

Collegebesluit

Genomen in de vergadering van burgemeester en wethouders van Harderwijk op 03-02-2026, week 6.

Aanwezig:

De heer J. Joon, burgemeester

De heer E.H.R. Enklaar, wethouder

De heer M.E. Companjen, wethouder

De heer W. Mazier, wethouder

De heer M. Pijnenburg, wethouder

De heer M. Reckman, wethouder

Mevrouw F.H.W. de Jong, secretaris

Afdeling

Onderwerp

Portefeuille

Nummer

Openbaarheid

DSO

Vaststelling parameters grondexploitaties per 1-1-2026

Wethouder Enklaar

26.00044

openbaar

Besluit:

Voor de herziening van de grondexploitaties per 1-1-2026 de volgende parameters vast te stellen:

1. Rente over 2025 - 0,17%, vanaf 2026 - 0,50%
2. Indexering opbrengsten

Indexering opbrengsten	Woningbouw	Bedrijven	Kantoren	Winkels
2025	5,8%	n.v.t. / taxatie	1,0%	n.v.t.
2026	3,85%	2,0%	1,0%	1,0%
2027	2,95%	2,0%	1,0%	1,0%
2028	2,95%	2,0%	1,0%	1,0%
2029 e.v.	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%

3. Indexering kosten

Indexering kosten	GWW Kosten	Plankosten & VTU
2025	3,7%	4,9%
2026	3,5%	4,5%
2027	3,0%	3,0%
2028	3,0%	3,0%
2029 e.v.	2,0%	2,0%

Bijlage III

Drielanden



gemeente harderwijk

Legenda

Leeftijden
BGT Objecten
BAGStandplaats
BAGLigplaats
BAGAdresHistorisch
BGTstandplaatsen

Auteur: RvdL
Datum: 23-02-2026
Schaal: 1:10,000



Bijlage IV: Uitgangspunten en deelcomplex niveau

4.1. Plangebied

Groene Zoom



Drielanden '89 (Drielanden Noord. Strook grond langs A28)



Harderweide



4.2. Programmatische uitgangspunten

Groene Zoom

De gemeente heeft de grond uitgegeven ten behoeve van de realisatie van:

- 20 Small Smart Living woningen

De gemeente geeft de grond uit ten behoeve van de realisatie van:

- 30 bedrijfsunits ten behoeve van Start-ups

Onderwijs onderzoekt of de school “de Weide Blik” als onderwijslocatie behouden moet blijven. Onderwijs voert daartoe een bouwkundig onderzoek uit. Afhankelijk van de uitkomst van dit onderzoek zal de school overgedragen worden aan de algemene dienst of verkocht worden aan derden.

Drielanden '89 (Drielanden Noord - Strook grond langs A28)

Het huidige bestemmingsplan is onherroepelijk en vastgesteld op 27 maart 2014. Volgens dit bestemmingsplan zit er op de nog uit te geven gronden een gemengde bestemming van kantoren en maatschappelijke voorzieningen.

Vanwege de onzekerheid op het gebied van de programmatische invulling en het uitgiftemoment is in de grondexploitatie een maatschappelijk programma opgenomen.

Harderweide

Deelgebied 1

Alle 379 woningen zijn inmiddels gerealiseerd.

Deelgebied 2 en 3

De gemeenteraad heeft bij Raadsbesluit van 8 juli 2021 het te realiseren woningbouwprogramma vastgespeld. Hierbij heeft de raad 100 sociale huurwoningen toegevoegd aan het te realiseren woningbouwprogramma.

Het te ontwikkelen woningbouwprogramma is in juni 2024 door alle ontwikkelende partijen en de gemeente ondertekend.

De woningbouw deelgebied II en III

Het programma en de voortgang ziet er per 31-12-2025 als volgt uit.

