

Datum raad	11 december 2025	Zaaknummer	2956246
Datum college	11 november 2025		
		Portefeuille	Economie, financiën, dienstverlening J.H.M. Goijaarts
Onderwerp	Vaststelling Nota grondbeleid 2025.		

Samenvatting

De invoering van de Omgevingswet en het vaststellen van de toekomstvisie zijn de aanleiding om de nota grondbeleid hierop aan te passen.

De toekomstvisie beschrijft de ruimtelijke ambities van de gemeente. Het grondbeleid is een belangrijk instrument om deze ambities waar te maken. Het biedt een hulpmiddel bij het bepalen van de gemeentelijke positie en bij het maken van strategische keuzes.

De gemeente kiest voor een adaptief grondbeleid: een flexibele benadering die ruimte biedt om per situatie een passende rol en houding te kiezen. Bij opgaven met grote maatschappelijke meerwaarde en hoge prioriteit geeft adaptief grondbeleid de gemeente de ruimte om actief de regie te nemen. Indien de omstandigheden veranderen dan is het mogelijk om de houding en rol te heroverwegen.

Het grondbeleid bevat een afwegingskader dat helpt bij het bepalen van de gemeentelijke houding en rol. Het afwegingskader geeft richting aan de aspecten die bij de besluitvorming van belang zijn. Tot slot beschrijft de nota de 'gereedheidskist' van grondbeleidsinstrumenten: de middelen die gemeente kan inzetten om haar doelen te bereiken. Hierbij is expliciet aandacht voor de verwerving van strategische grondvoorraad.

Behandeling in commissie

27 november 2025

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. De "Nota grondbeleid 2025" vast te stellen.
2. De "Nota grondbeleid" uit 2018 in te trekken.

Waarom naar de raad

Met deze beleidsnota geeft de raad de kaders waarbinnen het college het grondbeleid toepast op strategisch, tactisch en uitvoerend niveau. Het college legt hierover verantwoording af.



Eerder genomen besluiten:

Nota grondbeleid uit 2018 (vastgesteld op 21 juni 2018).

Aanleiding

De invoering van de Omgevingswet en het vaststellen van de toekomstvisie zijn de aanleiding om de nota grondbeleid te vernieuwen. De toekomstvisie geeft de ruimtelijke ambities van de gemeente weer. Om deze ambities waar te kunnen maken helpt een duidelijk afwegingskader om de eigen (grond)houding te bepalen binnen ontwikkelingen.

Argumenten

1. *Het nieuwe beleid sluit aan bij de huidige wet- en regelgeving en de toekomstvisie.*
De nieuwe nota grondbeleid sluit aan op de huidige wet- en regelgeving zoals de Omgevingswet en de Didamregels.
2. *Door duidelijke kaders te scheppen kan de gemeente gericht handelen wanneer het gaat over grondstrategie.*
Grond is schaars. Het is daarom essentieel om de ruimte slim en strategisch in te zetten. Daarbij hoeven we niet altijd zelf eigenaar van de grond te zijn of te worden. Het gaat erom dat we de juiste keuzes maken om de gestelde doelen te bereiken. Het verwerven van strategische grondvoorraad is een belangrijk middel dat het college voorstelt om in te zetten.
3. *Door te kiezen voor een adaptief grondbeleid kan de eigen houding en rol bij veranderende omstandigheden gericht worden aangepast.*
We kiezen voor een adaptief grondbeleid. Dit is een benadering die ruimte geeft om afhankelijk van de specifieke context te kiezen voor een passende houding en rol. Bij opgaven met grote maatschappelijke meerwaarde en hoge prioriteit geeft adaptief grondbeleid de gemeente de ruimte om de regie te nemen. Indien de omstandigheden veranderen dan is het mogelijk om de houding en de rol te heroverwegen, bijvoorbeeld richting een meer faciliterende houding.

