gemeente
Weststellingwerf

Zaaknummer: 0098301881
Documentnummer: 0098853175

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Portefeuillehouder	Tom Hartog
Griffier	0561-691**220**
BIJLAGEN	
Begrotingswijziging	Ja
Stukken ter inzage	2

ONDERWERP

Financiële gevolgen klimaatbestendige inrichting woningbouwplan Pieterslaan 85a in Wolvega

REDEN VOORSTEL

☐ Kaderstellen
☐ Controleren
☒ Budget autoriseren
☐ Consulteren
☐

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

a. In te stemmen met de verhoging van de geraamde kosten van de grondexploitatie Pieterslaan te Wolvega met € 450.000 als gevolg van de klimaatbestendige inrichting van het plangebied, en de verliesvoorziening voor deze grondexploitatie met hetzelfde bedrag te verhogen.
b. In te stemmen met de 8e begrotingswijziging van 2026 (Bijlage 2).

BIJLAGEN (worden meegezonden)

1. Riool en water advies Pieterslaan te Wolvega (documentnummer: 0098853264)
2. 8e begrotingswijziging (documentnummer: 0098854428)

Aan de gemeenteraad

INLEIDING

Op het voormalige Caparisterrein aan de Pieterslaan 85a in Wolvega is in samenwerking met Woningstichting Weststellingwerf een woningbouwplan voor 18 sociale huurwoningen ontwikkeld. Op 27 oktober 2025 heeft de raad hiervoor het bestemmingsplan en bijbehorende grondexploitatie vastgesteld. Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk in werking getreden in verband met een beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan. Vooruitlopend op de behandeling van dit beroep door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is gestart met de civieltechnische uitwerking van het plan.

Tijdens deze uitwerking is gebleken dat het gebied gevoelig is voor wateroverlast door de lage ligging van het terrein en de beperkte geschiktheid voor infiltratie. Daarnaast is sprake van een situatie waarbij de tuinen en bergingen van de omliggende bestaande bebouwing afwateren op het te ontwikkelen terrein. Op basis van het Gemeentelijke Rioleringsplan 2021-2025 (2020), de leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte (2022) en de eisen vanuit het Wetterskip, moet de ontwikkeling kunnen voorzien in de verwerking van een klimaatbui van 70 mm per uur welke naar verwachting gemiddeld 1 x per 100 jaar optreedt (bui T100).

Er is onderzocht of het afvoeren van hemelwater naar de omgeving een optie is. Dit blijkt echter niet haalbaar omdat er geen oppervlaktewater in de nabijheid van het plangebied aanwezig, waarop het hemelwater onder vrij verval naartoe kan afstromen. Daarnaast heeft het gemengde riool in de omliggende straat te weinig capaciteit het regenwater in één keer af te voeren. Verder is gekeken of het bestaande parkje tussen de Merelstraat en Zilverlaan in gezet kon worden als waterberging. Helaas is dit niet mogelijk gezien de hoogteligging. Conclusie is dat het regenwater opgevangen moet worden in het plangebied en dat het vertraagd afgevoerd wordt naar de riolering in de omliggende straten.

Vanuit het omliggend bestaand gebied ontstaat een wateropgave van circa 227 m^3 water. De nieuwe ontwikkeling zorgt bij een klimaatbui voor een wateropgave van circa 303 m^3. Totaal dient het nieuwe terrein een wateropgave van 530 m^3 te kunnen verwerken en/of bergen. Dit vindt plaats in de vorm van wadi's, cunetberging, een greppel en een ondergrondse bergingsleiding met een diameter van 1500 mm. Deze maatregelen zorgen voor voldoende berging van het regenwater en een vertraagde afvoer richting het oppervlaktewater en naar de Pieterslaan door middel van een pomp en een persleiding. Met deze maatregelen wordt uitgegaan van maximaal 10 cm water op straat. Het Gemeentelijk Rioleringsplan staat 15 cm toe. In bijgevoegd adviesrapport van Antea Group (Bijlage 1) is dit beschreven. De begrote kosten voor het bouw- en woonrijp maken van het woningbouwplan zullen hierdoor niet toereikend zijn.