Programma

Programma		Prijsgrenzen 1-1-2026	Deelgebied					Totaal	
			II Noord			II Zuid			III
			Opge- leverd	in aanbouw	Uitgegeven bouw nog niet gestart	Uitgegeven bouw nog niet gestart	nog uit te geven		nog uit te geven
<u>Sociale huur</u>									
EGW		-	-	-	-	33	55	88	
MGW		-	-	44	-	43	26	113	
<u>Vrije sector huur</u>									
EGW		-	-	-	-	-	37	37	
MGW		-	-	-	-	-	-	-	
<u>Sociale koopsector</u>									
EGW	Goedkoop	< € 269.000	-	22	-	15	3	36	76
EGW	Middelduur	< € 420.000	60	22	-	48	43	137	310
<u>Koopsector (overig)</u>									
	Rijwoningen	> € 420.000	18	6	-	24	18	44	110
	^2 kappers	> € 420.000	30	12	-	4	12	6	64
	Vrijstaand	> € 420.000	28	2	-	2	1	8	41
	Vrije kavel		-	-	-	-	19	3	22
	Bijzondere woonvorm		-	-	-	-	1	-	1
Totaal			136	64	44	93	173	352	862

EGW = Eengezinswoning

MGW = Meergezinswoning

3.3. Toekomstig Ruimtegebruik

Drielanden '89 (Drielanden Noord - Strook grond langs A28)

Er is nog geen verkaveling met het toekomstig ruimtegebruik. Om een verkaveling te maken dient eerst de omgevingsvisie vastgesteld te worden. Zolang deze niet is vastgesteld is er geen kaartje voor het toekomstig ruimtegebruik beschikbaar.

Harderweide

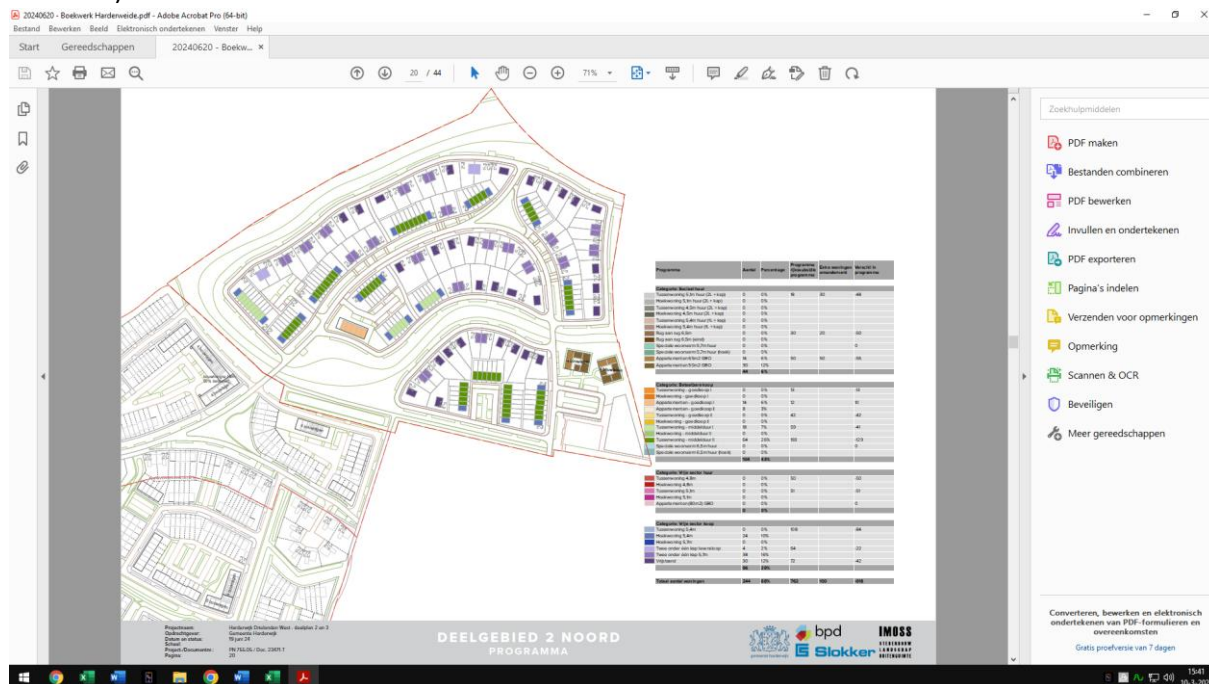
Harderweide bestaat uit 3 deelfase.

Deelgebied 1

Alle 379 woningen zijn inmiddels gerealiseerd.

