

Besluitvorming Raad

Onderwerp	Grondexploitatie Woningbouw Vledder Noord fase 2
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2025-017739
Datum voorstel	14 oktober 2025
Portefeuillehouder	J.T. Boonstra

Beslispunten

1. Vaststellen van de grondexploitatie Vledder Noord fase 2 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 negatief resultaat begroot van € -214.494 exclusief btw.

Kosten	€	-1.719.153
Opbrengsten	-	<u>1.504.659</u>
Saldo	€	-214.494

Het negatieve resultaat wordt gedekt vanuit bestemmingsreserve woningbouwopgaven. Met de financiële rapportages houden we u op de hoogte van de werkelijkheid van de financiële verwerking.

De berekening is uitgewerkt in de bijlage 2025-10-02 Toelichting grondexploitatie Vledder Noord fase 2. 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

Het bestemmingsplan Vledder Noord (2013) biedt ruimte voor woningbouw en een woonzorgcentrum in Vledder. Het plan is opgedeeld in verschillende fasen. De eerste fase bestaat uit twee delen, fase 1a: een woonzorgvoorziening met 32 zorgappartementen en fase 1b: 26 grondgebonden woningen. Voor de fase 1a is de grondexploitatie in 2019 vastgesteld en de ontwikkeling is gereed (afgerond). Voor de fase 1b is de grondexploitatie in 2020 vastgesteld en de ontwikkeling is nagenoeg gerealiseerd.

De fase 2 en fase 3 hebben een bestemming 'Wonen – Uit te werken', voor fase 2 is de uitwerking in 2024 opgestart binnen de bestaande kaders. Voor de fase 2, is het voornemen om 29 grondgebonden woningen te realiseren. Het beoogde woningbouwprogramma bestaat concreet uit 12 sociale levensloopbestendige huurwoningen, 8 vier-onder-1[^] woningen, 6 twee-onder-1[^] woningen en 3 vrijstaande woningen.

Beoogd effect

Realisatie woningbouw fase 2 op het perceel Vledder Noord

Argumenten

- Realisatie woningbouw binnen gemeente Westerveld;
- Realisatie conform Woonvisie en addendum woningbouwontwikkeling Vledder Noord;

Kanttelingen

- Kosten- en renteontwikkelingen kunnen leiden tot het risico van niet sluitende (negatieve) grondexploitatie (GreX) in combinatie met de in Addendum Woonvisie gewenste verhouding;
- De fase 1a, 1b, fase 2 en fase 3 vormen uiteindelijk Vledder Noord:
 - Fase 1a in 2022 afgerond;
 - Fase 1b wordt in 2025 afgerond;
 - Fase 2 grondexploitatie 2025 realisatie prognose 2025 / 2027;
 - Fase 3 voorbereidingskrediet september 2025;
- Er zijn vanuit provinciale overheid en Rijksoverheid mogelijkheden voor subsidies, deze zijn niet meegenomen in de exploitatie;
- Er is geen rekening gehouden met een spuitvrije zone, terwijl het perceel grenst aan agrarisch gebied. Het naastgelegen agrarisch perceel, binnen de 50m, is eigendom gemeente Westerveld en in pacht uitgegeven. Dit biedt de mogelijkheid afspraken te maken over invoering spuitzone. Kosten die hier uit voortvloeien zijn niet meegenomen in de grondexploitatie;

Communicatie

Over dit besluit wordt niet specifiek gecommuniceerd.

Inwonersparticipatie

De inwonersparticipatie is niet van toepassing

Inwonersparticipatie is onderdeel van de ruimtelijke procedure.

Bijdrage aan Global Goals (SDG)



Duurzame steden en gemeenschappen

Met deze woningbouwontwikkeling streeft gemeente Westerveld naar een gevarieerd en gespreid aanbod van passende en betaalbare woonruimte voor alle doel- en inkomensgroepen. Daarbij rekening houdende met behoud en nieuwbouw van voldoende, sociale (huur) woningen. Dit is ook een bijdrage om voorzieningen op peil te houden in de dorpen.



Klimaatactie

Met deze woningbouwontwikkeling heeft gemeente Westerveld directe invloed op de totstandkoming van nieuwbouw ontwikkelingen en daarbij de inrichting c.q. vormgeving. Op die wijze direct invloed op waterberging bij woonhuizen, geen nieuwbouw in kwetsbaar gebied en behoud van en aanplant van landschapselementen.

Bijlage(n)

2025-10-02 Toelichting grondexploitatie Vledder Noord fase 2 (geheim)

RAADSBESLUIT

Onderwerp	Grondexploitatie Woningbouw Vledder Noord fase 2
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2025-017739
Datum voorstel college	14 oktober 2025

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

BESLUIT

Vaststellen van de grondexploitatie Vledder Noord fase 2 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