Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000277406
Datum:	27 oktober 2026
Opsteller:	L. Harkema / Q. van Rossum
Portefeuillehouder:	Wethouder M. Heldoorn
Onderwerp:	Voorbereidingskrediet Woonwagenlocatie Glindweg

Het college van B&W besluit:
1. De raad voor te stellen om het “Voorbereidingskrediet Woonwagenlocatie Glindweg” ad € 515.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van voorbereidende werkzaamheden voor locatie Glindweg te Harderwijk;
2. K. van den Bosch aan te wijzen als kredietthouder;
3. De Raad voor te stellen om kredieten te kwalificeren als onderzoeks- en ontwikkelingskosten t.b.v. de uiteindelijk vast te stellen “Grondexploitatie Woonwagenlocatie Glindweg”;
4. Op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 2 sub b van de Wet open overheid geheimhouding op te leggen op de volgende documenten: bijlage 2.
5. De Raad voor te stellen in afwachting van de nog te openen grondexploitatie € 515.000 te dekken uit het Woonfonds.

Inleiding

Aanleiding

Het gemeentelijk woonwagenbeleid is gebaseerd op de wens van woonwagenbewoners om in familieverband in een woonwagen te kunnen wonen. Om hieraan tegemoet te komen is uitbreiding van het aantal woonwagenstandplaatsen noodzakelijk.
Op 27 januari 2022 heeft de gemeenteraad het ‘Koersdocument Woonwagen Harderwijk 2021’ vastgesteld. Hierin is de ambitie uitgesproken om 65 tot 85 standplaatsen te realiseren bovenop de capaciteit van de bestaande woonwagenlocaties. Om een locatieonderzoek te kunnen uitvoeren is op 15 maart 2022 een plan van aanpak, met onder meer de te hanteren toetsingscriteria, vastgesteld. Vervolgens is medio 2022 een eerste quickscan uitgevoerd die het aantal potentiële locaties terugbracht tot acht. In juli 2023 is de gemeenteraad geïnformeerd over de voortgang van het proces. Begin 2024 is uw college van de financiële impact op de hoogte gebracht.

Na de verdere uitwerking van de locaties en de financiële verkenning heeft uw college in maart 2026 de locatie Glindweg aangewezen als voorkeurslocatie voor de uitbreiding van het aantal woonwagenstandplaatsen binnen de gemeente. Aan de hand daarvan is de planuitwerking voor die locatie voortgezet.

Om de planontwikkeling verder uit te kunnen werken, wordt met dit collegevoorstel een voorbereidingskrediet aangevraagd. Dit krediet is noodzakelijk om de voorbereidende werkzaamheden uit te voeren die nodig zijn voordat de gemeenteraad kan besluiten tot het openen van een grondexploitatie. Het voorbereidingskrediet wordt ingezet voor onder meer het uitvoeren van de benodigde onderzoeken, zoals bodem-, milieu-, ecologische en verkeersonderzoeken, het opstellen van plannen en ontwerpen, externe advisering en overige plankosten. Deze werkzaamheden zijn noodzakelijk om de planvorming zorgvuldig uit te werken en te komen tot een goed onderbouwd voorstel voor het openen van de grondexploitatie.

Kader

- Koersdocument Woonwagen Harderwijk 2021 (27 januari 2022)

Alternatieven

Indien wordt besloten geen voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen, zal dit een vertraging opleveren van de ontwikkeling van een nieuwe woonwagenlocatie. Dit betekent concreet dat de bestaande schaarste aan standplaatsen blijft bestaan en dat de wachttijden voor woonwagenbewoners verder oplopen. De gemeente kan in dit scenario niet (tijdig) voorzien in aangetoonde woonbehoefte van deze doelgroep.