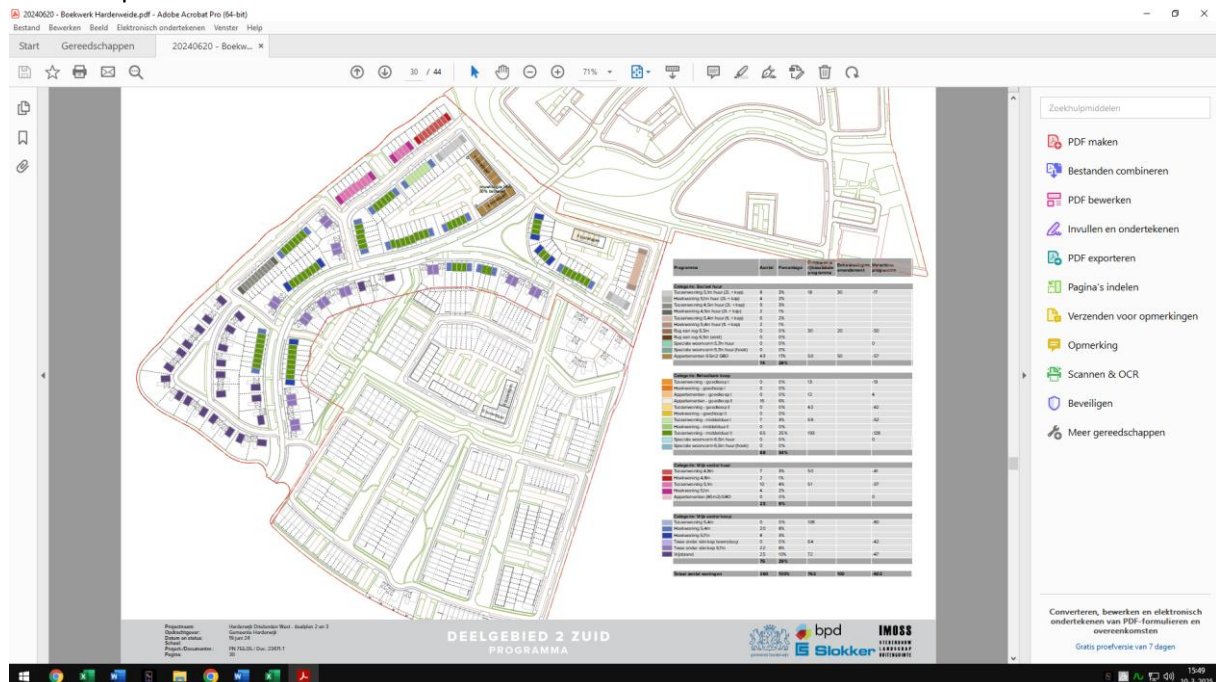
Deelgebied 2 Noord

Van de 244 te realiseren woningen is, de stand per 31 december 2025 als volgt. 136 woningen zijn opgeleverd, 64 woningen waren in aanbouw en van 44 woningen is de bouw nog niet gestart (wel verkocht).



