**Toelichting bij voorgestelde besluiten 2 tot en met 4 bij 155 Nota Grondbeleid Lelystad 2023-2030**

2. Het college kredietruimte te verstrekken met een investeringsplafond van maximaal € 20 miljoen voor het pro-actief verwerven van locaties

3. Het college kredietruimte te verstrekken met een investeringsplafond van maximaal € 5 miljoen voor het strategisch verwerven van locaties

4. Het college uitvoeringskaders voor het verwerven van proactieve en strategische grondaankopen vast te laten stellen.

Het College krijgt hiermee de mogelijkheid om binnen de actieve rol uit het grondbeleid snel te kunnen handelen om locaties in bezit te krijgen. Daarbij wordt het onderscheid gemaakt tussen pro-actieve verwervingen (met het investeringsplafond van € 20 miljoen) en strategische verwervingen (met het investeringsplafond van € 5 miljoen).

Bij pro-actieve verwervingen gaat het om locaties die als potentieel gebied voor een ontwikkeling is genoemd in een beleidsnota of toekomstvisie, maar waar nog geen grondexploitatie voor is vastgesteld. Het gaat hierbij om alle maatschappelijke thema's die in het grondbeleid (paragraaf 3.1.1) zijn opgenomen, zijnde de zeven opgaven uit Lelystad Next Level (wonen, natuur, economie, onderwijs, bereikbaarheid, voorzieningen, stedelijke vernieuwing) en het doorsnijdend thema (duurzaamheid). In het voorliggend raadsbesluit is daarom ook opgenomen dat in nieuwe toekomst- en beleidsvisies een uitvoeringsparagraaf opgenomen dient te worden, waarin op hoofdlijnen wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen bij kunnen dragen aan de realisatie van onze ambities. Hier kunnen mogelijke benodigde toekomstige verwervingen (zowel specifiek als algemeen en uiteraard vertrouwelijk) worden gesignaleerd (onderdeel verwervingsstrategie). Met het opnemen van deze vertrouwelijke paragraaf wordt invulling gegeven aan de wens van de Raad.

Bij strategische verwervingen gaat het om locaties waarvoor een strategisch argument geldt, zoals een versnellingskans op een maatschappelijk doel, een kans om een ongewenste eigendomssituatie door derden tegen te gaan (denk aan o.a. ondermijning) of een kans op het verkrijgen van een locatie met een potentieel positief financieel resultaat.

De Raad kan op de volgende wijzen sturen in de strategie van de verwervingen:

1. De Raad stelt nieuwe beleids- en toekomstvisies vast met een uitvoeringsparagraaf over benodigde ruimtelijke ontwikkelingen

2. Het college legt achteraf verantwoording af aan de raad over alle verwervingen via de P&C cyclus en MPG (Meerjaren Prognose Grondexploitaties) van de gemeente.

3. De Raad is altijd ook nog aan zet om de bestemming van een locatie te wijzigen en/of het uiteindelijk investeringskader vast te stellen waar de door het College gedane verwervingen in opgenomen worden. Er zijn voor de bestuurlijke besluitvorming voor de aangekochte locaties de volgende mogelijkheden denkbaar:

a. De verwerving wordt onderdeel van een nieuwe gebiedsontwikkeling. De Raad wijzigt bestemming, stelt doelen en programma's vast van de gebiedsontwikkeling en stelt de grondexploitatie vast waar de verwerving in verwerkt is.

b. De verwerving wordt onderdeel van een investeringsproject, zoals infrastructuur, een gemeentelijk gebouw of voorziening, etc. De Raad neemt het besluit over dit investeringsproject en stelt het bijbehorende investeringskader plus begrotingsconsequenties vast.

c. De verwerving kan uiteindelijk worden bestempeld als “niet door de gemeente te ontwikkelen of als bezit aan te houden”, mogelijk nadat plannen hiervoor geen akkoord van de Raad kregen. De verwerving kan dan aan andere partijen te koop worden aangeboden. Dit kunnen zowel panden als ontwikkelgronden zijn. De Raad neemt het besluit te verkopen. Er zal sprake zijn van verkoop tegen marktwaarde op dat moment. Die kan zowel hoger als lager zijn dan de aankoopwaarde waarvoor het college eerder heeft aangekocht.

De in het raadsbesluit genoemde bedragen van € 20 miljoen en € 5 miljoen zijn totale maximale bedragen die het college binnen deze kredietruimte aan verwervingen kunnen besteden. De verwervingsbudgetten kunnen, eventueel verdeeld over meerdere boekingsjaren, worden ingezet tot aan de genoemde maximale bedragen. Deze investeringsplafonds zijn in de programmabegroting 2023 voorstel 77 reeds aangekondigd en worden met dit voorstel in de nota grondbeleid uitgewerkt. Pas na bestuurlijke besluitvorming over de ontwikkeling (zie hierboven 3a t/m 3c) komt de bestedingsruimte vrij en kan dit opnieuw voor een verwerving worden ingezet.