

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

Indiener: Jan Peters CDA

Datum indiening vraag: 15 september 2026

Datum verzending antwoord: 21 september 2026

Politieke Avond van: 22 september 2026

Raadsvergadering van: Oordeelsvorming Bestuursrapportage 2026

Onderwerp: RWZI Borculo – aanvullende vragen n.a.l.v. Bestuursrapportage 2026 en beeldvormende vergadering van 8 september jl.

CDA wil de woningbouw op de RWZI-locatie mogelijk maken. De inwoners van Borculo willen extra woningen, geen vertraging. Voordat de gemeenteraad instemt met de voorgenomen overeenkomst, wil onze fractie duidelijkheid over de subsidieverplichtingen, financiële risico's, aansprakelijkheid en de daadwerkelijke beslissingsruimte van de raad. Dit om te voorkomen dat financiële risico's of verplichtingen die nu onvoldoende in beeld zijn, later alsnog bij toekomstige bewoners of de Berkellandse samenleving terechtkomen.

In de schriftelijke beantwoording van vraag 4 bij de Bestuursrapportage 2026 (8 september 2026) is ingegaan op de actuele stand van zaken rond het WBI-deelproject RWZI Borculo, de afspraken met het waterschap over overname van het terrein en de mogelijke gevolgen voor de WBI-subsidie. In de aansluitende beeldvormende raadsvergadering van diezelfde avond heeft onze fractie de portefeuillehouder aanvullend gevraagd naar het risico dat de toegekende subsidie uiteindelijk niet (volledig) wordt verkregen als er geen tijdige overeenkomst tot stand komt en of dat gevolgen heeft voor het verkrijgen van de subsidie. De wethouder kon hierover ter vergadering nog geen uitsluitsel geven. Daarom stellen wij onderstaande vragen schriftelijk, zodat deze zorgvuldig kunnen worden beantwoord, aangevuld met voor ons andere relevante vragen.

Onze fractie onderschrijft en ondersteunt de inzet van het college om het waterschap te houden aan oplevering van een schoon terrein, zodat de woningbouw op een verantwoorde wijze kan starten. Inwoners van Berkelland betalen waterschapsbelasting en daarmee dient het waterschap in staat te zijn om mogelijke vervuiling op (voormalige) terreinen te saneren, ook als deze niet meer in gebruik zijn. Het kan niet zo zijn dat de gemeente en indirect daarmee onze inwoners, hier een tweede keer voor moet opdraaien.

Vraag 1. Moment van totstandkoming van de overeenkomst en het subsidierisico

In de beantwoording van vraag 4 geeft het college aan dat "met het sluiten van de overeenkomst" het financiële risico van een lagere WBI-subsidie zich niet voordoet. Tegelijkertijd moet de voorgenomen overeenkomst nog

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

afzonderlijk ter besluitvorming worden voorgelegd aan zowel het Algemeen Bestuur van het waterschap als de gemeenteraad van Berkelland.

- a. Wat verstaat het college (en voor zover bekend, de subsidieverstrekker van de WBI-subsidie) onder “het sluiten van de overeenkomst”: het moment waarop het college en het dagelijks bestuur van het waterschap een overeenkomst ondertekenen (eventueel onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door het Algemeen Bestuur en de gemeenteraad), of pas het moment waarop zowel het Algemeen Bestuur van het waterschap als de gemeenteraad van Berkelland daarmee hebben ingestemd?
- b. Beschouwt de subsidieverstrekker een overeenkomst die door het college en het dagelijks bestuur van het waterschap is ondertekend onder opschortende voorwaarden van instemming door het Algemeen Bestuur en de gemeenteraad als tijdig gesloten voor het behoud van de subsidie? Zo nee, welke consequentie heeft dit voor het subsidierisico en de haalbaarheid van het streven om de overeenkomst uiterlijk in het eerste kwartaal van 2027 af te ronden?
- c. Hanteert de subsidieverstrekker een harde datum waarna de subsidie in één keer (gedeeltelijk of geheel) vervalt? Gelden er voor de andere deelprojecten andere sluitingstermijnen en zo ja, spelen hier soortgelijke risico's? Is deze termijn al formeel bevestigd door de subsidieverstrekker voor het specifieke deelproject RWZI Borculo?
- d. Is er bij de subsidieverstrekker ruimte voor uitstel of verlenging van de termijn, gelet op de bestuurlijke complexiteit van dit traject (twee afzonderlijke democratische besluitvormingsprocessen) en heeft het college hierover al (informele) gesprekken gevoerd?
- e. In welke mate kan het college zich laten ondersteunen of een beroep doen op versnelde voortgang door het versnellingsteam wat eerder dit jaar onderzoek heeft gedaan naar de verschillende woningbouwtrajecten in Berkelland?

