

Memo

Kenmerk : 3492690
Aan : de gemeenteraad
Van : het college van burgemeester en wethouders
Datum : 09-09-2025
Onderwerp : Handelingskader grondbeleid Noordpoort
Afschriften voor :

Inleiding

Noordpoort is begonnen als een organische gebiedsontwikkeling met een minder sturende gemeente. Maximaal 240 woningen zouden daar kunnen komen. Deze strategie is aangepast omdat de gemeente de ambitie heeft om ongeveer duizend woningen én de nieuwe stadsentree te realiseren. Hieraan is een miljoenen subsidie met voorwaarden verbonden. Dat betekent dat de gemeente meer zal moeten sturen en grip moet houden op de ontwikkeling.

Achtergrond

Uw raad heeft naar aanleiding daarvan op 24 april 2025 het omgevingsplan vastgesteld waardoor transformatie van het deelgebied Noordpoort (realisatie van max. 1000 woningen) planologisch mogelijk wordt gemaakt. Deze ontwikkelingen betekenen ook dat er beweging komt op de grondmarkt. Bij vaststelling van de Grondexploitatie (22 mei 2025) is ook aangegeven dat de gemeente meer sturing wil gaan uitoefenen.

De opgave om dit gebied te transformeren in een nieuwe wijk en de bijbehorende nieuwe stadsentree vragen om meer regie. De gemeente wil graag een faciliterende rol aanhouden en grondeigenaren stimuleren om tot ontwikkeling te komen. Wel moet de gemeente kunnen grip blijven houden. Het voorkeursrecht zorgt hiervoor.

Met het gevestigde voorkeursrecht (2 juli 2024) heeft en houdt de gemeente regie en grip op deze transacties. De ontwikkelstrategie van ons college is voor de woongebieden in Noordpoort faciliterend, en verkleurt waar nodig naar actief. De ontwikkelstrategie voor de stadsentree is actief.

Handelingskader

Om daar waar nodig actief te kunnen sturen is een strategie nodig voor grondverwerving. Daarom heeft het college een handelingskader Grondbeleid vastgesteld. Hierin staat de strategie van verwerving waarbij de gemeente voor woningbouw in eerste instantie faciliterend is, maar waar nodig actief kan opereren. Het handelingskader biedt het college een afwegingskader. Hiermee geeft het college uitvoering aan de kaders die u heeft gesteld en werkt het college aan het bereiken van uw ambities voor Noordpoort.

Bijlage:

Handelingskader Grondbeleid