

Agenda Coalitieonderhandeling

Subtitel	Wonen, Economische Zaken en Recreatie & Toerisme
Datum	09-05-2026
Tijd	9:00 - 10:00
Locatie	De Buorskip, Beetsterzwaag
Voorzitter	Maria le Roy
Toelichting	Wonen en economie

1 Presentatie

Bijlagen:

Presentatie Wonen

Presentatie EZ

Presentatie R&T

2 Overdracht

2.1 Wonen

In Nederland is er een groot tekort aan woningen. Dit raakt vrijwel iedereen: starters, alleenstaanden, statushouders en leidt tot soms absurde woningprijzen en misstanden bij huisjesmelkers en pandjesbazen. De oplossing voor dit nationale probleem ligt niet in Opsterland alleen, maar op Opsterlandse schaal moeten we wel zoeken naar manieren om de druk te verlichten. Tot 2030 bouwen wij nog ongeveer 450 nieuwe woningen. Daarna komen daar tot 2036 nog ongeveer 450 woningen bij. Deze woningen zijn opgenomen in een programmering.

Hiermee voldoen we aan de verwachte kwantitatieve opgave voor woningbouw. De vraag wat voor soort woningen dit gaan worden, moet nog beantwoord worden. Dit geldt ook voor de directe omgeving van de woningen.

Keuze: Welke kwantitatieve ambitie heeft u voor woningbouw? En welke kwalitatieve ambitie heeft u voor woningbouw?

Naar verwachting treedt de Wet versterking regie volkshuisvesting in de loop van 2026 in werking. Deze wet schrijft voor dat we een Volkshuisvestingsprogramma moeten hebben. Het is op dit moment nog niet bekend per wanneer deze verplichting ingaat.

Alternatieven

Met name in de grote dorpen en in het bijzonder in Gorredijk zijn we met verschillende grote woningbouwprojecten bezig. In vrijwel alle dorpen zijn kleinschalige bouwinitiatieven of de plannen daarvoor. Naast nieuwbouw en herstructurering zijn er in theorie ook andere mogelijkheden om de druk op de woningmarkt te verlichten. Hierbij is te denken aan bijvoorbeeld een 'Hospitaliteitsregeling' of de mogelijkheid om woningen te splitsen. In het Coalitieakkoord 2026-2030 – Aan de slag van 30 januari 2026 presenteert de nieuwe regering plannen die het mogelijk moeten maken om permanente bewoning van recreatiewoningen mogelijk te maken. Tegelijkertijd werken we aan het project Vitale Vakantieparken, waarin we onderzoeken hoe we de vitaliteit van de vakantieparken kunnen verbeteren.

Keuze: In hoeverre wilt u – naast nieuwbouw – ook andere mogelijkheden verkennen om de druk op woningmarkt te verlichten?

Samenwerking in de regio

In 2025 is de Regionale visie op wonen, welzijn en zorg Zuidoost Fryslân vastgesteld. Hierin zien we wonen, zorg en welzijn als één samenhangend geheel. We zien de ontwikkeling dat woningtekorten, ongeschikte woningen en lange wachttijden doorwerken in zorgvragen, eenzaamheid en verminderde zelfredzaamheid. In de woondeal die we als regio hebben gesloten met Rijk en provincie hebben we ons gecommitteerd aan de opgave om nadrukkelijk te bouwen voor sociale huur en betaalbare koop.

Binnen de regio Zuidoost-Fryslân werken we op het gebied van wonen nauw samen met de vier andere gemeenten. Ook met de woningcorporaties is er een goede en constructieve samenwerking. In de toekomst kan deze samenwerking verder worden verdiept, bijvoorbeeld door meer specialisatie aan te brengen. Denk hierbij aan onderlinge afspraken waarbij meer 'stedelijke' woonfuncties worden georganiseerd in Heerenveen en Drachten, terwijl functies die juist ruimte en landelijkheid vragen, een plek krijgen in het buitengebied.

Concreet kan zo'n samenwerking betekenen dat de ene gemeente meer dan gemiddeld bijdraagt aan de opvang van statushouders, terwijl een andere gemeente initiatieven oppakt rondom 'onconventioneel wonen'. Een derde gemeente kan zich dan weer richten op een andere specifieke doelgroep.

Keuze: Welke positie wilt u als plattelandsgemeente innemen binnen de regionale woonopgaven en in hoeverre bent u bereid om ons te specialiseren in bepaalde woonfuncties of doelgroepen, zodat onze bijdrage zowel realistisch is voor onze schaal en identiteit als betekenisvol binnen de regionale samenwerking?

