Van: Bonne Hijlkema
Verzonden: woensdag 19 april 2023

Onderwerp: FW: Technische vragen over nota grondbeleid

Dag Alwin,

Hieronder tref je de antwoorden aan in het rood. Ik neem de griffie in cc mee vanwege afspraken rondom technische vragen.

Met vriendelijke groet,

GEMEENTE Arnhem

Bonne Hijlkema
Adviseur Grondzaken

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem
Postbus 99
6800 AB Arnhem

Gebiedsrealisatie en Vastgoed
Afdeling Gebieds- en Vastgoedrealisatie
Aanwezig: ma, di, wo, do en vr ochtend.



Van: Alwin van Engelenburg
Verzonden: woensdag 19 april 2023
Aan: Bonne Hijlkema
Onderwerp: Technische vragen over nota grondbeleid

Goedemorgen Bonne,

Vanavond staat de nota grondbeleid op het programma. Over dat onderwerp heb ik een aantal (technische) vragen, hopelijk kan jij me daarmee helpen!

- Heeft de Gemeente Arnhem op dit moment nog onbebouwde grond in bezit?
    - Zo ja, hoeveel vierkante meters?
      Ca 63 Ha waarbij voor een deel langjarige gebruiksafspraken zijn gemaakt, zoals bijvoorbeeld zonneveld Kleefsewaard.
    - Welke bestemming(en) zit er op deze gronden?
      Diversen (agrarisch, maatschappelijk etc.)
    - Welke beperkingen en/of mogelijkheden zijn er om deze gronden te gaan ontwikkelen?
      De beperkingen blijken uit (nog op te starten) onderzoeken, zoals bijvoorbeeld bodemonderzoek en niet gesprongen explosieven tot bezonningsstudies, hindercontouren etc. Vaak is er ook een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk met bijbehorend participatieproces en worden vervolgens – na onherroepelijk worden van de bestemming - de gronden bouwrijp gemaakt. Na bouwrijp maken

volgt uitgifte (vaak via tenders). Eigen grond betekent ook meer (schuif)ruimte voor ambities/ontwikkelingen in lijn met de Omgevingsvisie.
    - Bij bovenstaande gaat het mij niet om de huidige gebieden zoals Rijnpark en Schaapsdrift waar nu een WVG is gevestigd
- Welke ervaringen zijn er vanuit het verleden omtrent het opkopen van grote stukken grond?
    - Heeft de gemeente deze gronden in het verleden gemakkelijk kunnen (laten) ontwikkelen?
      Voorbeelden zijn dat delen van Schuytgraaf (2012) en Nijmeegse weg (2002-2005) strategisch zijn aangekocht. Deze worden inmiddels ontwikkeld. De term 'gemakkelijk' is subjectief en daarmee lastig te duiden.
    - Hoe hebben deze investeringen financieel uitgepakt?
      Deze resultaten staan in de (geheime) FJP.
    - Wat heeft dit extra opgeleverd ten opzichte van ontwikkeling in samenwerking met marktpartijen? (voor zover dit meetbaar is). Hierdoor is meer regie mogelijk en kunnen ook meer ambities van de gemeente vorm worden gegeven. Regie door bezit kan ook ontwikkelingen uit het slop trekken, zeker wanneer ontwikkelaars tegen financiële obstakels lopen. Daarbij is de gemeente bij de realisatie niet afhankelijk van 1 partij die toevallig de locatie heeft, maar kan de gemeente de beste partij selecteren. Ook heeft eigen grond (laten) ontwikkelen ruimte geboden voor realisatie van maatschappelijk vastgoed (bijvoorbeeld scholen) in plaats van enkel woningbouw. Het afwegingskader van de gemeente is breder dan alleen financieel.

Vanaf 14uur ben ik telefonisch goed bereikbaar dus mocht je het handiger vinden om even te bellen dan kunnen we dat ook doen.

Dank alvast,

Met vriendelijke groeten,

Alwin van Engelenburg
Gemeenteraadslid VVD Arnhem