
Raadsvoorstel

<i>Zaaknummer:</i>	Z/25/102360/463578
<i>Datum collegebesluit:</i>	dinsdag 23 september 2025
<i>Datum commissievergadering:</i>	donderdag 9 oktober 2025
<i>Datum raadsvergadering:</i>	donderdag 29 januari 2026
<i>Soort Voorstel:</i>	Raadsvoorstel
<i>Onderwerp:</i>	Actualiseren Grondbeleid
<i>Portefeuillehouder:</i>	Wethouder Van der Elst
<i>Programma:</i>	P8: Wonen en Bouwen
<i>Kernboodschap:</i>	De Nota Grondbeleid is geen doel op zich, maar een middel om de doelstellingen van de gemeente zoals bijvoorbeeld vastgelegd in de Omgevingsvisie of het coalitieprogramma te realiseren. Dan kan het gaan om bijvoorbeeld woningbouw, bedrijventerreinen, maar ook om infrastructurele of groene opgaven.
<i>Bijlagen:</i>	Bijlage 1 Nota Grondbeleid 2026-2029
<i>Beslispunten:</i>	1. De Nota Grondbeleid Gemeente Voorschoten 2026-2029 vast te stellen onder gelijktijdige intrekking van de Nota grondbeleid Gemeente Voorschoten 2017-2020.
<i>Relatie met:</i>	Planning LTA

Inleiding en samenvatting

Gemeenten zijn volgens het BBV (Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten) verplicht een Nota Grondbeleid vast te stellen en deze actueel te houden. Periodiek actualiseren is ook in lijn met de Financiële verordening van Voorschoten.

Wat is de Nota Grondbeleid?

Met de Nota Grondbeleid stelt de gemeenteraad de kaders vast voor de manier waarop de gemeente omgaat met haar grondposities. Het gaat daarbij om keuzes zoals actief of faciliterend grondbeleid, uitgangspunten voor gronduitgifte en -verwerving, kostenverhaal en de financiële en maatschappelijke risico's die hiermee samenhangen.

De huidige Nota Grondbeleid is vanaf 2017 in werking. In beginsel wordt de Nota grondbeleid elke vier jaar geactualiseerd. In verband met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is ook de aanpassing van de Nota Grondbeleid uitgesteld, zodat alle aanpassingen die uit die wet volgen meegenomen kunnen worden. Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en hebben de Didam-arresten van 26 november 2021 en 15 november 2024 gevolgen voor het grond(uitgifte)beleid. Ook is het BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) per 1 januari 2025 gewijzigd betreffende de renteberekening. Toegevoegd zijn ook andere vormen van (grond)uitgifte; zoals recht van opstal, bruikleen en verhuur van gronden.

Beoogd effect

Een Nota Grondbeleid, geactualiseerd naar aanleiding van de op 1 januari 2024 inwerking getreden Omgevingswet, die duidelijke kaders en handvatten biedt voor het gemeentelijke grondbeleid en inzicht geeft in de belangrijkste beleidskeuzes. Met dit besluit actualiseren wij de Nota Grondbeleid.

Argumenten

1.1. De wet- en regelgeving is veranderd

Gewijzigde wet- en regelgeving en ervaringen met het gemeentelijk beleid geven voldoende aanleiding voor een actualisering van het gemeentelijk grondbeleid.

1.2. Vorige Nota Grondbeleid had een looptijd tot en met 2020

De voorgaande Nota Grondbeleid 2017-2020 is op 2 februari 2017 door de raad vastgesteld. Deze Nota had theoretisch een looptijd tot 2020.

Kanttekeningen

De wereld waarbinnen het grondbeleid zich beweegt, heeft een dynamisch karakter. Door het flexibele karakter van de Nota Grondbeleid zou het na deze actualisatie weer minimaal 4 jaar

mee moeten kunnen. Het is vanwege het dynamische karakter echter niet ondenkbaar dat zich in de tussentijd ontwikkelingen voordoen, waarop zal moeten worden ingespeeld. Wij zullen de raad hier (tussentijds) over informeren wanneer dat nodig is.

Inwonersparticipatie en communicatie

Een van de hoofddoelstellingen van het grondbeleid is het kenbaar en transparant maken van het handelen van de gemeente bij het uitvoeren van haar grondbeleid. Na de vaststelling in de raad zal de Nota Grondbeleid worden gepubliceerd en tevens op de gemeentelijke website worden geplaatst.

Financiën

De actualisering van de Nota Grondbeleid heeft, naast de ambtelijke inzet, geen (extra) financiële middelen gekost en maakt onderdeel uit van bestaand beleid.

Juridisch kader

Art. 108 en 147 Gemeentewet

Art. 28 Financiële verordening van Voorschoten 2023

Art. 13.20 t/m 13.24 Omgevingswet

Wet Markt en Overheid (Wet M&O)

Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV)

Risico's

Er zijn geen directe risico's verbonden aan de Nota Grondbeleid.

Duurzaamheid

Deze Nota Grondbeleid heeft op zichzelf geen directe invloed op duurzaamheid. Wel vormt de uitvoering van het grondbeleid een belangrijk instrument waarmee de gemeente haar duurzaamheidsambities kan waarmaken. In de toepassing van het grondbeleid wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de uitgangspunten van de Omgevingswet, waarin duurzaamheid, een gezonde leefomgeving en zorgvuldig ruimtegebruik centraal staan.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

E.A. van Wattingen,
gemeentesecretaris

mw. drs. N. Stemerding,
burgemeester

Besluit

Zaaknummer: Z/25/102360/463578

De raad van de gemeente Voorschoten;

Gelet op artikel 147 en artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 28 van de Financiële verordening van de gemeente Voorschoten,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van dinsdag 23 september 2025,

gelet op amendementen 375, 376

besluit:

1. De Nota Grondbeleid Gemeente Voorschoten 2026-2029 vast te stellen onder gelijktijdige intrekking van de Nota grondbeleid Gemeente Voorschoten 2017-2020, met de volgende wijzigingen:

a. Op pagina 29 twee bullets toe te voegen aan de 7 opgesomde belangrijke punten:

8. Klimaatadaptatie en ecologie - Er wordt gekeken of het gebied geen van belang zijnde rol speelt bij de klimaatadaptatieve opvangcapaciteit en de ecologie van de wijk.

9. Leefbaarheid in de wijk - Heeft het verlies van het openbaar groen geen negatieve invloed op de leefbaarheid in de wijk?

b. In paragraaf 6 onder punt 2 op blz 35 de passage:

“De gemeente Voorschoten zal per ontwikkeling bepalen in welke mate zij de regie in handen wil hebben.

Gewenste initiatieven vanuit de markt worden gestimuleerd. Wanneer de markt geen initiatieven ontplooit om te komen tot een door de gemeente gewenste ontwikkeling dan zal de gemeente deze taak op zich nemen.”

te wijzigen in:

“De gemeente Voorschoten voert binnen de huidige budgettaire kaders een actief grondbeleid, waarbij zij proactief kansen benut om gronden te verwerven ten behoeve van het realiseren van publieke doelen zoals betaalbare woningbouw, duurzaamheid en leefbaarheid. Waar mogelijk werkt de gemeente samen met marktpartijen, maar behoudt zij nadrukkelijk de regie over de ruimtelijke ontwikkeling.”

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Voorschoten,
gehouden op donderdag 29 januari 2026

de griffier,

de voorzitter,

dhr. drs. E. Krijgsman

mw. drs. N. Stemerding