De gemeenteraad wordt met dit voorstel gevraagd in te stemmen met de verwachte financiële gevolgen van een klimaatbestendige inrichting, hiervoor de verliesvoorziening van de grondexploitatie Pieterslaan te verhogen en in te stemmen met de 8e begrotingswijziging van 2026.

ARGUMENTEN

a.1. Gelijke uitgangspunten en een consistent beleidskader toepassen bij ruimtelijke ontwikkelingen
De gemeente heeft als ontwikkelaar een voorbeeldfunctie bij de realisatie van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het is daarom niet wenselijk om bij gemeentelijke ontwikkelingen af te wijken van het vastgestelde beleid voor klimaatbestendige inrichting. Door dezelfde uitgangspunten toe te passen als bij ontwikkelingen van derden wordt voorkomen dat in de toekomst discussie ontstaat over de toepassing van het beleid.

a.2. *Het woningbouwplan voorziet in de opgave van betaalbare woningen*
Het woningbouwplan voorziet in de realisatie van 18 sociale huurwoningen. Daarmee draagt het plan bij aan de gemeentelijke opgave om voldoende betaalbare woningen te realiseren.

a3. *De ontwikkeling draagt bij aan het benutten van inbreidingsmogelijkheden*
Het woningbouwplan voorziet in 18 sociale huurwoningen op een inbreidingslocatie en sluit daarmee aan bij het gemeentelijke en provinciale uitgangspunt om eerst de mogelijkheden binnen bestaande dorpen te benutten voordat nieuwe ruimte voor uitbreiding wordt aangesproken. Het realiseren van deze inbreidingslocatie draagt bij aan een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte en is bovendien van belang voor de toekomstige woningbouwmogelijkheden van Weststellingwerf. Door aantoonbaar inbreidingslocaties te ontwikkelen, wordt de onderbouwing van de noodzaak van toekomstige uitbreidingslocaties richting de provincie versterkt.

KANTTEKENINGEN

a.1. De verliesvoorziening op de grondexploitatie neemt fors toe
De grondexploitatie van het woningbouwplan kent een verliesvoorziening van circa € 385.000. Het tot uitvoering brengen van het plan conform het beleid leidt tot een forse verhoging van de kosten en daarmee de verliesvoorziening. Het is niet mogelijk om de financiële gevolgen te dekken door extra opbrengsten, want het plan voorziet enkel in de realisatie van sociale huurwoningen waarvan de grondprijs is vastgesteld. Daarentegen voorziet het plan in de realisatie van betaalbare woningen waardoor de gemeente via de realisatiestimulans van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een vaste vergoeding van € 7.000 per woning ontvangt om de lokale woningbouw te stimuleren en te versnellen.

a.2. Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk
Tegen het op 27 oktober 2025 vastgestelde bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het beroep is uitsluitend gericht tegen de voorziene langzaamverkeerverbinding (voetgangers en fietsers) naar de Pieterslaan. Deze verbinding is voorzien over gemeentegrond. De betreffende inwoner beschikt ter plaatse over een erfdienstbaarheid voor het bereiken van de garage bij zijn woning.
Gezien de beperkte beroepsgronden zal een eventuele uitspraak in het voordeel van appellant, enkel kunnen leiden tot een aanpassing van dit onderdeel van het plan. De civieltechnische voorbereiding en het bouwrijp maken van het plangebied kunnen daarom worden voortgezet.

AANPAK/UITVOERING

- Na instemming door de gemeenteraad wordt de civieltechnische uitwerking voortgezet en worden de bouwrijpwerkzaamheden voorbereid. Na aanbesteding van de bouwrijpwerkzaamheden wordt gestart met de uitvoering.
- De planning is erop gericht de bouwwerkzaamheden voor de huurwoningen te starten na afronding van de bouwrijpwerkzaamheden en nadat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak heeft gedaan in de lopende beroepsprocedure.

COMMUNICATIE

Het besluit van de gemeenteraad op dit voorstel behoeft geen aanvullende communicatie.