Uitdagingen voor bestaande en nieuwe woningen

De woningbouwopgave vraagt niet alleen tijd en ruimte, maar ook grondstoffen. We zien dat met name in Bakkeveen stikstof een vertragende factor is voor de woningbouwontwikkelingen. Ook op andere locaties zijn ecologie, landschap of water factoren om bij de planvorming rekening mee te houden. Bovendien zien we dat de beschikbaarheid van elektriciteit steeds verder afneemt. De nieuwbouw van woningen biedt echter ook kansen voor circulaire en modulaire bouwmethoden, zodat de impact op het milieu op de lange termijn vermindert. In de bestaande woningvoorraad zijn de opgaven voor verduurzaming groot. Energiearmoede is ook in Opsterland een aandachtspunt. Kansen voor een duurzame en comfortabele woning zijn niet voor iedereen weggelegd. Dit heeft onze aandacht nodig, ook omdat het veelal om meervoudige problematiek gaat. Onze aanpak energiearmoede wordt nu volledig gefinancierd vanuit de SpUk Energiearmoede. Deze SpUk loopt nog tot en met 2027.

Bijlagen:

Woonvisie gemeente Opsterland 'volkshuisvestingsprogramma' 2023

Regionale woondeal Zuidoost Fryslân 2022-2030

1ste Herijking Regionale Woondeal Zuidoost 2025

Regionale visie op wonen, welzijn en zorg Zuidoost Fryslân 2025

Regioplan Beschermd wonen 2024

Nota grondbeleid Opsterland 2025

2.2

Economie

Programma 3 Economie

In Opsterland bevinden zich diverse bedrijventerreinen met enkele grotere bedrijven, een brede midden- en kleinbedrijfsector en een gevarieerd aanbod aan detailhandel. Daarnaast bestaat het buitengebied grotendeels uit agrarische ondernemingen en is er een omvangrijke recreatie- en toerismesector. Van oudsher zijn in de gemeente meerdere grote zorgorganisaties gevestigd, naast

een groot aantal kleinschalige zorg- en welzijnsaanbieders met hun ketenpartners.

Toch kent Opsterland meer uitgaande dan inkomende werkpand. Het aantal inwoners dat binnen de gemeente werkt, compenseert dit verschil niet. Hierdoor is Opsterland in de praktijk meer een woongemeente dan een werkgemeente. Met andere woorden: waar omliggende gemeenten een aantrekkelijker vestigingsklimaat bieden voor bedrijven, onderscheidt Opsterland zich juist door een relatief sterk vestigingsklimaat voor inwoners.

2.2.1 **Ondernemen in de centrumgebieden**

In de detailhandelsvisie van 2024 kiezen we voor het sterk houden van de winkelgebieden in ons regionaal centrum Gorredijk en onze twee centrumdorpen Beetsterzwaag en Ureterp, door juist daar de detailhandel te stimuleren. Als we in staat zijn voor het regionaal centrum Gorredijk en de twee centrumdorpen (Beetsterzwaag en Ureterp) een zo volledig mogelijk pakket aan dagelijkse voorzieningen vast te houden, dan houdt elke inwoner van Opsterland, ook op de langere termijn, binnen een afstand van zo'n 5 km een basisschool, een huisarts, een supermarkt, openbaar vervoer en voldoende sportvoorzieningen. De kwaliteit van de centrumgebieden heeft aandacht nodig. Meest nadrukkelijk in Gorredijk, maar ook de centra van Ureterp en Beetsterzwaag. Het doel is om uiteindelijk stappen te zetten die ervoor zorgen dat de verblijfsgebieden in de centra aantrekkelijker worden en blijven voor de bezoekers van binnen en buiten de gemeente. Begin 2026 is een werkgroep Centrumvisie Gorredijk gestart. Deze werkgroep stelt in samenwerking met een externe partij een integrale visie op die als kapstok kan dienen voor feitelijke uitvoeringsplannen in het centrumgebied van Gorredijk.

Keuze: Welk kwaliteitsniveau streeft u na bij het opwaarderen én onderhouden van centrumgebieden? Welke rol zien we voor de gemeente en welke voor andere partijen, zoals ondernemers en Plaatselijk Belangen? Waar wilt u de kosten van de opwaardering neerleggen? Hoeveel bent u bereid om zelf bij te dragen?