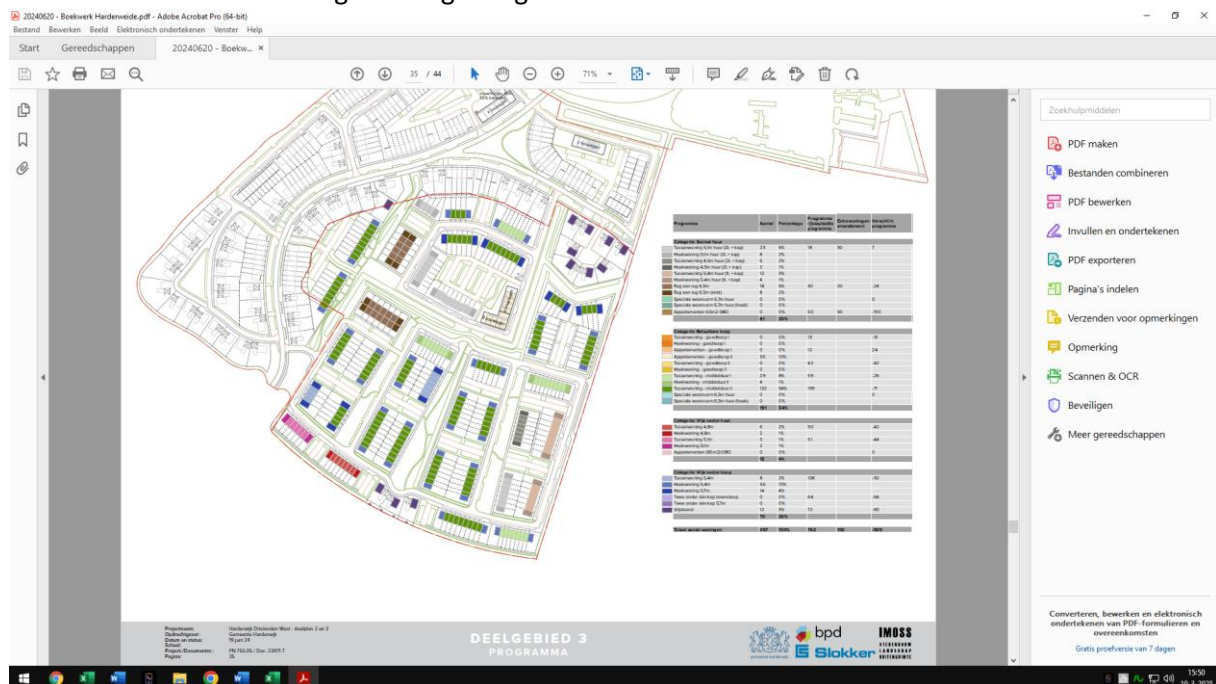
Deelgebied 2, Zuid

De bouw van de 266 woningen is nog niet gestart. Wel is de grond voor de bouw van 93 woningen verkocht per 31-12-2025.



Fase 3

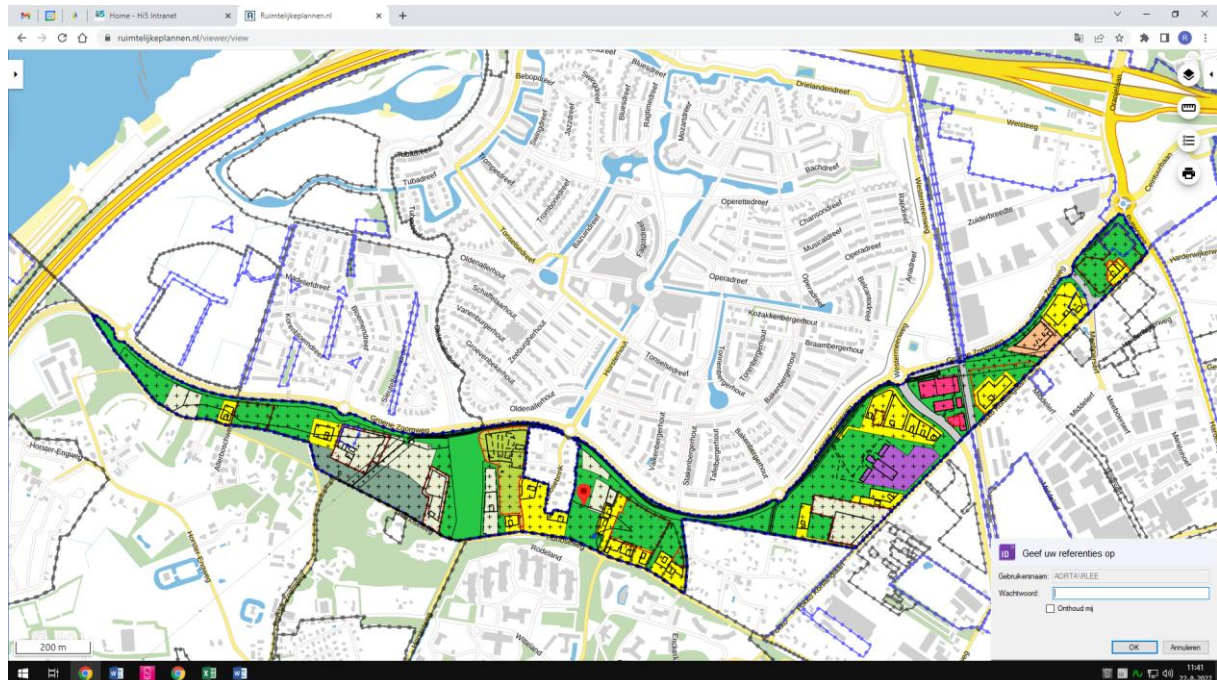
De bouw van de 352 woningen is nog niet gestart