Als alternatief voor een voorbereidingskrediet kunnen de voorbereidende kosten worden gedekt uit bestaande budgetten. Of er kan worden gekozen om de grondexploitatie al in een vroeg stadium te openen. Deze alternatieven worden echter afgeraden. De omvang van de benodigde voorbereidingskosten overstijgt de reguliere exploitatiebudgetten. Daarnaast is het openen van een grondexploitatie in deze fase nog niet wenselijk, omdat de benodigde onderzoeken en planuitwerking eerst moeten worden afgerond om een

zorgvuldig en financieel onderbouwd besluit aan de gemeenteraad voor te kunnen leggen. Een voorbereidingskrediet is daarom de meest passende en transparante wijze om de voorbereidende werkzaamheden te financieren. Wanneer in de toekomst wordt besloten een grondexploitatie te openen worden de gemaakte voorbereidingskosten opgenomen in de grondexploitatie en maken deze onderdeel uit van het financiële resultaat van het project. Volgens de BBV geldt dat kosten die tot maximaal vijf jaar voor de opening van de grondexploitatie voor het project zijn gemaakt, daarin mogen worden ingebracht. Voor de Glindweg wordt in 2027 al toegewerkt naar een grondexploitatie. De kosten die binnen dit voorbereidingskrediet worden gemaakt, vallen daarmee binnen deze termijn en kunnen naar verwachting bij opening van de grondexploitatie worden ingebracht.

Beoogd effect
Met het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet wordt beoogd om de realisatie van de woonwagenlocatie concreet mogelijk te maken door enerzijds de planvorming, onderzoeken en participatie uit te voeren en anderzijds de benodigde gronden tijdig te verwerven. Dit zorgt ervoor dat de gemeente regie houdt op de ontwikkeling en kan toewerken naar het realiseren van voldoende standplaatsen binnen de gemeente.

Argumenten

1.1 De behoefte aan woonwagens is onveranderd en daarmee de wens tot realisatie van het project nog altijd groot.
De behoefte aan woonwagenstandplaatsen is de afgelopen periode niet afgenomen en blijkt uit onder meer wachttijden en signalen vanuit de doelgroep nog steeds actueel. Daarmee blijft ook de urgentie bestaan om te voorzien in passende huisvesting. Het uitstellen van het project verandert deze behoefte niet, maar vergroot juist de druk en de wachttijden, waardoor de noodzaak tot realisatie onverminderd groot blijft.

1.2 Zonder voorbereidingskrediet kan de gemeente geen concrete invulling geven aan haar inspanningsverplichting om te voorzien in voldoende standplaatsen.
Het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet is noodzakelijk om invulling te kunnen geven aan de verantwoordelijkheid van de gemeente om te voorzien in voldoende standplaatsen voor woonwagenbewoners. Zonder dit krediet kan de gemeente geen concrete stappen zetten in de planvorming, waardoor het risico ontstaat dat niet wordt voldaan aan het landelijke beleidskader en de geldende jurisprudentie.

1.3 Door het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet wordt voorkomen dat uitstel leidt tot hogere kosten in de toekomst.
Uitstel van de voorbereidingsfase brengt het risico met zich mee dat de totale kosten van het project in een later stadium hoger uitvallen. Kosten voor onderzoeken, planvorming en uitvoering nemen doorgaans toe door inflatie en veranderende marktomstandigheden. Daarnaast kan vertraging ertoe leiden dat eerder uitgevoerde onderzoeken verouderen en opnieuw moeten worden uitgevoerd, dit neemt extra kosten met zich mee. Door nu te investeren in de voorbereiding kan de gemeente kostenstijgingen beperken en meer grip houden op de kosten binnen het project.

2.1 Krediethouder K. van den Bosch
Hiermee is duidelijk belegd wie verantwoordelijk is voor de besteding en bewaking van het voorbereidingskrediet. Besteding van het krediet en de voortgang van de planvoorbereiding wordt bewaakt en er wordt tijdig gesignaleerd wanneer er sprake is van een dreigende overschrijding of vertraging.

