

AAN DE RAAD

**Datum behandeld
in college** 20 mei 2025

Datum agendering 12 juni 2025

Onderwerp nota Grondbeleid 2025 -
2029

Portefeuillehouder M. van der Meer

**Behandelend
ambtenaar** J. Vriese

E-mailadres j.vriese@waadhoeke.nl

Telefoonnummer

Samenvatting De nota Grondbeleid Waadhoeke 2020 – 2024 heeft het einde van zijn looptijd bijna bereikt en actualisatie is gewenst. Aan de hand van een startnotitie is een proces vastgesteld. Tijdens een ateliersessie en een kernsessie heeft de raad richting mee kunnen geven. In het beleid is het situationeel grondbeleid nog steeds uitgangspunt en wordt aandacht besteed aan een actiever grondbeleid. Het voorstel is om de nota Grondbeleid Waadhoeke 2025 – 2029 vast te stellen.

Voorstel

1. De nota Grondbeleid Waadhoeke 2025 – 2029 vast te stellen.

Aanleiding

De nota Grondbeleid Waadhoeke 2020 – 2024 is aan een actualisatie toe. Via een startnotitie, een ateliersessie en een kernsessie is een actualisatie van het grondbeleid opgesteld in de vorm van de nota Grondbeleid Waadhoeke 2025 – 2029. Het voorstel is om de nota Grondbeleid Waadhoeke 2025 – 2029 vast te stellen.

Beoogd (meetbaar) effect

Een vastgestelde nota Grondbeleid 2025 – 2029.

Motivering

Argumenten

1.1 Het grondbeleid is aan actualisatie toe.

De huidige nota grondbeleid is 28 november 2019 door de raad vastgesteld met een looptijd tot en met 2024. Er is dus aanleiding om het grondbeleid naar de meest recente inzichten bij te stellen.

In de actualisatie is rekening gehouden met de invoering van de Omgevingswet, wat onder anderen is verwerkt in paragraaf 4.1. “Publiekrechtelijke instrumenten”. Het voorkeursrecht en de onteigening en ook het kostenverhaal zijn nu opgenomen in de Omgevingswet en deze zijn van invloed op het grondbeleid. Daarnaast zijn er twee gerechtelijke Didam-uitspraken die van invloed zijn op de uitgifte van bouw kavels. Hier wordt in paragraaf 5.1 “Gronduitgifte van kavels” nader op ingegaan.

Daarnaast is in de financiële verordening opgenomen dat het college eens in de 4 jaar een (bijgestelde) nota Grondbeleid aan de raad aanbiedt ter vaststelling.

1.2 De nota is met inbreng van de raad via de atelier- en kernsessie tot stand gekomen.

Aan de hand van een vastgestelde startnotitie, een informatieve ateliersessie en een kernsessie met stellingen is de nota grondbeleid tot stand gekomen. In hoofdlijnen heeft de kernsessie de volgende adviezen opgeleverd die verwerkt zijn in de nota.

1. Grondbeleid.
Situationeel grondbeleid wordt als het best passend grondbeleid gezien. In hoofdstuk 3 wordt hier uitgebreid op ingegaan en is als beslispoint 1 in de nota opgenomen.
2. Strategische grondverwerving
Over dit onderwerp is beslispoint 2 in de nota opgenomen, met als achtergrond dat grondeigendom een belangrijk middel is om meer regie te hebben bij ruimtelijke ontwikkeling. In aanvulling daarop is beslispoint 3 opgenomen om niets uit te sluiten wanneer gemeentelijk regie noodzakelijk is.
3. Erfpacht
Door middel van een pilot wordt onderzocht of met het uitgeven van grond in erfpacht goedkope woningbouw te realiseren is. Dit is als beslispoint 6 aan de nota toegevoegd.
4. Financiën
Het uitgangspunt is om te zorgen voor een sluitende grondexploitatie. Dit is niet als zodanig als een beslispoint opgenomen. Door vele (externe) oorzaken (rente, verkopen, looptijd, kostenstijgingen) is het niet altijd mogelijk een grondexploitatie sluitend te maken en te houden.

Kantttekeningen/risico's

1.1 Met beleid zijn de risico's niet verdwenen

Aan de uitvoering van het grondbeleid zijn veelal grote risico's verbonden wat ook nog eens samengaat met een ontwikkeling over een langere periode. De risico's zijn ook afhankelijk van factoren waar de gemeente weinig tot geen invloed op heeft zoals rente- en marktontwikkelingen. Na het vaststellen van deze nota zijn de risico's niet verdwenen. Met het vaststellen van deze nota Grondbeleid geeft de raad kaders en het college de opdracht om met een goede onderbouwing (prioriteit versus risico's) de juiste vorm van grondbeleid toe te passen.

Alternatieven

Op grond van de financiële verordening is het verplicht om een nota Grondbeleid eens in de 4 jaar aan te bieden. Een alternatief voor een nota is er niet. Inhoudelijk kunnen er wel andere keuzes worden gemaakt, bijvoorbeeld waarin de gemeente vooral inzet op faciliterend grondbeleid. Gelet op de uitkomsten van de kernsessie ligt een alternatief op inhoud niet voor de hand.

Vervolg

Na vaststelling wordt het grondbeleid digitaal gepubliceerd in het Gemeentebblad op Overheid.nl

Participatie

Na vaststelling van een startnotitie op 5 september 2024 en een ateliersessie is het grondbeleid aan de hand van een aantal stellingen in een kernsessie met een delegatie van de raad besproken. Er is tijdens deze kernsessie geen gebruik gemaakt van het insprekrecht.

Financiën

Aan het vaststellen van de nota Grondbeleid 2025 – 2029 zijn geen directe kosten verbonden. Wel kan de uitvoering van het beleid financiële gevolgen hebben.

Bijlagen

Bijlage 1: nota Grondbeleid Waadhoeke 2025 – 2029.

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris

NR.: 2024-116821

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 20 mei 2025;

BESLUIT

1. De nota Grondbeleid Waadhoeke 2025 – 2029 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 19 juni 2025,

Signed By: Lyklema, Tinco
23/06/2025 11:29:50 CEST
ID: 839ba5c6-6b39-4763-9b5c-1e76e17b948c
Auth: Scribble



, voorzitter

Signed By: van de André van de Nadort, N.A.
23/06/2025 12:00:06 CEST
ID: 839ba5c6-6b39-4763-9b5c-1e76e17b948c
Auth: Scribble

, griffier



Dit document is digitaal ondertekend.