Antwoord (door college):

- a. *De overeenkomst komt niet eerder tot stand dan nadat beide partijen hiermee hebben ingestemd. Omdat voor de aankoop van de gronden krediet benodigd is zal het college hiertoe een voorstel aan de gemeenteraad voorleggen, waarbij de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld wordt om haar wensen en bedenkingen (artikel 169.4 Gemeentewet) ten aanzien van de overeenkomst te uiten. Pas daarna zal de burgemeester tot ondertekening van de overeenkomst overgaan. Een vergelijkbare werkwijze geldt voor het Waterschap.*

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

- b. Het moment van sluiten of ondertekenen van de overeenkomst heeft geen directe gevolgen voor de WBI subsidie. De subsidievoorwaarden zien vooral op het woningbouwprogramma, de betaalbaarheid, de realisatietermijn en er moet sprake zijn van een publiek tekort. We verwijzen ook naar de informatie bij het raadsbesluit Woningbouwimpuls WBI Tranche 5 (RuNeBo) dat op 15 april 2025 is behandeld.*
- c. Het ministerie heeft in de toekenningsbeschikking bepaald dat de realisatietermijn voor de nieuwbouw van 352 woningen op 30 juni 2033 afloopt. De bouw van de laatste woningen moet dan gestart zijn. Deze termijn geldt voor het RuNeBo project als geheel, er wordt door de subsidieverstrekker geen onderscheid op deelprojectniveau gemaakt.*
- d. Ambtelijk worden er periodiek voortgangsgesprekken met de beleidsmedewerkers van het ministerie en de dienst RVO (uitvoeringsinstantie) gevoerd. De vertraging als gevolg van juridische procedures en problematiek rond bodemsanering is nadrukkelijk onderwerp van gesprek. Een formeel verzoek tot wijziging van de startdatum is in voorbereiding. De subsidieverstrekker houdt wel vast aan de einddatum.
Daarnaast heeft op initiatief van de wethouder Wonen eind 2025/begin 2026 een bemiddelingstraject plaatsgevonden onder leiding van het landelijke versnellingsteam. Doel was om de impasse in de onderhandelingen tussen gemeente en WRIJ over de aankoop in relatie tot de bodemverontreiniging te doorbreken. Dit heeft echter niet tot een concreet resultaat geleid.*
- e. Zie onder d.*

Vraag 2. Keuzevrijheid van de gemeenteraad

Zowel het Algemeen Bestuur van het waterschap als de gemeenteraad van Berkelland moet nog instemmen met de uiteindelijke overeenkomst. Gelet op het aanzienlijke subsidiebedrag dat hiermee gemoeid is en het feit dat het college al een finaal bod heeft uitgebracht, wil onze fractie voorkomen dat de raad achteraf voor een voldongen feit komt te staan.

- a.** Welke financiële of andere verplichtingen is het college tot nu toe al aangegaan richting het waterschap, de subsidieverstrekker of derden (bijvoorbeeld in het kader van het uitgebrachte finale bod), en in hoeverre beperken deze de feitelijke ruimte van de raad om de overeenkomst straks nog af te wijzen of op onderdelen (prijs, sanerings- en aansprakelijkheidsafspraken) te amenderen?
- b.** Op welk moment en op welke wijze wordt de raad, vóórdat de overeenkomst wordt ondertekend, in de gelegenheid gesteld kaders en randvoorwaarden mee te geven, zodat de raad niet pas bij een kant-en-klare overeenkomst voor een enkel go/no-go besluit komt te staan? Wanneer krijgt de raad gelegenheid om invloed uit te oefenen vóórdat het onderhandelingsresultaat definitief is?

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

c. Wat zijn de gevolgen voor het project, de planning en de subsidie indien het Algemeen Bestuur van het waterschap wel instemt met de overeenkomst maar de gemeenteraad van Berkelland niet, of omgekeerd? Moet er dan opnieuw worden onderhandeld en welk effect heeft een eventuele nieuwe onderhandelingsronde op het halen van de subsidietermijn?

d. Onderschrijft het college dat de raad, ondanks het gevoerde traject en de subsidiedruk, een volwaardige en reële beslissingsvrijheid behoudt over het al dan niet aangaan van de grondaankoop?

