

Besluitvorming Raad

Onderwerp	Grondexploitatie woningbouwlocatie Leggeloo 31b te Dwingeloo
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2024-015449
Datum voorstel	10 juni 2025

Beslispunten

1. Vaststellen grondexploitatie voormalige CBS Fonteinschoollocatie, Leggeloo 31b in Dwingeloo en de daarin opgenomen budgetten vrij te geven.

Kosten, baten en dekking

De grondexploitatie is het financiële resultaat van onderliggend woningbouwprogramma. Na realisatie van de planvorming is er een positief resultaat begroot van € 5.871 exclusief btw.

Kosten	€ -413.597
Opbrengsten	- 419.468
Saldo	€ 5.871

Middels de financiële rapportages houden we u op de hoogte van de werkelijkheid van de financiële verwerking.

De berekening is uitgewerkt in de bijlage Grondexploitatie Woningbouw Voormalige CBS Fonteinschool-locatie Leggeloo 31b Dwingeloo, 20 -05-2025. Op basis van artikel 87 van de gemeentewet heeft het college hierop, op grond van het belang, genoemd in artikel 5.1, tweede lid onder b. van de Wet open overheid, een verplichting tot geheimhouding opgelegd.

Inleiding

Aan de Leggeloo heeft in het recente verleden een basisschool gestaan, CBS De Fontein. De school is inmiddels gesloopt en het terrein is geëgaliseerd. In de B&W-vergadering van 24 maart 2015 is besloten dat het schoolgebouw gesloopt zou gaan worden en dat hier wellicht woningbouw kan plaatsvinden. De locatie van de voormalige school CBS Fontein is eigendom van de gemeente.

Beoogd effect

Woningbouw realiseren en daarmee opvolging geven aan de B&W vergadering van 24 maart 2015.

Argumenten

- Met verkoop van de locatie (perceel) is er minimaal dekking voor de gemaakte kosten en inbrengwaarde.
- Realisatie woningbouw binnen gemeente Westerveld.
- De maximale bouwoppervlakte maakt het mogelijk meerdere wooneenheden te realiseren op basis van het splitsingsbeleid gemeente Westerveld.
- Gezien de ligging van het perceel, de grootte (4.592 m2) en maximaal 1 bouwvlak (210 m2) is de verkoop niet tegen vastgestelde kavelprijs (Grondprijzenbrief) maar op basis inschrijving met hoogste bod (€).

Kantttekeningen

De grootte van het perceel veronderstelt realisatie van meer woningen echter gezien de historie en ligging van de locatie is het slechts mogelijk 1 bouwvlak te realiseren.

Communicatie

Bij procedure verkoop van het perceel vindt afstemming met communicatie plaats.

Inwonersparticipatie

De gemeente de initiatiefnemer voor de participatie geweest. Op verschillende momenten in het proces is de gemeente in overleg getreden met de omwonenden. Het doel van deze gesprekken was het informeren van de omwonenden over de ontwikkeling van mogelijke woningbouw, en om input op te halen over de vormgeving van de ontwikkeling. Onder het ophalen van input werd verstaan het luisteren van de wensen en zorgen van de omwonenden om te proberen het plan zoveel mogelijk aan te passen aan de belangen van de gemeente en van de omwonenden. Deze gesprekken hebben plaatsgevonden op 24 juli 2023, 16 september 2024, 9 december 2024 en 14 april 2025.

Bijdrage aan Global Goals (SDG)



Duurzame steden en gemeenschappen



Leven op het land

Bijlage(n)

- Toelichting grondexploitatie voormalige CBS Fonteinschool-locatie Leggeloo 31b Dwingeloo (geheimhouding).

RAADSBESLUIT

Onderwerp	Grondexploitatie woningbouwlocatie Leggeloo 31b te Dwingeloo
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2024-015449
Datum voorstel college	10 juni 2025

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders,

BESLUIT

1. Vaststellen grondexploitatie voormalige CBS Fonteinschoollocatie, Leggeloo 31b in Dwingeloo en de daarin opgenomen budgetten vrij te geven.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.

Datum:

Namens de gemeenteraad van Westerveld,

Griffier
R. Weernekens

Voorzitter
J. Spoelstra