DUURZAAMHEID

Het voorstel voorziet in een klimaatbestendige inrichting voor zowel de direct omliggende bestaande woningen als voor de nieuwe woningen in het plan. Dit betekent dat de inrichting kan voorzien in voldoende berging en afvoer van de hoeveelheid neerslag in het geval van een extreme klimaatbui.

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING

Met dit voorstel wordt de gemeenteraad gevraagd in te stemmen met een verwachte toename van de geraamde kosten van het woningbouwplan van € 450.000.

Binnen de grondexploitatie is geen mogelijkheid aanwezig om deze kostenstijging op te vangen. Het aantal te realiseren woningen is reeds vastgesteld en de grondopbrengsten kunnen niet worden verhoogd. Daarnaast biedt de grondprijs voor de sociale huurwoningen geen ruimte om de aanvullende kosten te compenseren. Als gevolg hiervan neemt het verwachte tekort van de grondexploitatie toe met € 450.000.

Op grond van de voorschriften van het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) dient voor het verwachte tekort een verliesvoorziening te worden gevormd. Daarom wordt voorgesteld de bestaande verliesvoorziening voor deze grondexploitatie te verhogen met € 450.000. Hoewel de grondexploitaties regulier eenmaal per jaar bij de jaarrekening worden geactualiseerd, wordt gezien de omvang van deze financiële afwijking voorgesteld de raad reeds nu te laten besluiten over de verhoging van de kostenraming en de daarmee samenhangende verhoging van de verliesvoorziening.

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,
de secretaris, de burgemeester,
MUTTER VAN DER GRAAF

Zaaknummer: 0098301881

De raad van de gemeente Weststellingwerf;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t

a. In te stemmen met de verhoging van de geraamde kosten van de grondexploitatie Pieterslaan te Wolvega met € 450.000 als gevolg van de klimaatbestendige inrichting van het plangebied, en de verliesvoorziening voor deze grondexploitatie met hetzelfde bedrag te verhogen.
b. In te stemmen met de 8e begrotingswijziging van 2026.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 oktober 2026,
de griffier, de voorzitter,

GEMEENTE WESTSTELLINGWERF

8e BEGROTINGSWIJZIGING VAN HET DIENSTJAAR 2026

x € 1.000

Programmabegroting	2026	2027	2028	2029
lasten				
0 Bestuur en organisatie				
1 Openbare Orde en Veiligheid				
2 Verkeer, wegen, water en groen				
3 Economische zaken				
4 Onderwijs				
5 Sport, Cultuur en Recreatie				
6 Maatschappelijk en Sociale Voorzieningen				
7 Volksgezondheid en Milieu				
8 Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting	450			
Overzicht Algemene dekkingsmiddelen				
Overzicht kosten overhead				
Overzicht overige baten en lasten				
Totaal lasten	**450**	-	-	-
baten				
0 Bestuur en organisatie				
1 Openbare Orde en Veiligheid				
2 Verkeer, wegen, water en groen				
3 Economische zaken				
4 Onderwijs				
5 Sport, Cultuur en Recreatie				
6 Maatschappelijk en Sociale Voorzieningen				
7 Volksgezondheid en Milieu				
8 Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting				
Overzicht Algemene dekkingsmiddelen				
Overzicht kosten overhead				
Overzicht overige baten en lasten				
Totaal baten	-	-	-	-
mutaties reserves en voorzieningen tgv het saldo				
mutaties reserves en voorzieningen ten laste van het saldo	450			
Totaal mutaties reserves en voorzieningen	**450**	-	-	
Wijziging van het begrotingssaldo	**-450**	-	-	-
Beschikbaar gestelde investeringsbedragen				

Toelichting:

Deze raadswijziging is de financiele uitverwerking van de klimaatbestendige inrichting woningbouwplan Pieterslaan 85a Wolvega. Zie voor meer informatie raadsbesluit: 0098301881

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Weststellingwerf in zijn openbare vergadering van vergadering van 19 oktober 2026

De griffier,

De voorzitter,