

Besluitvorming Raad

Onderwerp	Grondexploitatie W. Dassenstraat te Wapserveen
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2025-017419
Datum voorstel	10 februari 2026
Portefeuillehouder	J.T. Boonstra

Beslispunten

1. Vaststellen van de grondexploitatie voor woningbouw aan de W. Dassenstraat te Wapserveen en de daarin opgenomen budgetten vrij te geven;
2. Het tekort van de grondexploitatie te dekken uit de bestemmingsreserve woningbouwopgaven.

Kosten, baten en dekking

Grondexploitatie woningbouw W. Dassenstraat te Wapserveen, 13 woningen:

Kosten	€	- 794.651
Opbrengsten	-	510.072
Saldo	€	-284.579

Subsidiemogelijkheden:

Knelpuntenpot vanuit de provincie Drenthe	€	52.000
Realisatiestimulans vanuit het Rijk	€	84.000

De Realisatiestimulans-subsidie van het Rijk kan niet direct worden toegerekend aan de grondexploitatie. Binnen de gemeente Westerveld moet nog besluitvorming plaatsvinden over de wijze waarop deze generieke subsidie voor toekomstige betaalbare woningen wordt ingezet, conform het subsidiedoel van het Rijk.

Voor de locatie W. Dassenstraat is door gemeenteraad in februari 2025 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld. Dit voorbereidingskrediet vervalt bij vaststelling van deze grondexploitatie en wordt daarin opgenomen.

Dekking van het tekort in de grondexploitatie kan vanuit de bestemmingsreserve woningbouwopgaven.

Inleiding

Vanaf 2015 zijn er in Wapserveen verschillende initiatieven genomen om woningbouw te realiseren op het speelveld achter het multifunctioneel centrum De Wiekslag en KC De Vuursteen. Sinds 2023 is er actief overleg met CPO Wapserveen over de ontwikkeling van woningen voor starters op deze locatie.

Het stedenbouwkundig ontwerp voorziet in de uitgifte van twaalf kavels aan CPO Wapserveen en één kavel voor de bouw van een vrijstaande woning. Dit is verder uitgewerkt in de bijlage “2026-02-10 Toelichting grondexploitatie W. Dassenstraat te Wapserveen”. Op basis van artikel 87 van de gemeentewet heeft het college op deze bijlage, op grond van het belang, genoemd in artikel 5.1, tweede lid onder b. van de Wet open overheid, een verplichting tot geheimhouding opgelegd.

Beoogd effect

Realisatie woningbouw op het perceel aan de W. Dassenstraat te Wapserveen

Argumenten

- 1.1. De gemeenteraad heeft een voorbereidingskrediet vastgesteld voor de woningbouwontwikkeling aan de W. Dassenstraat te Wapserveen. Deze grondexploitatie vormt de uitwerking van deze ontwikkeling. Met het vaststellen van de grondexploitatie komt het voorbereidingskrediet te vervallen en wordt het daarin opgenomen;

Kanttekeningen

1. Kosten- en renteontwikkelingen kunnen leiden tot het risico van een negatief resultaat binnen de grondexploitatie;
2. De uitgifte van het perceel voor de realisatie van de vrijstaande woning, vindt plaats via een inschrijving met een minimale kavelprijs per m². Daarbij bestaat de kans dat er géén inschrijvingen worden ontvangen.
3. Het college heeft op 13 januari 2026 ingestemd met het TAM-IMRO-omgevingsplan Woningbouw Dassenstraat Wapserveen en dit, met het oog op een vlotte doorlooptijd, nog vóór de verkiezingen aan de raad aangeboden. Daarbij is aangegeven dat de nieuwe raad na de verkiezingen zou besluiten over de grondexploitatie. Inmiddels blijkt dat zowel het omgevingsplan als de grondexploitatie pas na de verkiezingen worden behandeld door de nieuwe raad.

Communicatie

Communicatie is onderdeel van de ruimtelijke procedure.

Inwonersparticipatie

Participatie heeft in voorbereiding op en na 1e stedenbouwkundig ontwerp plaatsgevonden. Deze is gebruikt als input voor het voorgestelde stedenbouwkundige ontwerp.

Met de naastgelegen school is afstemming geweest over compensatie voor het vervallen van het trapveldje.

Wat is het niveau van de participatie
Raadplegen

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)

- 2026-02-10 Toelichting grondexploitatie W. Dassenstraat te Wapserveen (Geheim)

RAADSBSLUIT

Onderwerp	Grondexploitatie W. Dassenstraat te Wapserveen
Openbaarheid	Openbaar
Zaaknummer	2025-017419
Datum voorstel college	10 februari 2026

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

BESLUIT

- 1 Vaststellen van de grondexploitatie voor woningbouw aan de W. Dassenstraat te Wapserveen en de daarin opgenomen budgetten vrij te geven;
- 2 Het tekort van de grondexploitatie te dekken uit de bestemmingsreserve woningbouwopgaven.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering.
Datum:

Namens de gemeenteraad van Westerveld,

Griffier
R. Weernekens

Voorzitter
J. Spoelstra