

Onderwerp: Nota Grondbeleid Overbetuwe

Ons kenmerk: 2023-039654

Nummer: -

Elst, 30 april 2024

AAN DE RAAD

1. Voorstel

1. Vast te stellen de 'Nota grondbeleid Overbetuwe' (24/4/2024) en in te trekken de 'Visie op Grondbeleid 2018' (januari 2018).

2. Inleiding

Voor u ligt de nieuwe 'Nota Grondbeleid Overbetuwe', waarbij het wellicht opvalt dat er geen jaartal is opgenomen in de titel. Hier is bewust voor gekozen, omdat de nota bedoeld is om zoveel als mogelijk duurzaam in de zin van 'toekomstbestendig' te zijn.

Een duurzaam en maatschappelijk grondbeleid waren dan ook twee uitgangspunten die wij met u hebben besproken tijdens het [rondetafelgesprek op 5 september 2023](#). Daarin hebben we ook meegegeven dat de nota zal bestaan uit een afwegingskader voor keuzes rondom een ontwikkeling op basis van inzicht in integrale maatschappelijke impact en breed financieel rendement én een afwegingskader voor het bepalen van de eigen rol van de gemeente. Volledigheidshalve verwijzen we u ook naar de [raadsmemo](#) welke u voorafgaand aan het rondetafelgesprek ontving.

Ten opzichte van de 'Visie op Grondbeleid 2018' leidt dit tot een meer situationeel grondbeleid. In deze nieuwe nota beschrijven we daarbij vooral het 'hoe': hoe pakken we onze rol¹ en welke afwegingen maken we daarbij, inclusief de wijze van verantwoording. Bijvoorbeeld: aan welke functies is behoefte, hoe groot is het ruimtebeslag en wat is de planning. Hiermee dient de Nota Grondbeleid geen doel op zich, maar is en blijft een middel om gemeentelijke doelstellingen te realiseren. Het gaat ook niet zozeer om de financiële drijfveer (hoe verdienen we geld op onze gronden), maar vooral om de maatschappelijke drijfveren. Daarvoor biedt de nota nu een duidelijk kader.

3. Doel en beoogd effect

Met de vaststelling van de 'Nota Grondbeleid Overbetuwe' bieden we een actueel beleidskader voor het gemeentelijk grondbeleid en sluiten we aan bij de Omgevingswet en de regelgeving rondom informatievoorziening (o.a. BBV).

4. Argumenten

1.1 Het is wenselijk om over een actueel beleidskader te beschikken

De [huidige Visie op Grondbeleid](#) dateert van januari 2018. Sinds die tijd is er veel veranderd op diverse beleidsthema's en in wetgeving. Onveranderd gebleven zijn de ambities om ontwikkelingen vlot te trekken en bepaalde vooraf gestelde doelen te bereiken.

¹ Het 'wat' volgt uit andere beleidskaders zoals Omgevingsvisie of sectorale beleidsvisies.

De herziening is daarnaast een logisch gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Hierdoor hebben we intussen ook een [Programma kostenverhaal en financiële bijdragen](#) (als opvolger van de 'Nota bovenwijkse voorzieningen') en kan actualisatie van ons grondbeleid niet achterblijven.

1.2 Het is wenselijk om te streven naar een duurzaam grondbeleid.

We streven naar een grondbeleid dat toepasselijk is ook op de langere termijn en rekening houdt met bijstelling van (Omgevings)visie, beleid en doelstellingen. Dat doen we door een afwegingskader te bieden met sturing via de bedrijfsvoering in de uitvoering van ons beleid. De grote uitdagingen waar de gemeente voor staat vragen ruimtelijke ingrepen op het gebied van woningbouw, watermanagement, energie en mobiliteit die niet gerealiseerd kunnen worden in een paar jaar tijd. Daar hoort een grondbeleid bij dat dit kan ondersteunen en dat oog heeft voor de lange termijn behoeften en ontwikkelingen. De risico's die daarbij horen beheers je met een goede bedrijfsvoering.

1.3 Het is wenselijk om te streven naar een maatschappelijk en situationeel grondbeleid.

We streven naar een grondbeleid dat gericht is op het leveren van een bijdrage aan integrale maatschappelijk ambities met verschillende financiële uitgangspunten en integraal werken faciliteert. De afwegingskaders geven inzicht in zowel de maatschappelijke als financiële impact van een gebiedsontwikkeling, met als doel te zoeken naar een optimale combinatie daarvan. Zie met name paragraaf 3.1. Anderzijds bieden we inzicht in het bepalen van de eigen rol van de gemeente in de ontwikkeling. De mogelijke rolname is divers: richtinggevend, stimulerend, verbindend, of regulerend. Dat is per situatie en per gebiedsontwikkeling anders. Zie met name paragraaf 4.2. Met deze afwegingskaders vergroten we het inzicht in de verschillende ontwikkelkansen en de rol die we als gemeente kunnen aannemen om een ontwikkeling mogelijk te maken.

5. Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen en risico's verbonden aan dit voorstel.

6. Financiën

Er zijn op zichzelf geen financiële consequenties verbonden aan dit voorstel. De toepassing ervan kan uiteraard wel tot financiële effecten leiden, zoals het doen van strategische aankopen en/of een actieve grondproductierol innemen. Daaruit volgt als vanzelf het voeren van meer grondexploitaties.

7. Duurzaamheid

De ambities op het gebied van energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie zijn thema's die de maatschappelijke impact van een bepaalde ontwikkeling meten, maar maken geen onderdeel uit van deze nota.

8. Vervolg

Na vaststelling van de nota grondbeleid zullen we bij de eerstvolgende aanpassingsronde van de 'Financiële verordening gemeente Overbetuwe 2023' ook de wijzigingen die uit deze nota voortvloeien meenemen.

Planning

Er is geen wettelijke termijn of fatale behandeltermijn van toepassing.

Na vaststelling van de nota grondbeleid wordt deze gepubliceerd op de gemeentelijke website en via het Gemeenteblad.

De gemeente is initiatiefnemer van het grondbeleid.

Is niet voorzien, maakt deel uit van de reguliere planning en control-cyclus.

R.P. Hoytink-Roubos

2. Concept raadsbesluit 'Nota Grondbeleid Overbetuwe' (27/6/2024)

De behandelend ambtenaar is Stefan Tempelman. Technische vragen dienen uiterlijk donderdagmorgen om 08:00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via griffie@overbetuwe.nl