

Context en kaders: Presentatie grondbeleid

Inleiding; Aanleidingen

In het raadsakkoord 2022-2026 “Samen bouwen aan de toekomst van onze dorpen” staat dat er een Nota actief grondbeleid moet komen. Per 1 januari 2024 wordt de Omgevingswet van kracht en er zijn ontwikkelingen rondom mededinging. Deze drie aanleidingen zijn reden om het huidige grondbeleid te herzien.

In verband hiermee zullen wij u binnenkort een nieuwe nota actief grondbeleid ter vaststelling aanbieden.

Van faciliterend naar actief grondbeleid

In het komende grondbeleid zal, in lijn met het Raadsakkoord 2022-2026, worden voorgesteld om het huidige facilitaire grondbeleid in te ruilen voor een beleid waarin een actief grondbeleid mogelijk wordt. Ten behoeve van dit nieuwe beleid willen wij uw raad vragen om ons kaders mee te geven waarmee wij kunnen bepalen in welke situaties we kunnen overgaan tot een actief grondbeleid, dus actief handelen mogelijk wordt.

Actief grondbeleid, maar wat kunnen de onbedoelde gevolgen zijn?

Als bekend wordt dat uw raad met betrekking tot bepaalde doelstellingen of projecten een actief grondbeleid wil gaan voeren, kan dit tot gevolg hebben dat grondeigenaren en/of ontwikkelaars speculatieve handelingen gaan verrichten, gronden gaan verkopen of aankopen. Dit kan tot prijsopdrijvende effecten leiden.

Om dit negatieve effect te vermijden én de reikwijdte van het grondbeleid te begrenzen stellen wij u voor om in een raadsbesluit op te nemen voor welk type projecten of welke locaties en ten dienste van welke beleidsdoelstellingen een actief grondbeleid zal worden ingezet. Op dit raadsbesluit zal geheimhouding worden opgelegd, vanwege de hiervoor genoemde prijsopdrijvende effecten. In dat raadsbesluit zal ook aandacht zijn voor aspecten zoals grondexploitatie, risicobegrenzing en benodigde (in- en externe) capaciteit.

Indien als gevolg hiervan nieuwe grondexploitaties worden vastgesteld zullen vanuit scenario's met financiële consequenties met uw raad het gesprek worden gevoerd over de meest wenselijke ontwikkelingsrichting.

College als uitvoerder van grondbeleid binnen vooraf gestelde kaders

Met uw raad zijn aanvullende afspraken nodig over de werkwijze in de praktijk, aangezien met een situationeel grondbeleid niet op casusniveau steeds met de raad kan worden geschakeld. Simpelweg omdat wij als gemeente dan ook met onze gesprekspartners snel moeten kunnen handelen als het gaat om aankoop of onderhandelingen over grond. Wij zullen dan ook in het voorgestelde beleid opnemen dat dit een proces moet zijn met afspraken over kaders vooraf, voorbereidingskosten vanuit de organisatie en verantwoording achteraf over bereikte resultaten. In de tussenliggende fasen zal het college als uitvoerder van het grondbeleid namens de gemeente moeten kunnen handelen. Dit proces zullen wij met u afstemmen zodat er eenduidige afspraken en verwachtingen zijn over de uitwerking.

Vraag aan de raadsleden:

Welke aandachtspunten of randvoorwaarden wilt u ons college meegeven voor een actief grondbeleid ?

Voorstel voor het schrijven Presentatie:

Sheet 1.

Vijf stellingen over actief grondbeleid.

Sheet 2.

Voor de discussie

2 Casussen : grond binnen BSD, vraagprijs € 100,-- per m², mag het college aankopen?
Grond buiten BSD, vraagprijs € 20,-- per m², mag het college aankopen?

Sheet 3

Actief grondbeleid, breed of smal ?

Voor welke onderwerpen wilt u actief grondbeleid toepassen :

- Woningbouw;
- Bedrijventerreinen (evt. in samenwerking met derden);
- Tuinbouwgebieden (evt. in samenwerking met derden).

Ruimte voor discussie en conclusies