

## Raadscommissievoorstel

**Status: Voorbereidend besluitvormend**

Agendapunt:	6
Onderwerp:	Nota Grondbeleid 2015 - 2020
Datum:	7 oktober 2015
Portefeuillehouder:	dhr. R. van Leeuwen
Decosnummer:	401
Informant:	David Roemers E.d.roemers@dalfsen.nl T. (0529) 488240

### **Voorstel:**

1. In te stemmen met de uitgangspunten zoals deze zijn vastgesteld in de Nota Grondbeleid en deze als kader voor de aankomende periode van vier jaar (2015 – 2020) vast te stellen.
2. Het gemeentelijke actieve grondbeleid voor te zetten.

**Inleiding:**

De huidige nota is in 2012 vastgesteld. In de afgelopen jaren is er veel veranderd op de grondmarkt, waarbij onder meer gedacht kan worden aan de economische recessie, gewijzigde wet- en regelgeving en de nadruk op herstructurerings- en inbreidingslocaties in plaats van uitbreidingslocaties. Deze veranderingen maken het noodzakelijk om de Nota Grondbeleid te actualiseren.

**Argumenten:**

*2.1 De reden waarom het actieve grondbeleid wordt voortgezet wordt uitgebreid toegelicht in de Nota Grondbeleid. Belangrijkste argumenten zijn dat:*

- de gemeente regie wil blijven houden op wat er gebouwd wordt en in welke tijdsperiode
- de gemeente zelf wil blijven bepalen aan wie de grond wordt uitgegeven
- de positieve resultaten van grondexploitaties ingezet kunnen worden om tekorten van andere grondexploitaties te dekken
- de kosten van alle (bovenwijkse) openbare voorzieningen verdisconteerd kunnen worden in de gronduitgifteprijs.

**Kanttekeningen:**

*2.1. Actieve grondpolitiek brengt financiële risico's met zich mee voor de gemeente.* De gemeente is van mening dat de risico's proportioneel en beheersbaar zijn. Dit komt onder meer tot uiting in een zeer terughoudende aankoopstrategie, het gefaseerd bouwrijp maken van bouwlocaties, flexibele bestemmingsplannen die snel kunnen inspelen op veranderingen in de marktvraag en een strak risicomanagement op elke grondexploitatie

**Alternatieven:**

Uw raad kan er voor kiezen om geen actieve grondpolitiek meer te voeren. De regie over de ruimtelijke ontwikkeling en de bijbehorende financiële risico's liggen dan niet meer bij de gemeente maar bij marktpartijen en andere particuliere initiatiefnemers.

**Duurzaamheid:**

Niet van toepassing.

**Financiële dekking:**

Niet van toepassing.

**Communicatie:**

Na vaststelling door de raad kan de Nota Grondbeleid op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt.

**Vervolg:**

De huidige situatie op de vastgoedmarkt heeft de volle aandacht van het college. Als er aanleiding is om de Nota Grondbeleid tussentijds te wijzigen als gevolg van de situatie op de vastgoedmarkt, dan zal het college met een voorstel komen voor een gewijzigde Nota Grondbeleid.

**Bijlagen:**

Nota Grondbeleid 2015 - 2020

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,  
drs. H.C.P. Noten

de gemeentesecretaris-alg. directeur,  
drs. J.H.J. Berends

**Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Dalfsen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 20 oktober 2015, nummer 401;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de uitgangspunten zoals deze zijn vastgesteld in de Nota Grondbeleid en deze als kader voor de aankomende periode van vier jaar (2015 – 2020) vast te stellen.
2. Het gemeentelijke actieve grondbeleid voor te zetten.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dalfsen in zijn openbare vergadering van 23 november 2015.

De raad voornoemd,

de voorzitter,  
drs. H.C.P. Noten

de griffier,  
drs. J. Leegwater