Antwoord (door college):

- a. *De financiële uitgaven hebben zich voornamelijk beperkt tot voorbereidingskosten voor de gebiedsontwikkeling. Denk aan ureninzet van de ambtelijke organisatie, inwinnen juridisch advies en het opzetten van een tenderprocedure voor het selecteren van partners voor de gebiedsontwikkeling. Met een zorgpartij, een woningbouwcorporatie en het WRIJ is een intentieovereenkomst gesloten. Er zijn geen andere bestaande contractuele verplichtingen jegens derden die relevant zijn voor een zelfstandige beoordeling van de koopovereenkomst door de gemeenteraad.*
Ten overvloede: zoals in de BERAP vermeld bestaat er wel een risico ten aanzien van de verleende WBI subsidie als dit deelproject niet gerealiseerd wordt.
- b. *Zie beantwoording bij vraag 1a. De raad wordt overigens ook na de besluitvorming over de aankoop betrokken bij de uitwerking van de plannen via het vaststellen van de wijziging van het omgevingsplan en het vaststellen van de betreffende grondexploitatiebegroting.*
- c. *Deze gevolgen zijn niet op voorhand te duiden, ze zullen vooral afhankelijk zijn van de redenen waarom de overeenkomst niet kon worden gesloten. Zoals geantwoord bij vraag 1b en 1c heeft een uitstel van het sluiten van de overeenkomst geen direct gevolg voor de subsidie, maar nog meer vertraging kan er wel toe leiden dat het deelproject niet binnen de subsidietermijn kan worden afgerond.*
- d. *Ja. Zie ook beantwoording bij vraag 1a en 2b.*

Vraag 3. Reikwijdte en inzetbaarheid van de subsidie

In de beantwoording van vraag 4 geeft het college aan dat een verlaging van de subsidie voor het RWZI-deelproject door de gemeente zou moeten worden aangevuld.

a. Is de WBI-subsidie die is toegekend voor het deelproject RWZI Borculo uitsluitend gekoppeld aan woningbouw op het RWZI-terrein, of kan het niet-benutte deel van de subsidie, binnen de voorwaarden van de subsidiebeschikking, worden ingezet voor woningbouw op een andere locatie in of rond Borculo? Indien dit mogelijk is: welke voorwaarden en termijnen gelden daarvoor?

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

b. In hoeverre is de omvang van het bij vraag 4 genoemde woningbouwprogramma (circa 150 woningen, deels op gemeentelijke gronden binnen het plangebied, deels op alternatieve locaties) bepalend voor de hoogte van de subsidie en geldt dit aantal als een minimum waaraan voldaan moet worden om (een deel van) de subsidie te behouden?

Antwoord (door college):

- a. De subsidie is verleend voor een gedifferentieerd betaalbaar woningbouwprogramma voor drie deellocaties gezamenlijk waarbij op totaalniveau sprake is van een publiek tekort. Daarbij zijn de drie deellocaties door een onafhankelijk deskundige getaxeerd. Overhevelen van de subsidie naar andere locaties is daarom niet zomaar mogelijk. Hiervoor zal een geheel nieuwe aanvraag moeten worden ingediend of een wijzigingsverzoek van de bestaande WBI subsidie die opnieuw door de subsidieverstrekker beoordeeld zal worden.*
- b. De subsidie is verleend voor een programma van 352 woningen in drie deelprojecten gezamenlijk. In de toekenningsbeschikking staat: "Indien de realisatie van het aantal woningen, de samenstelling van het woningbouwprogramma of de fasering van de realisatie afwijkt van de projectaanvraag kan de minister op basis van de wijzigingen besluiten om de uitkering aan te passen." Uit overleggen met de subsidieverstrekker hebben wij begrepen dat de subsidie naar rato wordt gekort als er minder woningen worden gerealiseerd. De WBI subsidie bedraagt afgerond € 2 miljoen ofwel circa € 5.700 per woning. Als er 150 minder woningen gerealiseerd worden betekent dit een korting van € 850.000. Daar staat echter tegenover dat in de overige twee deelprojecten binnen het RuNeBo project per saldo meer woningen gepland zijn, waardoor het in de Berap vermelde risico per saldo € 700.000 bedraagt.*

Vraag 4. Saneringskosten, aansprakelijkheid en waarborgen in de overeenkomst

a. Kan het college aangeven of, en zo ja hoe, in de (voorgenomen) overeenkomst wordt vastgelegd dat het waterschap volledig verantwoordelijk en aansprakelijk blijft voor de kosten van sloop en sanering, inclusief eventuele verontreiniging (bijvoorbeeld PFAS) die pas na de overdracht - bijvoorbeeld tijdens het bouwrijp maken - aan het licht komt?

b. Wordt er gewerkt met een door het bevoegd gezag (omgevingsdienst/provincie) goedgekeurd saneringsplan en een aantoonbare verklaring dat de grond schoon is, vóórdat het terrein aan de gemeente wordt overgedragen, of aanvaardt de gemeente het terrein op basis van een inspanningsverplichting van het waterschap?