3.1 Ten behoeve van onderzoeks- en ontwikkelingskosten
Het krediet mag uitsluitend besteed worden aan onderzoeks- en ontwikkelingskosten die voldoen aan de kostensoortenlijst uit de notitie grondbeleid van het BBV. Onderzoeks- en ontwikkelingskosten zijn immateriële vaste activa en mogen voor maximaal vijf jaar geactiveerd blijven staan. Als er voldaan wordt aan deze voorwaarden, kunnen de kosten ingebracht worden in de toekomstige grondexploitatie.

4.1 Geheimhouding bijlage 2
Bijlage 2 van dit voorstel bevat financiële informatie over de verwachte kosten. Openbaarmaking kan de onderhandelingspositie van de gemeente schaden. Daarom wordt op grond van artikel 87 van de Gemeentewet juncto artikel 5.1 lid 2 sub b van de Wet open overheid geheimhouding opgelegd.

5.1 Dekking uit de bestemmingsreserve Woonfonds
Op basis van de huidige inzichten wordt verwacht dat de grondexploitatie een negatief resultaat zal laten zien. Dit betekent dat de gemaakte kosten niet volledig kunnen worden gedekt uit de

opbrengsten van de grondexploitatie, waardoor naar verwachting een deel van de kosten op een andere manier gedekt moet worden. Om die reden wordt de Raad gevraagd om een claim te leggen op de bestemmingsreserve Woonfonds voor dit krediet. We hebben dit getoetst aan de kaders van de bestemmingsreserve Woonfonds en dit is passend binnen de kaders.

Omgevingswet
Het aanvragen van het voorbereidingskrediet staat in directe relatie tot de uitvoering van ruimtelijke projecten en daarmee tot de instrumenten van de Omgevingswet.
Het voorbereidingskrediet is nodig om de onderzoeken, participatie, planvorming en uitvoerbaarheid te borgen die vereist zijn binnen de systematiek van de Omgevingswet.

Financiën
Na uitgebreid onderzoek, is in maart 2026 de Glindweg aangewezen als voorkeurslocatie voor de uitbreiding van het aantal woonwagenstandplaatsen binnen de gemeente. Om tot een planuitwerking voor deze locatie te komen, moeten voorbereidende kosten worden gemaakt, zoals onderzoekskosten, plankosten en kosten voor het inwinnen van adviezen. Er wordt een voorbereidingskrediet van € 515.000 aangevraagd. De onderbouwing van deze kosten is terug te vinden in de geheime bijlage 2 van dit voorstel.

De kosten die binnen het voorbereidingskrediet worden gemaakt, worden conform de gebruikelijke systematiek bij de opening van de grondexploitatie ingebracht en maken daarmee deel uit van het totale projectresultaat. Dit kan alleen onder bepaalde voorwaarde van het BBV. Zo moeten de kosten overeenkomen met de kostensoortenlijst en moeten het onderzoeks- en ontwikkelkosten (immateriële vaste activa) betreffen. De kosten zijn uitgewerkt in bijlage 2. De kosten kunnen tot 5 jaar worden opgenomen in de grondexploitatie. Op basis van de huidige inzichten wordt echter verwacht dat de grondexploitatie een negatief resultaat zal laten zien. Dit betekent dat de gemaakte kosten niet volledig kunnen worden gedekt uit de opbrengsten van het project, waardoor naar verwachting een deel van de kosten van dit voorbereidingskrediet ten laste van de bestemmingsreserve Woonfonds zal komen. Om dit te borgen wordt de raad gevraagd een claim te leggen op de bestemmingsreserve Woonfonds. Er wordt naartoe gewerkt om de grondexploitatie in het vierde kwartaal van 2027 ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen. Er is dan meer zekerheid over de omvang van de claim die op de bestemmingsreserve Woonfonds gedaan moet worden.