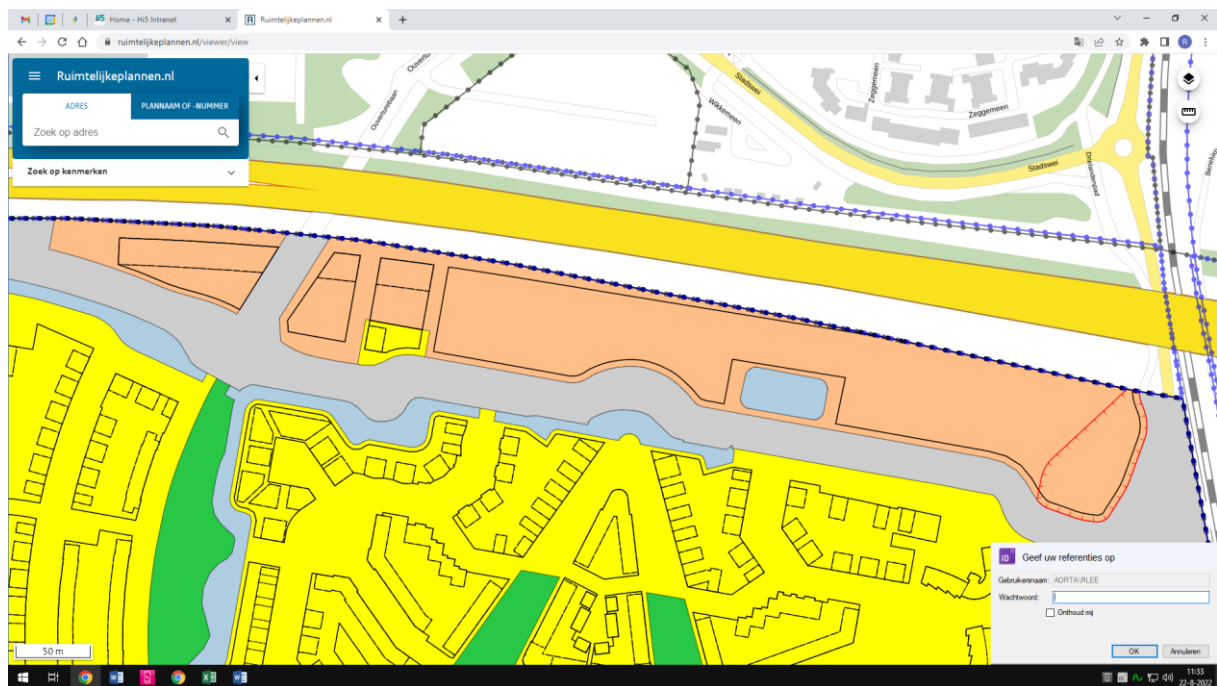
3.4. Planologische procedures

Groene Zoom

Voor de Groene Zoom is er een onherroepelijke bestemmingsplan (vastgesteld 24-04-2014).