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

Antwoord (door college):

- a. *Voor het college blijft het principiële uitgangspunt dat de sloop en sanering van het terrein van de voormalige rioolwaterzuivering de primaire verantwoordelijkheid is van het WRIJ. Op grond van de voorwaarden die verbonden waren aan de ingetrokken milieuvergunning ligt hier ook een toezichthoudende rol bij de omgevingsdienst. In het aanbod is daarom ook opgenomen dat de gemeente bereid is het gebied na sloop en saneren - volledig tot het niveau dat geschikt is voor woningbouw – in eigendom over te nemen. Op dat moment moet aantoonbaar zijn dat aan de saneringsopgave is voldaan. Het moge duidelijk zijn dat het college deze afspraken zeer zorgvuldig zal uitwerken in de overeenkomst die ook ter beoordeling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.*
- b. *Zie antwoord bij a.*

Vraag 5. Vergelijkbare trajecten elders

Landelijk zijn de afgelopen jaren, in het kader van schaalvergroting binnen de zuiveringstaak, meerdere rioolwaterzuiveringsinstallaties gesloten of samengevoegd, waarbij vrijkomende terreinen aan gemeenten zijn overgedragen voor herontwikkeling, waaronder woningbouw. Onze fractie beschikt niet over een eigen overzicht van dergelijke trajecten en de daarbij gemaakte afspraken, maar gaat ervan uit dat het college en het waterschap o.m. via de Unie van Waterschappen, de VNG en collega-gemeenten hier wel zicht op hebben.

- a. Is het college bekend met vergelijkbare trajecten - bij het waterschap Rijn en IJssel of bij andere waterschappen in Nederland - waarbij een voormalig zuiveringsterrein met mogelijke bodem- of grondwaterverontreiniging is of wordt overgedragen aan een gemeente ten behoeve van woningbouw? Kan het college deze kort benoemen, zonder dat wij het college vragen deze casussen in de beantwoording uitgebreid uit te werken?
- b. Zo ja, welke afspraken zijn daar gemaakt over de verdeling van saneringskosten en -risico's, de aansprakelijkheid voor eventuele restverontreiniging, en het moment van eigendomsoverdracht in relatie tot subsidietermijnen? Welke knelpunten of vertragingen deden zich daarbij voor, en hoe zijn deze opgelost?
- c. Welke lessen trekt het college uit deze - of andere bij het college bekende - vergelijkbare casussen voor het voorliggende traject rond RWZI Borculo, met name voor de wijze waarop sanerings- en aansprakelijkheidsafspraken en de bescherming van de subsidie in de overeenkomst worden vormgegeven?
- d. Is het college bereid deze vergelijkbare casussen en de daaruit te trekken lessen, voor zover bekend, met de raad te delen voordat de definitieve overeenkomst ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd?

Agendavragen (vragen ter voorbereiding van een vergadering) art. 34

Antwoord (door college):

- a. *Het college is ervan op de hoogte dat enkele rioolwaterzuiveringsinstallaties zijn gesloten maar heeft geen inzicht in de locatie specifieke omstandigheden. Wel hebben we begrepen dat de problematiek rond PFAS-verontreiniging in combinatie met een beoogde woningbouwontwikkeling nog relatief onbekend terrein is. Er is geen relevante jurisprudentie bekend over de reikwijdte van de zorgplicht op grond van bodembescherming en/of milieubeheer.*
- b. *Zie a.*
- c. *In algemene zin geldt dat de beoordeling van de bodemkwaliteit bij alle grond aan- en verkopen een rol speelt. Dat geldt des te meer als er gelet op het (voormalige) gebruik van de gronden aanleiding is om bodemonderzoek te verrichten. Daarom is daar in deze situatie ook uitgebreid onderzoek naar gedaan in nauwe samenwerking met de omgevingsdienst. Ook is beoordeeld in hoeverre eenduidig vastligt waar de wettelijke aansprakelijkheid rond PFAS-verontreiniging ligt. Dat is juridisch zeer complex. In deze situatie heeft het college zich als mede-overheid maximaal ingespannen om met het WRIJ tot overeenstemming te komen. Met de kennis van nu zouden we in volgende situaties vroegtijdiger concrete afspraken over het proces en tijdpad maken, zeker wanneer sprake is van subsidietermijnen.*
- d. *Zie a.*