

Raadsbijeenkomst Actief grondbeleid



*Verkenning van uitgangspunten voor
actiever grondbeleid*

Presentatie raad actief grondbeleid, 21 augustus 2023

Agenda

1. Aanleiding raadsbijeenkomst
2. Inleiding op grondbeleid
3. Dialoog over stellingen en casussen
4. Hoe verder
5. Afsluiting en rondvraag

Aanleiding

- Raadsakkoord 2022 – 2026 “Samen bouwen aan de toekomst van onze dorpen”
- Motie 22507 d.d. 21 september 2020 inzake verzoek tot in gesprek gaan over actiever grondbeleid
- Concrete ontwikkelingen en kansen die zich voor doen

Inleiding op grondbeleid

- Grondbeleid voor raadsleden VNG (separaat document)
- Wat zijn de consequenties van actief grondbeleid voor de gemeente
- Welke (relevante) instrumenten voor actief grondbeleid zijn beschikbaar

Vorbereidingskredieten en Grondexploitaties

- Hoe om te gaan met kosten t.a.v. grondontwikkeling (voorbereiding en realisatie)
- Vorbereidingskrediet – budget voor voorbereidingen tot en met vaststelling GREX door de raad
- Grondexploitatie met budgetten voor ontwikkeling

Strategische grondverwerving

- Om positie te verkrijgen, met oog op toekomstige ontwikkelingen
- Instrumenten: verwerving, voorkeursrecht gemeenten en onteigening, grondruil, publiek private samenwerking
- Vastleggen in nota grondbeleid:
 - Onder welke voorwaarden?
 - Beschikbaar stellen middel (krediet)

Prijsvorming bij aankoop gronden

- Europese regelgeving (staatssteunverbod): Grondverkoop altijd o.b.v. onafhankelijke biedprocedure of taxatie door onafhankelijk deskundig taxateur

Dialoog over stellingen en casussen

- Aan de hand van een aantal stellingen en casussen verkennen welke kader de raad mee wil geven bij het toepassen van actiever grondbeleid
- Uitkomst dialoog wordt betrokken bij het opstellen van de actualisatie van de nota Grondbeleid

Stelling 1

Het College krijgt de bevoegdheid om proactief (strategisch) gronden te verwerven

en zo ja onder welke voorwaarden?

- Kader ontwikkelgebieden omgevingsvisie
- Kader doelgroepen
- Kader prijs
- Kader beschikbare middelen

College krijgt grond aangeboden binnen een BSD)
gebied voor €100,- mag het college deze verwerven?*

College krijgt grond aangeboden buiten BSD)
gebied voor €20,-, mag het college deze verwerven?*

*Het college krijgt een verzoek om met corporaties of
met particuliere initiatieven samen te werken voor
het realiseren van sociale woningbouw, mag het
college daar aan deelnemen en welke rol mag het
college innemen (faciliteren of actief
grondontwikkelen?)*

**) BSD = Bestaand stads- en dorpsgebied*

Stelling 2

Actief grondbeleid gaat over meer dan woningbouw, ook over bedrijfsterreinen en/of tuinbouwgebieden

- A4 bedrijfsterrein (Veenderveld II)
- Sanering en verduurzaming tuinbouwgebieden
- Budget?
- Partners Greenport...

Casus

Herontwikkeling van tuinbouwgebieden vereist een ontwikkelbedrijf. Partners vragen gemeente om deelname. Bent u bereid om dat mee te helpen dit ontwikkelbedrijf op te richten?

Gemeente krijgt grond aangeboden op Veenderveld II, mag deze door het College worden verworven? Ondanks dat er nog veel onzekerheid bestaat over de ontwikkeling?

Stelling 3

Gemeente gaat meerdere programma's inrichten voor het behalen van de doelstellingen

- Programma voor woningbouw
- Programma voor sanering/verduurzaming tuinbouw
- Programma voor bedrijfsterreinen
- Capaciteit, budget, administratieve voorwaarden

Stelling 4

***Raad stelt een doorlopend krediet
(met jaarschijven) beschikbaar voor
(strategische) verwervingen***

- Hoe rapporteer het college hierover terug?

Hoe verder?

- Samenvattende conclusies
- Verwerken in actualisatie Nota Grondbeleid 2020 - 2024
- Vaststelling kaders door de raad (najaar 2023)

Rondvraag en afsluiting

- Afsluiting door de voorzitter