordt de voorlopige planning tot en met de start van de bouw gedeeld.

Laatste vragen

Wat is de specifieke woningbouwopgave voor Oosterwolde?

Verwezen wordt naar de eerdergenoemde Woningbouwprogrammering 2022-2030 die via de gemeentelijke website te raadplegen is. Als daar vragen over zijn, is de gemeente bereid om in gesprek te gaan.

Wat bedoelen de initiatiefnemers ermee als ze zeggen dat het aankomt op een keuze tussen 'bouwen of verkopen'?

Er is veel interesse van projectontwikkelaars voor deze locatie. Daar kunnen ze gemakkelijk hun grond aan verkopen en dat is waarschijnlijk commercieel ook interessanter. Toch bouwen ze liever zelf de woningen, in samenspraak met het dorp.

Afsluiting

Louwrens sluit de avond af, waarna er nog met diverse aanwezigen wordt nagepraat.