

Besluitvorming Raad

Onderwerp

**Vorbereidingskrediet herontwikkeling Kerkhoflaan,
voormalige gemeentewerf Vledder**

Openbaarheid

Openbaar

Zaaknummer

Z2026006350

Datum voorstel

12 juni 2026

Portefeuillehouder

F. Foreman

Beslispunten

1. Een vorbereidingskrediet van € 90.000 beschikbaar te stellen voor de herontwikkeling van Kerkhoflaan, voormalige gemeentewerf(stort) Vledder;

Kosten, baten en dekking

- De kosten voor de herontwikkeling van Kerkhoflaan, voormalige gemeentewerf(stort) Vledder, worden gedekt uit het vorbereidingskrediet;
- De werkelijke kosten uit het vorbereidingskrediet worden ingebracht in de nog op te zetten grondexploitatie, tot dat moment worden ze geregistreerd als vorbereidingskosten onder immateriële vaste activa;
- De grondexploitatie kan pas worden opgesteld na het vaststellen van de omgevingsplanwijziging, het uitzetten van de prijsvraag en het ontvangen van de inschrijvingen;

Inleiding

In het najaar van 2025 is een deel van de voormalige gemeentewerf (stort) in Vledder, gelegen aan de Kerkhoflaan, aan Enexis verkocht ten behoeve van de realisatie van een transformatorverdeelstation. In februari 2026 is Enexis gestart met de bouw van het transformatorverdeelstation.

Na de zomer van 2025 is contact gelegd met de provincie Drenthe over de mogelijkheden om het resterende deel van de locatie (circa 8.400 m²) te ontwikkelen. Naar aanleiding hiervan is een voorstel uitgewerkt voor de doorontwikkeling van dit resterende deel. Op 16 februari 2026 heeft de provincie Drenthe positief gereageerd op dit voorstel en ingestemd met de ontwikkeling van het overige deel van de voormalige gemeentewerf tot een (kleinschalig) bedrijventerrein (circa 8.400 m²).

De reden dat vooraf afstemming met de provincie Drenthe heeft plaatsgevonden, is dat de locatie volgens de provinciale omgevingsverordening tot het landelijk gebied behoort. Op basis van deze verordening wil de provincie Drenthe betrokken worden bij ontwikkelingen in het landelijk gebied

Beoogd effect

Realiseren van een bedrijventerrein.

Argumenten

1. De gemeente Westerveld beschikt over in totaal 36,96 hectare bruto bedrijventerrein. In de economische visie van de provincie Drenthe is aangegeven dat de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen in de gemeente Westerveld tot 2040 circa 5–15% bedraagt, wat neerkomt op ongeveer 2 tot 6 hectare;
2. Met name in plattelandsgemeenten met kleine(re) kernen bestaat behoefte aan kleinschalige uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijvigheid;

3. De uitbreiding in de regio Vledder met circa 8.400 m² sluit goed aan op deze behoefte. Dit geldt temeer gezien de beperkte uitbreidingsmogelijkheden binnen de gemeente Westerveld in het algemeen en binnen de regio Vledder in het bijzonder;

Kanttelingen

De ontwikkeling van het overige deel tot bedrijventerrein kent de volgende risico's:

- Voormalige stortlocatie – risico op verontreiniging:
Uit bestaande onderzoeken blijkt dat de vervuiling van de stort voornamelijk bestaat uit 'harde' afvalstoffen, zoals puin en ijzer. Een mogelijk risico vormt de aanwezigheid van asbesthoudende materialen;
- Hoogteverschil van de locatie.
Het terrein is in het verleden in gebruik geweest als stortplaats en gemeentewerf, waarbij veel grond is aangevoerd en opgeslagen. Hierdoor ligt de locatie circa 1 tot 1,5 meter hoger dan de omliggende percelen. Er moet circa 5.000 m³ (ruim 7.000 ton) overtollige grond worden afgevoerd;
- Japanse duizendknoop (JDK):
Op een groot deel van de locatie en op aangrenzende percelen komt Japanse duizendknoop voor. Dit maakt de afvoer van de overtollige grond aanzienlijk duurder;

Het beheer en onderhoud bestaande locatie en omgeving:

- Japanse Duizendknoop (JDK):
De aanwezige Japanse duizendknoop op de locatie aan de Kerkhoflaan heeft zich de afgelopen jaren ook verspreid naar aangrenzende terreinen, waaronder de begraafplaats, bosschages en de openbare ruimte. Hierdoor is extra beheer en onderhoud nodig om verdere verspreiding in de omgeving te voorkomen.

Financieel risico van de ontwikkeling:

- Gezien de risico's bij de herontwikkeling van de locatie Kerkhoflaan wordt ervoor gekozen om eerst de ruimtelijke procedure voor de omgevingsplanwijziging te doorlopen en vast te stellen. Vervolgens wordt een prijsvraag uitgezet voor de realisatie van de herontwikkeling. Op basis van de inschrijvingen wordt de grondexploitatie opgesteld en aan de gemeenteraad aangeboden;

Communicatie

Na besluitvorming over het voorbereidingskrediet vindt communicatie plaats over dit project. Deze communicatie wordt afgestemd op de bredere gebiedsontwikkeling van Vledder.

Inwonersparticipatie

Aanwonenden, inwoners van Vledder en andere belanghebbenden (waaronder de plaatselijke ondernemersvereniging) worden geïnformeerd over het ontwikkelproces.

Dit gebeurt door middel van een bijeenkomst waarin de plannen worden gepresenteerd. Het doel hiervan is om draagvlak te creëren en betrokkenen de gelegenheid te bieden vragen te stellen en hun ideeën mee te geven.

Bijdrage aan Global Goals (SDG)



Waardig werk en economische groei

De ontwikkeling van een kleinschalig bedrijventerrein biedt ruimte voor lokale ondernemers en stimuleert werkgelegenheid, passend bij de schaal en behoefte van het dorp en de regio.



Industrie, innovatie en infrastructuur

Een kleinschalig bedrijventerrein versterkt de lokale economische structuur en biedt ruimte voor duurzame, innovatieve bedrijvigheid die aansluit bij de schaal van het dorp.



Duurzame steden en gemeenschappen

De ontwikkeling draagt bij aan een leefbaar en vitaal dorp door lokale werkgelegenheid te combineren met een zorgvuldige, landschappelijk ingepaste inrichting.



Leven op het land

De ontwikkeling houdt rekening met natuurwaarden en landschappelijke inpassing, waarbij aandacht is voor beheer van invasieve soorten zoals de Japanse duizendknoop.

Bijlage(n)

- Bijlage 1 Plangebied Kerkhoflaan, voormalige gemeentewerf(stort) Vledder.

RAADSBESLUIT

Onderwerp	Vorbereidingskrediet herontwikkeling Kerkhoflaan, voormalige gemeentewerf Vledder
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	Z2026006350
Datum voorstel college	12 juni 2026

**De raad van de gemeente Westerveld,
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,**

BESLUIT

Een voorbereidingskrediet van € 90.000 beschikbaar te stellen voor de herontwikkeling van Kerkhoflaan, voormalige gemeentewerf(stort) Vledder;

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.
Datum:

Namens de gemeenteraad van Westerveld,

Griffier
R. Weernekers

Voorzitter
J. Spoelstra