

Presentatie Grondbeleid Maashorst

14 april 2022



agenda

- 1 wat is grondbeleid?
- 2 grondbeleid Landerd en Uden
- 3 het nieuwe grondbeleid van Maashorst



wat is grondbeleid?



grondbeleid in notendop

Doelstellingen van het grondbeleid:

- **het faciliteren en sturen van bestuurlijk en maatschappelijk gewenste ruimtelijke ontwikkelingen**
- **het rechtvaardig verdelen van kosten en baten tussen gemeente en grondeigenaren**
- **het transparant maken en beheersen van de risico's van ruimtelijke initiatieven**



Grondbeleid als middel



rollen en instrumenten

ACTIEF GRONDBELEID

Sturing via bestemming, exploitatieplan, beleidskaders en omgevingsvergunning

Wvg en onteigening

(Strategische) Grondverwervingen, intentie-, samenwerkings-, koop- en ontwikkelovereenkomst, posterieure overeenkomst, zakelijke rechten

PROACTIEF FACILITEREND GRONDBELEID

Sturing via bestemming, exploitatieplan, beleidskaders en omgevingsvergunning

Wvg en onteigening

Intentie-, samenwerkings-, anterieure overeenkomst, stedelijke ruilverkaveling

PASSIEF FACILITEREND GRONDBELEID

Sturing via bestemming, beleidskaders en omgevingsvergunning

Intentie- en anterieure overeenkomst



het oude beleid Landerd en Uden



primair (passief) faciliterend

gemeente **passief** en **reactief**
geen financieel risico
sturing vanuit publiekrechtelijke
kaders

ruimte voor marktpartijen om
projecten zelf op te pakken en
daarmee
sterke **afhankelijkheid van
marktpartijen**

PASSIEF FACILITEREND GRONDBELEID

Sturing via bestemming, beleidskaders en omgevingsvergunning

Intentie- en anterieure overeenkomst

| ACTIEF GRONDBELEID | PROACTIEF FACILITEREND GRONDBELEID |
|---|--|
| Sturing via bestemming, exploitatieplan, beleidskaders en omgevingsvergunning | Sturing via bestemming, exploitatieplan, beleidskaders en omgevingsvergunning |
| Weg en onteigening | Weg en onteigening |
| (Strategische) Grondwervingen, intentie-, samenwerkings-, koop- en ontwikkelovereenkomst, posteaure overeenkomst, zakelijke rechten | Intentie-, samenwerkings-, anterieure overeenkomst, stedelijke nuilverkaveling |



het nieuwe grondbeleid van Maashorst



dynamisch grondbeleid

gemeente **actief** om ambities waar te maken en **proactief faciliterend** waar de markt het kan binnen kaders gemeente

afweging op (maatschappelijk) rendement, haalbaarheid businesscase, risico en prioriteit: afweging bepaalt grondpolitiek en inzet instrumenten

| ACTIEF GRONDBELEID | PROACTIEF FACILITEREND GRONDBELEID | PASSIEF FACILITEREND GRONDBELEID |
|--|--|--|
| Sturing via bestemming, exploitatieplan, beleidskaders en omgevingsvergunning | Sturing via bestemming, exploitatieplan, beleidskaders en omgevingsvergunning | Sturing via bestemming, beleidskaders en omgevingsvergunning |
| Wvg en onteigening | Wvg en onteigening | Intertie- en anterieure overeenkomst |
| (Strategische) Grondverwervingen, intentie-, samenwerkings-, koop- en ontwikkelovereenkomst, posterieure overeenkomst, zakelijke rechten | Intentie-, samenwerkings-, anterieure overeenkomst, stedelijke ruilverkaveling | |



actieve rol: inzet instrumenten

- woningbouwversnelling door actieve grondpolitiek voor potentiële locaties en hier instrumenten inzetten, zoals:
 - strategische grondaankoop
 - vestigen voorkeursrecht
 - onteigening niet uitsluiten
- samenwerken met marktpartijen met sturende en zakelijke afspraken
- tender met kwalitatieve voorwaarden (didam)





uitgelicht

gevolgen Didam

- bij grond/vastgoedverkoop geldt gelijkheidsbeginsel en mededingingsruimte
- openbare (onderhandse) tenderprocedure
- uitgifte op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria
- 1-op-1 uitgifte een uitzondering en vooraf openbaar kenbaar maken

voorkeursrecht

- strategisch instrument om speculatie tegen te gaan en regie te pakken bij actieve rol
- afweging over nut en noodzaak: helpt het de opgave van de gemeente?
- zorgen voor financiële dekking





vragen