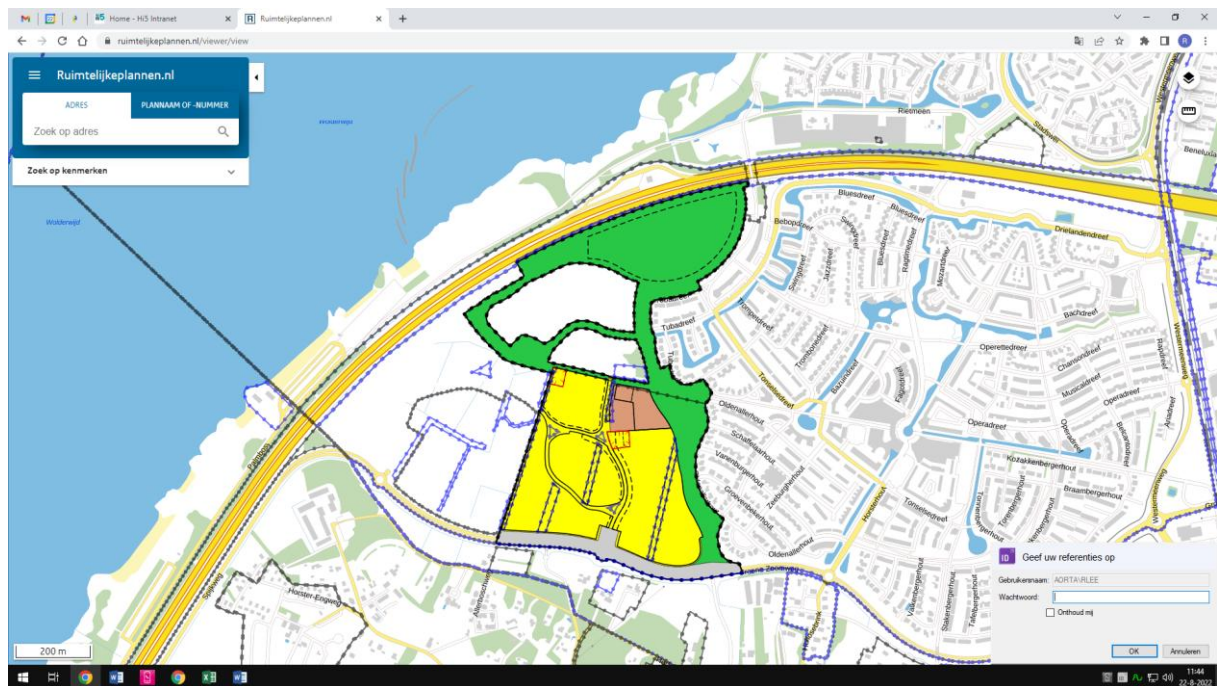
Drielanden '89



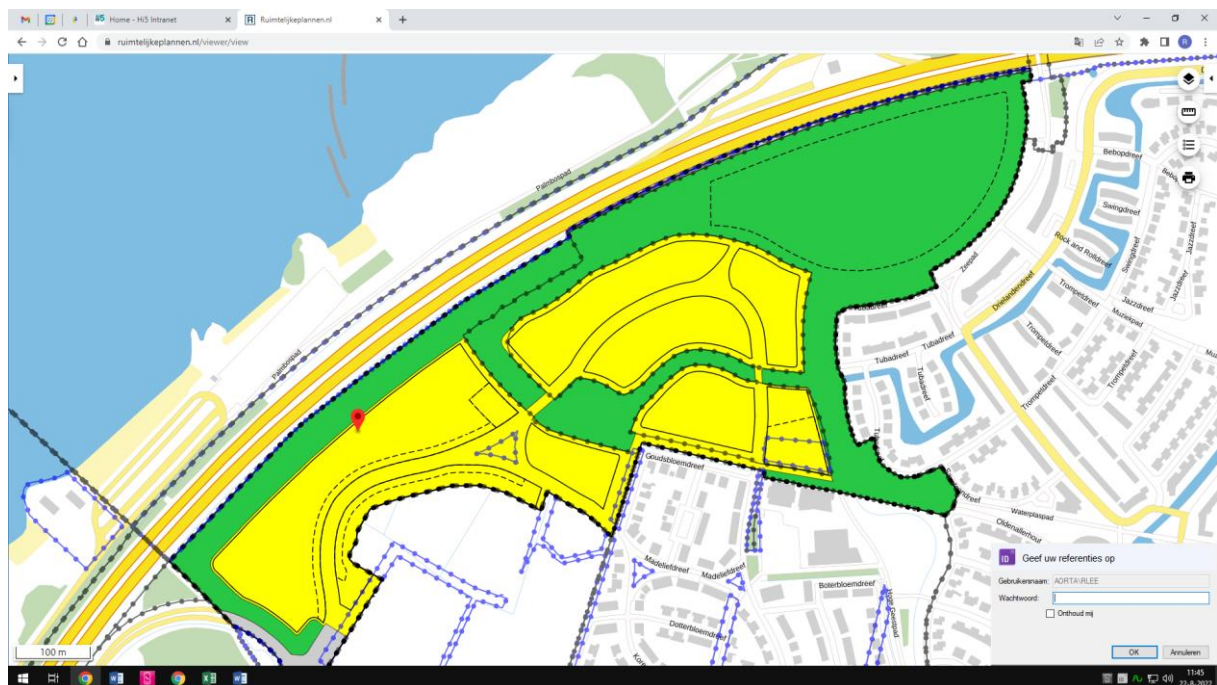
Voor de strook langs de A28 geldt een gemengde bestemming van kantoren en maatschappelijk. Het bestemmingsplan is onherroepelijk (vastgesteld 27-03-2014)

