



# GEMEENTE BOEKEL

## VOORSTEL AAN DE RAAD

<b>Datum</b>	:	29 januari 2019
<b>Voorstel van</b>	:	college van burgemeester en wethouders
<b>Onderwerp</b>	:	Notitie actief grondbeleid
<b>Portefeuillehouder</b>	:	Marius Tielemans

### **Samenvatting:**

In 2013 heeft de raad de nota grondbeleid vastgesteld. Mede door de situatie van dat moment – we zaten midden in de gevolgen van de kredietcrisis en hadden volop bouwgrond op voorraad- is gekozen voor passief grondbeleid.

Nu zijn de tijden anders. Plan De Donk is volgebouwd en plan De Run loopt zeer voorspoedig. De raad heeft daarop geanticipeerd door plan De Burgt ten uitvoer te brengen. Ook voor de realisatie voor het centrumplan is voor een actieve aanpak gekozen.

We hebben echter nooit expliciet ons beleid aangepast. Met dit voorstel wordt u gevraagd daartoe te besluiten en om beheersmaatregelen te treffen om de risico's te managen.

### **Voorgesteld besluit:**

1. Kennis nemen van bijgaande notitie actief grondbeleid en deze vast te stellen.
2. Kiezen voor situationeel-actief grondbeleid.
3. De beheersmaatregelen zoals benoemd te laten implementeren in de grondbedrijfrapportage.

### **Inleiding/probleemstelling:**

In 2013 is –mede door de economische crisis- gekozen voor een passief grondbeleid. Dit betekent in feite dat de gemeente niet actief op zoek gaat naar gronden voor ontwikkellocaties. De ontwikkeling wordt dan overgelaten aan marktpartijen. Voor de gemeente is dat minder risicovol. In het voorjaar van 2018 heeft de gemeente gekozen voor een actieve aanpak van het centrumplan. Ook is in het najaar van 2018 gekozen voor een actieve aanpak op uitbreidingslocatie De Burgt. Feitelijk zijn we dus van passief grondbeleid overgestapt op actief grondbeleid zonder dat we dit ooit expliciet hebben vastgelegd. We kiezen niet zomaar voor een actieve aanpak. In onze ogen is dat de meest doelgerichte manier om de leefbaarheid en de gewenste bouw van de juiste woningtypen maximaal te bewerkstelligen. We hebben echter het besluit uit 2013 nooit expliciet heroverwogen. Met deze notitie willen we dat door de raad laten vastleggen.

Actief grondbeleid brengt ook hogere risico's met zich mee. In bijgaande notitie geven we daarom 11 beheersmaatregelen om de risico's te managen.

**Relatie met eerdere besluitvorming:**

- Nota grondbeleid 2013
- Grondbedrijfrapportage voorjaar 2018
- Vaststellen exploitatie zuidwand juni 2018
- Vaststellen exploitatie De Burgt december 2018

**Beoogd resultaat:**

We beogen maximale regie op de kwalitatieve en kwantitatieve opgave binnen het gewenste tijdsbestek inzake wonen uit onze strategische visie. Dat willen we met beheersing van de risico's.

**Keuzemogelijkheden:**

Wij stellen u voor te kiezen voor situationeel-actief grondbeleid.

U kunt ervoor kiezen dit niet te doen.

U kunt kiezen voor passief grondbeleid. Dan gaan we proberen met een passieve aanpak toch onze doelen te bereiken. In de notitie geven we aan dat wij denken daarmee onze doelen niet gaan bereiken. Verder is het niet kiezen voor een actieve aanpak afwijkend van de grondgedachte van het vestigen van WVG. In feite verliezen we bij niet tijdig handelen ons voorkeursrecht.

U kunt er ook voor kiezen alleen actief grondbeleid toe te passen. Daarmee zetten we echter onszelf in een harnas. Waarom zouden we perse actief kiezen als minder risicovolle vormen tot hetzelfde resultaat leiden.

**Argumenten:**

De argumenten zijn beschreven in de notitie. Samengevat komen deze neer op:

- Er ligt een forse kwantitatieve bouwopgave;
- Er ligt een forse kwalitatieve bouwopgave;
- Er ligt tijdsdruk op het in ontwikkeling brengen van nieuwe plannen;
- Met een actieve aanpak hebben we het beste instrument om de opgave te verwezenlijken;
- Blijkt actief handelen niet nodig dan kan –afhankelijk van de situatie- voor een andere aanpak worden gekozen; en
- Met de beschreven beheersmaatregelen zijn de risico's te managen.

**Financiële gevolgen en dekking:**

De financiële gevolgen van deze notitie en uw besluit zijn beperkt.

De uitwerking van situationeel-actief beleid kan echter fors zijn.. Die uitwerking is opgenomen in in de gemeentelijke exploitaties en worden voorgelegd in de jaarlijkse grondbedrijfrapportage.

**Risico's:**

Aan actief grondbeleid zijn risico's verbonden. In de rapportage worden beheersmaatregelen aangereikt om de risico's te managen. Zeer van belang daarin is dat –indien de situatie daar niet om vraagt- niet voor actief grondbeleid wordt gekozen. Daarmee worden risico's sterk beperkt.

**Voorstel:**

1. Kennis nemen van bijgaande notitie actief grondbeleid en deze vast te stellen.
2. Kiezen voor situationeel-actief grondbeleid.
3. De beheersmaatregelen zoals benoemd te laten implementeren in de grondbedrijf rapportage.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boekel  
De secretaris                                  de burgemeester

J.G. Marcic

P.M.J.H. Bos

Bijlagen ter inzage:

Bijlagen die zijn bijgevoegd:

- Notitie actief grondbeleid met 2 bijlagen