In 2026 is nog een deel van de begroting beschikbaar die in de Kadernota 2024 (ca. € 120.000,- uit het Woonfonds) en Kadernota 2025 (ca. € 207.000,-) beschikbaar is gesteld voor dit project. Een groot deel van de gemaakte en nog te maken kosten in 2026 kunnen in dit voorbereidingskrediet opgenomen worden. Dit betekent dat deze budgetten niet volledig benut zullen worden. Bij de Jaarrekening 2026 zal het ongebruikte deel weer terugvloeien naar het Woonfonds en naar de Algemene Reserve (als onderdeel van het jaarrekeningresultaat). Mogelijk gaat het om een bedrag tussen de € 150.000,- en € 200.000,- dat terug vloeit bij de jaarrekening. Dit ‘verzacht’ de claim van € 515.000,-.

Risico’s
Het grootste risico is dat het project uiteindelijk niet doorgaat, bijvoorbeeld omdat uit de onderzoeken knelpunten blijken of omdat de raad bij het openen van de grondexploitatie een ander besluit neemt. De gemaakte voorbereidingskosten kunnen dan niet in een grondexploitatie worden ingebracht en komen direct ten laste van de algemene reserve van de gemeente.

Ook vormt vertraging een risico binnen het project. Vertraging kan ontstaan door onderzoeksresultaten, de procedure voor het omgevingsplan, de verwerving van de grond, bezwaar en beroep of afstemming met belanghebbenden. Bij uitloop lopen de kosten mogelijk op en is er mogelijk een verhoging van het voorbereidingskrediet nodig.

Duurzaamheid
In deze fase is er nog geen direct duurzaamheidseffect, omdat het krediet alleen onderzoek en planvoorbereiding betreft. Wel biedt de planuitwerking de kans om duurzaamheid vanaf het begin mee te nemen.

Inwonersperspectief
Het project speelt in op de behoefte aan extra woonwagenstandplaatsen. Daarmee draagt de gemeente bij aan passende huisvesting voor woonwagenbewoners. Tijdens de planuitwerking worden zowel de (toekomstige) bewoners als omwonenden van de Glindweg betrokken, zodat hun wensen en zorgen in het plan kunnen worden meegenomen. Dit vergroot het draagvlak en verkleint de kans op vertraging in de procedure.

Communicatie
De raadsleden krijgen toegang tot de geheime bijlagen via de besloten website voor raadsleden.
De pers wordt in staat gesteld op de gebruikelijke wijze vragen te stellen via het periodieke persmoment.
Een aantal omwonenden neemt deel aan de zogenaamde beheergroep. Met de beheergroep vindt periodiek overleg plaats. Tijdens het eerstvolgende overleg d.d. 27 oktober 2026 wordt de stand van zaken over het voorbereidingskrediet met de beheergroep gedeeld. Daarnaast is een inloopbijeenkomst in voorbereiding. Deelnemers van deze bijeenkomst kunnen desgewenst geïnformeerd worden.

Uitvoering
Na het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet kan de planvoorbereiding voor de woonwagenlocatie aan de Glindweg verder worden opgepakt. In deze fase worden benodigde onderzoeken uitgevoerd, wordt het plan verder uitgewerkt en worden waar nodig externe adviezen ingewonnen. De resultaten vormen de basis voor de ruimtelijke procedure en voor de grondexploitatie, die naar verwachting in het vierde kwartaal van 2027 ter besluitvorming aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. De besteding van het krediet wordt bewaakt binnen de projectorganisatie en de kosten worden bij opening van de grondexploitatie daarin ingebracht.

Evaluatie
De voortgang van de planvoorbereiding en besteding van het voorbereidingskrediet worden periodiek gemonitord. Het college wordt geïnformeerd wanneer er signalen zijn van vertraging, een overschrijding van het krediet of een groter verwacht tekort op de grondexploitatie. Daarnaast wordt de financiële voortgang verantwoord via de reguliere planning- en controlcyclus. Bij het voorleggen van de grondexploitatie aan de gemeenteraad wordt inzicht gegeven in de gemaakte voorbereidingskosten en de uitkomsten van de planvorming.

Bijlagen
Bijlage 1 Financiële bijlage voorbereidingskrediet (geheim)