Harderweide

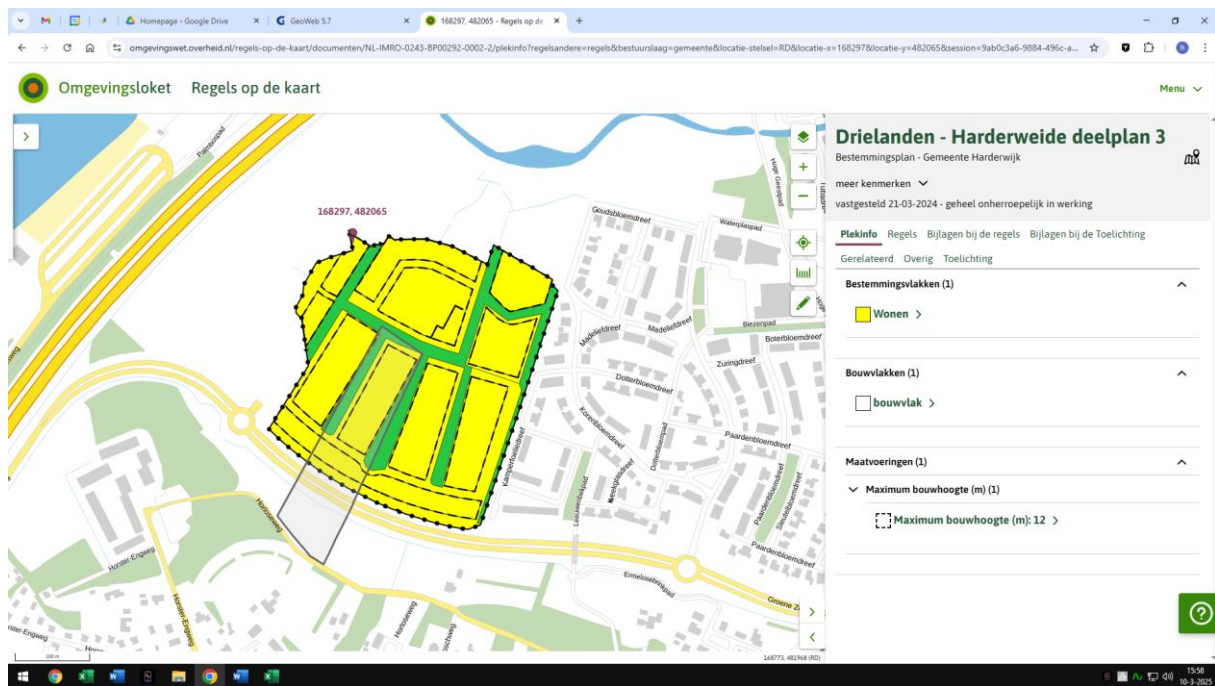
Harderweide bestaat uit 3 deelgebieden.



Voor de 1^e deelgebied is het bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld op 12-11-2015). Alle 379 woningen zijn inmiddels gerealiseerd.



Voor de 2^e fase is het bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld op 12-07-2018). Met de realisatie van de woningen in 2023 gestart.



Voor de 3^e fase is het bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld op 21-03-2024). Met de realisatie van de woningen wordt in 2027 gestart.

Voor uitgebreidere informatie over deze bestemmingsplannen wordt verwezen naar <https://omgevingswet.overheid.nl>