



Technische vragen
Nota grondbeleid
27 februari 2024

Vragen: Ik heb de volgende vragen over de nota grondbeleid

- 1) Er wordt in de nota grondbeleid gesproken over de gemeente. Is dit het college en raad of alleen college. Dit duidelijker opnemen in nota.
- 2) Er staat niet omschreven wanneer WVG ingezet gaat worden. Er staat wel wat een WVG kan en wanneer het ingezet zou kunnen worden. Maar wat is het beleid van de gemeente?
- 3) Er staat in voorstel dat niet altijd actief grondbeleid toegepast gaat worden. Hoe kunnen we dat als raad controleren
- 4) Er is niet opgenomen wanneer iets wel een strategische aankoop is en welke niet. Dus hoe een raad dit kan controleren of hert daar onder valt?
- 5) Hoe bij uitgifte de grondprijs bepaald? Dus tegen marktconforme prijzen. Er staat dat een taxateur die bepaald. Wordt dit advies altijd gevolgd of kan hiervan worden afgeweken ?
- 6) Als er voorstellen van de markt aangeleverd worden aangaande potentiële ontwikkelingen. Binnen hoeveel tijd een reactie?
- 7) Als een eigenaar van gronden welke in een plan vallen en deze eigenaar wil zelf ontwikkelen. Hoe gaan we hiermee om? Welke vergoeding gaat gevraagd worden?
- 8) Wanneer gaan gronden buiten een plangebied (dus in bijvoorbeeld buitengebied) welke wel eigendom zijn van de gemeente maar waar geen ontwikkelingen plaats vinden verkocht worden en waarom wel of niet?

Bedankt alvast voor de beantwoording

Ronnie buiks



Antwoorden:

1. Er wordt in de nota grondbeleid gesproken over de gemeente. Is dit het college en raad of alleen college. Dit duidelijker opnemen in nota.
1. Wanneer we spreken over de gemeente bedoelen we college en raad. Is er in de nota duidelijk sprake is van een college of raadsbevoegdheid, wordt dit ook als zodanig vermeld.

In paragraaf 9 Verantwoording en wijze van uitvoeren, staat de rolverdeling tussen college en raad omschreven. De raad stelt de kaders vast en controleert de naleving daarvan, het college verzorgt de uitvoering binnen de door de raad vastgestelde kaders.

2. Er staat niet omschreven wanneer WVG ingezet gaat worden. Er staat wel wat een WVG kan en wanneer het ingezet zou kunnen worden. Maar wat is het beleid van de gemeente?
2. Voor de afweging welke houding en rol het beste past en welke grondbeleidsinstrumenten dan worden ingezet, maken we gebruik van een routekaart. Vanuit meerdere invalshoeken maken we een afweging welk grondbeleid wij willen voeren en welk instrument daar het beste bij past. Een algemeen beleid is dus op voorhand niet te formuleren. Wel proberen we eerst via de privaatrechtelijk weg (overeenkomst) tot realisatie te komen, voordat we publiekrechtelijke middelen (dwang) inzetten.
3. Er staat in voorstel dat niet altijd actief grondbeleid toegepast gaat worden. Hoe kunnen we dat als raad controleren.
3. Welke houding het college inneemt, hangt af van hoeveel een ruimtelijk initiatief bijdraagt aan de uitvoering van de visies, beleid, bestuurlijke ambities, de prioriteit en de potentie. Als een initiatief in grote mate bijdraagt aan ambities of beleidsopgave van de gemeente, zal een actieve houding gerechtvaardigd zijn. Als een initiatief nauwelijks bijdraagt aan de beleidsopgave en ambities of er is geen sprake van prioriteit en noodzaak, dan kan het college een passieve houding aannemen en zuiver vanuit haar publiekrechtelijk kader sturen.



De verantwoording van het gevoerde grondbeleid is een onderdeel van de planning & control cyclus. Bij de begroting en de jaarrekening verantwoorden we in de verplichte paragraaf Grondbeleid het gevoerde beleid.

4. Er is niet opgenomen wanneer iets wel een strategische aankoop is en welke niet. Dus hoe een raad dit kan controleren of het daar onder valt?
4. Door de raad is geen algemeen krediet voor strategische verwervingen beschikbaar gesteld. Strategische verwervingen moeten dus passen in door de raad vastgesteld beleid of een door de raad, voor een bepaald doel, beschikbaar gesteld krediet. Bij aankopen die niet binnen deze categorieën vallen zal de raad om instemming met de aankoop en het beschikbaar stellen van het benodigde krediet worden gevraagd.
5. Hoe bij uitgifte de grondprijs bepaald? Dus tegen marktconforme prijzen. Er staat dat een taxateur die bepaald. Wordt dit advies altijd gevolgd of kan hiervan worden afgeweken?
5. Een taxateur stelt de grondprijzen over het algemeen met een bandbreedte vast. Het laagst getaxeerde bedrag is wel de ondergrens die wel hanteren om mogelijke staatssteun bij verkoop aan bedrijven te voorkomen. Bij particuliere grondverkoop geldt ook de taxatiewaarde als ondergrens. In beide gevallen zullen we proberen om een voor de gemeente zo gunstig mogelijk resultaat te behalen. Er kan dus altijd van deze prijs worden afgeweken, maar uitsluitend ten gunste van een hogere opbrengst.
6. Als er voorstellen van de markt aangeleverd worden aangaande potentiële ontwikkelingen. Binnen hoeveel tijd een reactie?
6. Als voorstellen via de website worden ingediend, dan streven wij ernaar om deze binnen twee weken te behandelen en van een eerste reactie te voorzien. In deze reactie worden ook de vervolgstappen meegenomen.
7. Als een eigenaar van gronden welke in een plan vallen en deze eigenaar wil zelf ontwikkelen. Hoe gaan we hiermee om? Welke vergoeding gaat gevraagd worden?
7. Als een private partij beschikt over grondposities en zich beroept op zelfrealisatie van deze gronden, werkt de gemeente hieraan mee als de private partij kan aantonen dat hij met zijn gronden wil aansluiten op de ambities en het kwaliteitsniveau van het totale plangebied en dat hij op zijn



gronden het programma wil realiseren dat hiervoor door de gemeente is bedacht.

De private partij zal voor zijn gronden moeten voldoen aan het kostenverhaal, waarbij de alle kosten die de gemeente maakt binnen en buiten het plangebied betaald moeten worden. De private partij zal daarom bereid moeten zijn om een anterieure overeenkomst te sluiten met de gemeente. Als het niet lukt om met de private partij een anterieure overeenkomst af te sluiten, valt de gemeente terug op de publiekrechtelijke verankering van het kostenverhaal,

8. Wanneer gaan gronden buiten een plangebied (dus in bijvoorbeeld buitengebied) welke wel eigendom zijn van de gemeente maar waar geen ontwikkelingen plaats vinden verkocht worden en waarom wel of niet?
8. Zodra vast staat dat gronden geen gemeentelijk belang meer dienen, worden deze gronden verkocht. Het gemeentelijk belang kan, naast woningbouw of bedrijvigheid, ook zijn dat de gronden worden ingezet voor bijvoorbeeld natuurcompensatie, ruilgronden of duurzaamheidsdoelstellingen.