

Voorstel aan de gemeenteraad

Onderwerp: Uitgangspunt nota Grondbeleid.	
Vergadering raad d.d.: 14 december 2023	Agendapunt:
Portefeuillehouder: B. Engberts	
Behandelend team: Ruimte	Kenmerk: 61854

Onderwerp

Uitgangspunt nota Grondbeleid

Te nemen besluit

In te zetten op actief grondbeleid als:

- de ruimtelijke ontwikkeling een gemeentelijke ambitie vervult;
- het een hoge prioriteit heeft;
- er geen initiatief uit de markt volgt.

Aanleiding

Onze nota grondbeleid dateert van 2019 en dient te worden geactualiseerd. Er ligt de wens van de gemeenteraad om een actievere rol te spelen in het grondbeleid van onze gemeente. Op dit moment hanteren we een situationeel grondbeleid. Hierbij heeft het college de vrijheid om per locatie te bepalen of we actief, proactief of passief faciliterend grondbeleid hanteren en dit aan de raad voor te stellen. Er ligt de wens om een meer actievere rol te pakken, omdat er behoefte is om middels een aangepaste aanpak effectiever te kunnen sturen vanwege veranderende marktomstandigheden en de grote uitdagingen binnen de gemeente. Het is daarom noodzakelijk om het bestaande grondbeleid te herzien en aan te passen.

Beoogd effect

Voor de actualisatie van de nota grondbeleid duidelijk te krijgen welk type grondbeleid de komende jaren prominenter vastgelegd moeten worden om te beter en meer te kunnen sturen.

Argumenten

1.1 De gemeente kan sturen op ruimtelijke ontwikkelingen.

Door actieve betrokkenheid bij ruimtelijke ontwikkelingen kan de gemeente sturen op de invulling van de ruimtelijke ontwikkeling en deze laten aansluiten op de visie en beleidsdoelstellingen (bijv. Woonprogramma en Woondeal). Dit stelt de gemeente in staat om de groei en ontwikkeling van specifieke gebieden te reguleren en te zorgen voor een georganiseerde en doelgerichte ontwikkeling.

1.2 Sturing op het bepalen van de samenwerkingspartners (binnen wettelijke kaders).

Het selecteren van samenwerkingspartners binnen wettelijke kaders stelt de gemeente in staat om strategische partners te kiezen. Hierdoor kan de gemeente efficiënter en effectiever projecten uitvoeren en ervoor zorgen dat deze projecten in lijn zijn met de gemeentelijke visie.

1.3 De onderhandelingspositie van de gemeente is sterker.

Het uitoefenen van controle over ruimtelijke ontwikkelingen versterkt de onderhandelingspositie van de gemeente aanzienlijk. Dit stelt de gemeente in staat om gunstige voorwaarden te bedingen en de belangen van de gemeente en haar inwoners te behartigen tijdens onderhandelingen met projectontwikkelaars en andere belanghebbenden.

1.4 Bestaande grondvoorraad kan aangewend worden om ruimtelijke doelen te verwezenlijken.

Het beheer van de gemeentelijke grondvoorraad geeft de mogelijkheid om deze efficiënter in te zetten voor de realisatie van ruimtelijke doelen.

1.5 Financiële baten komen ten goede aan de gemeente.

Door de regie te voeren over ruimtelijke ontwikkelingen kan de gemeente financiële voordelen behalen en inzetten voor andere doeleinden.

Kanttekeningen

1.1 Financiële risico's zijn voor rekening van de gemeente.

Het voeren van actief grondbeleid brengt financiële risico's met zich mee. Dit betekent dat de gemeente verantwoordelijk is voor eventuele verliezen of tegenvallende resultaten in grondontwikkelingsprojecten. In de bijlage met verschillende vormen van grondbeleid kunt u alle argumenten en kanttekeningen vinden per type grondbeleid.

1.2 De gemeentelijke financiële huishouding dient op orde te zijn en te blijven om zich te (kunnen) committeren aan actief grondbeleid.

Om actief grondbeleid te kunnen voeren en de financiële risico's op te vangen, is het essentieel dat de gemeentelijke financiële huishouding op orde is en blijft. Dit vereist een solide financieel beheer, inclusief het hebben van voldoende financiële reserves en het aangaan van verantwoorde financiële verplichtingen.

1.3 Het vergt een behoorlijke capaciteit van veelal schaarse specialisten.

Het voeren van actief grondbeleid vergt capaciteit, vaak bestaande uit schaarse specialisten, die niet altijd beschikbaar zijn.

Financiën

Bij het voeren van een actiever grondbeleid zijn er naast het inzetten van instrumenten ook middelen nodig voor het aankopen van gronden. Dit wordt bij het Meerjaren Programma Grondbedrijf (MPG) 2024 meegenomen.

Communicatie/ Oldebroek voor Mekaar / Dorpsgericht werken

Onder de omgevingswet is participatie een voorwaarde als er sprake is van een programma. Ook voor de nota Grondbeleid zal er een sprake zijn van participatie.

Vervolg

Actualiseren nota Grondbeleid, vaststelling gelijktijdig met het MPG 2024.

Bijlage(n)

BW20231114 Bijlage - Verschillende vormen grondbeleid.

Oldebroek, 14 november 2023.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris P.H. Lensselink,

, burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.