T = Technisch (moeten voorafgaand aan de politieke avond worden beantwoord)
I = Informatief (Worden tijdens de politieke avond beantwoord en moeten daarna schriftelijk bij de griffie worden aangeleverd)
P = Politiek (worden tijdens de politieke avond door de portefeuillehouder mondeling beantwoord)

GROEN LINKS
DUIVEN GROESSEN LOO

Politieke avond 14 januari 2025, Vraag met betrekking tot grondbeleid

Hoe zorgt het college ervoor dat het grondbeleid niet alleen de economische belangen van ontwikkelaars bedient, maar ook expliciet inzet op de leefkwaliteit van inwoners, zoals groene ruimte, wandelmogelijkheden, en voorzieningen zoals zwembaden en bibliotheken? **T -**

De gemeente heeft de kaders voor de (ruimtelijke) kwaliteit vastliggen in sectoraal beleid. Denk hierbij aan groen, water, mobiliteit en volkshuisvesting. Als de gemeente medewerking verleent aan een ontwikkelaar dan geeft de gemeente (ruimtelijke) kaders mee waaraan de ontwikkelaar moet voldoen. Het grondbeleid gaat over de houding en rol van de gemeente bij een initiatief. Het gaat niet over de (ruimtelijke) kwaliteit.

Op welke manier draagt het grondbeleid bij aan de realisatie van de ruimtelijke ambities uit de Omgevingsvisie, zoals natuurontwikkeling, recreatiemogelijkheden en klimaatdoelen? **T**

Het grondbeleid is een middel om de ruimtelijke ambities waar te maken. Het grondbeleid helpt de gemeente om haar houding, rol en inzet van grondbeleidsinstrumenten te bepalen om ambities te realiseren. Voor ruimtelijke ambities die een hoge prioriteit en potentie hebben en koppelkansen bieden neemt de gemeente een actieve houding aan. Het afwegingskader uit het grondbeleid helpt de gemeente vervolgens om een keuze te maken tussen actief en actief faciliterend grondbeleid. Dit is afhankelijk van verschillende aspecten, zoals de maatschappelijke meerwaarde, de financiële haalbaarheid, het risicoprofiel en of het mogelijk is om samen te werken. De gemeente kan grondbeleidsinstrumenten, zoals voorkeursrecht en grondverwerving inzetten om haar ambities te realiseren.

Hoe kan het grondbeleid worden ingezet om een eerlijke kostenverdeling te realiseren, zodat ontwikkelaars van grote ruimtelijke initiatieven bijdragen aan maatschappelijke voorzieningen en natuurontwikkeling, in plaats van deze kosten op de inwoners te verhalen? **T**

De Omgevingswet geeft de wettelijke basis om de kosten van een initiatief te verhalen. Dit is verplicht. Daarnaast geeft de Omgevingswet de gemeente de mogelijkheid om een financiële bijdragen te verhalen. Hiermee dragen ontwikkelaars ook bij aan investeringen in de fysieke leefomgeving, zoals natuurontwikkeling. Om te zorgen dat het kostenverhaal en de financiële bijdragen goed beleidsmatig verankerd is, wordt dit jaar een programma of nota kostenverhaal en financiële bijdragen opgesteld.

Hoe waarborgt de gemeente dat het grondbeleid ook bij kleinere of reguliere ontwikkelingen standaard inzet op vergroening en maatschappelijke voorzieningen, en niet alleen bij grote projecten? **T –**

De gemeente heeft de kaders voor de (ruimtelijke) kwaliteit vastliggen in sectoraal beleid. Denk hierbij aan groen, water, mobiliteit en volkshuisvesting. Als de gemeente medewerking verleent aan een ontwikkelaar dan geeft de gemeente (ruimtelijke) kaders mee waaraan de ontwikkelaar moet voldoen. Dit geldt voor grote en kleine initiatieven.

Hoe kan het grondbeleid bijdragen aan het voor wat hoort wat-principe, waarbij ontwikkelaars die profiteren van ruimtelijke initiatieven bijdragen aan de bredere maatschappelijke opgaven van onze gemeente, zoals natuurontwikkeling, klimaatadaptatie, of de aanleg van voorzieningen zoals scholen en wijkcentra? **T**

In de Omgevingswet zijn categorieën opgenomen waarvoor de gemeente een financiële bijdragen afdwingbaar kan opleggen. In het programma kostenverhaal en financiële bijdragen wordt voor die categorieën een bijdrage gevraagd. Dit programma wordt dit jaar opgesteld.

Hoe zorgt de gemeente ervoor dat private partijen geen onevenredige invloed krijgen op gemeentelijke keuzes, en dat de kosten en baten van grondbeleid transparant worden gemaakt? **T**

De gemeente heeft in sectoraal beleid haar kaders vastliggen en deze gelden voor private partijen. De gemeente is kaderstellend als zij medewerking verleent aan een privaat initiatief. Bij een privaat initiatief voert de private partij de grondexploitatie. De gemeente verhaalt de gemeentelijke kosten. Het zogenaamde kostenverhaal. Dit is wettelijk verplicht. Dit jaar stelt de gemeente een programma op om dit beleidsmatig te verankeren.

Hoe voorkomt de gemeente speculatie en prijsopdrijving bij strategische grondverwerving, zodat grond betaalbaar blijft voor sociale woningbouw en andere gemeentelijke doelen? **T**

De gemeente beschikt over een aantal grondbeleidsinstrumenten die speculatie en prijsopdrijving kunnen voorkomen. Denk hierbij aan grondverwerving en het vestigen van een voorkeursrecht. Afhankelijk van de rol die de gemeente inneemt kunnen deze instrumenten worden ingezet. In de Nota Grondbeleid Duiven 2024 is onder voorwaarden een mandaat voor het college opgenomen om strategisch gronden te verwerven. Hierdoor kan vroegtijdig grondpositie worden verkregen. Zie hiervoor pagina 21 van de Nota Grondbeleid Duiven 2024.

Hoe waarborgt het college dat het grondbeleid rekening houdt met de groeiende zorgbehoefte, toenemende voorzieningenvraag en het behoud van het dorpse karakter bij ruimtelijke ontwikkelingen? **I**

De ambities van de gemeente liggen vast in de Omgevingsvisie, sectoraal beleid en de begroting. Hierin wordt de koers van Duiven vastgelegd en de integrale afweging gemaakt. Het grondbeleid is een middel om de ambities van de gemeente waar te maken. Het grondbeleid geeft het kader om de houding, de rol en de inzet van grondbeleidsinstrumenten te bepalen.