Bijlagen:

Detailhandelvisie - Samen kansen creëren 2024

Standplaatsenbeleid 2024

Reclame in de openbare ruimte 2017

2.2.2 **Ondernemen op de bedrijventerreinen**

De regionale afspraken over de programmering van de bedrijventerreinen in Zuidoost-Friesland lopen tot 2035. Hierin hebben we met de vijf gemeenten in Zuidoost-Friesland afspraken gemaakt met provincie Fryslân over de ontwikkeling van bedrijventerreinen. In Opsterland hebben het bedrijventerrein Gorredijk Overtoom en Drachten-Azeven Zuid een regionale, dan wel bovenregionale functie. De bedrijvigheid bij de andere dorpen dienen vooral de behoefte van het dorp.

Gorredijk Overtoom en Drachten-Azeven

Bij de grote bedrijventerreinen zijn gronden aangekocht voor de uitbreiding van deze bedrijvenparken. We zijn ook in gesprek over de aankoop van gronden. Op toekomstbestendige bedrijventerreinen is voor circulaire bedrijven meer ruimte voor op- en overslag van materialen. Parkmanagement kan een verbindende en aanjagende rol spelen bij het stimuleren van circulaire bedrijven en bedrijventerreinen. De capaciteit van het energienetwerk en de energietransitie en warmtetransitie bepaalt mede de ontwikkelmogelijkheden. Voor beide bedrijventerreinen onderzoeken we de mogelijkheden van energiehub's, waarin we samenwerken met de ondernemers. Daarnaast zoeken Liander en Tennet in

en rondom Drachten-Azeven Zuid naar een locatie voor een nieuw onderstation.

Bedrijventerreinen bij de dorpen

In alle dorpen is op enige mate bedrijvigheid aanwezig. Voor de bedrijventerreinen bij de dorpen (met uitzondering van Gorredijk) verwachten we geen uitbreiding. Toch zijn er op deze bedrijventerreinen ook vraagstukken, bijvoorbeeld op het gebied van verduurzaming, het tegengaan van verpaupering of leegstand. Als gemeente hebben we contact met de individuele bedrijven. Zo stimuleren we samen met de provincie de verduurzaming en het aardgasvrij maken van het micro- en kleinbedrijf. Om een structurele aanpak voor de terreinen als geheel op te kunnen zetten is een organisatiestructuur van ondernemers noodzakelijk.

Keuze: Welke inzet vindt u passend om de bestaande bedrijventerreinen vitaal te houden?

Bijlagen:

Programmering bedrijventerreinen Zuidoost-Friesland Regionale afspraken 2022-2035

2.3

Recreatie en toerisme

In 2025 is de startnotitie voor herijken van het beleid voor recreatie en toerisme in de raad behandeld. Het doel voor het nieuwe beleid is: 'toerisme draagt bij aan de brede welvaart in Opsterland. We zoeken uit hoe we een goede balans bereiken en behouden, met als doel een positief effect voor onze inwoners, ondernemers én bezoekers.' In de startnotitie zijn de volgende beleidskeuzes opgenomen:

- We stimuleren alleen nieuwe kwalitatief hoogwaardige en innovatieve initiatieven voor nieuwe logiesaccommodaties door middel van richtlijnen, een ontwikkelkader of een toelichtingskader.
- We ontwikkelen een duidelijk toeristisch subsidiebeleid.
- We blijven in gesprek met belanghebbenden om vast te stellen waar realisatie en openstelling van (nieuwe) verbindingen voor routegebonden recreatie passend is.

Op dit moment wordt aan het nieuwe beleid gewerkt.

Keuze: Welke aandachtspunten en ambities geeft u mee voor het recreatie en toerismebeleid?

Bijlagen:

Nota Kansen Benutten - recreatie en toerisme in Opsterland 2016-2020
Regionale Toeristische Ontwikkelstrategie Zuidoost Friesland 2022-2030
Startnotitie - Herijking Beleid R&T in Opsterland 2025

3

V-lijst

Bijlagen:

V-lijst AI-overzicht Wonen en Economie

V01 Brief Vereniging ZZP Nederland - Coalitieakkoord 2026-2030 - A

V04 LTO Noord - Landbouwvisie in Opsterland

V12 Brief VNONCW-MKB 11-puntenplan vitale stads- en dorpscentra - A

V12 Bijlage 1 VNONCW-MKB 11-puntenplan voor vitale stads- en dorpscentra - A

V13 Brief VFW - Wonen met volle kracht vooruit - A

V13 Bijlage 1 VFW pamflet - A

V20 Brief SKBN - Ontwikkeling bedrijventerreinen - A

V32 Brief NRP en Natuur en Milieu - Beter benutten bestaande bouw - A
V53 Brief Ministerie BZK - Belang woningzoekende - A
V57 Brief MDL Fonds over meer wc's in gemeente - A
V57 Bijlage 1 Wc-tekort - A