Kanttekeningen

1. *Toekomstige wijzigingen in wet- en regelgeving kunnen van invloed zijn op de toepasbaarheid van het nieuwe grondbeleid.*
Hoewel de nota grondbeleid is afgestemd op de huidige wet- en regelgeving, zoals de Omgevingswet en de Didamregels, kunnen toekomstige wijzigingen in deze kaders gevolgen hebben voor de toepasbaarheid van het beleid. Dit vraagt om voortdurende alertheid en mogelijk aanpassingen in de uitvoering of aanpassing van het beleid.
2. *De uitvoering van het grondbeleid is in veel gevallen afhankelijk van samenwerking met externe partijen, zoals ontwikkelaars, grondeigenaren en andere overheden.*
Het afwegingskader biedt houvast, maar de toepassing ervan vraagt om zorgvuldige interpretatie per situatie. In complexe gebiedsontwikkelingen kan het lastig zijn om eenduidige keuzes te maken, zeker wanneer belangen van verschillende partijen botsen of wanneer maatschappelijke druk toeneemt. De afhankelijkheid van externe partijen is van invloed op de mate waarin de gemeente haar regierol kan pakken.

3. *Mogelijk brengt een adaptief grondbeleid een bepaalde mate van inconsistentie met zich mee.* Adaptief grondbeleid biedt flexibiliteit, maar brengt ook het risico van inconsistentie in besluitvorming met zich mee. Het is belangrijk om transparant te zijn over de gemaakte afwegingen, zeker wanneer we van houding wisselen in een bepaalde case. Zolang de onderbouwing helder is en de processtappen juist worden doorlopen (via het college), is dit risico laag. Het vraagt enkel om de juiste aandacht en alertheid.

Communicatie

Na vaststelling door de raad wordt de nota grondbeleid 2025 op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Participatie

Voor een goede inbedding in de organisatie is de nota grondbeleid opgesteld door een kernteam waarin verschillende disciplines waren vertegenwoordigd. Daarnaast is de raad meegenomen in het verhaal tijdens de beeldvormende avond op 9 oktober 2025.

Duurzaamheid

De nota grondbeleid heeft als doel om op een goede toekomstgerichte manier om te gaan met de gemeentelijke gronden. In principe zijn alle gronden bestemd en dient er altijd een integrale en duurzame afweging plaats te vinden indien het voorstel is om gronden op een andere manier in te zetten.

Heeft je voorstel invloed op de Meierijstadse duurzaamheidsdoelen?		Nee, niet direct. De nota grondbeleid is vooral gericht op de inrichting van een goed en afgewogen proces, waarin we onze houding en rol bepalen v.w.b. de grondstrategie.	
Doel	Toelichting	Positieve invloed	Negatieve invloed
CO2-neutraal	Fossielvrij door besparen en duurzame warmte en opwek		Geen
MVO	Eerlijke en duurzame handel en bedrijfsvoering		Geen
Circulair	Minder CO2-uitstoot en gebruik van materialen door kringlopen te sluiten		Geen
Schone lucht	Gezondheidswinst door minder schadelijke uitstoot		Geen
Klimaatbestendig	Mensen en omgeving bestand tegen extremer weer		Geen
Biodiversiteit	Behoud soorten is verplicht, verbetering waar mogelijk		Geen
Heb je alternatieven overwogen of belangen afgewogen?		N.v.t.	

Financiële toelichting

Alhoewel de nota grondbeleid 2025 met name een *afwegingskader* bevat dat helpt bij het bepalen van de gemeentelijke houding en rol, is er in deze nota grondbeleid opgenomen dat het college het mandaat vraagt om strategische grondaankopen te doen. Het college krijgt de bevoegdheid om een koopovereenkomst met ontbindende voorwaarde van raadsinstemming of een optie tot koop te sluiten. Het college legt dan de koopovereenkomst voor aan de raad inclusief een voorstel tot dekking alvorens zij daadwerkelijk tot koop overgaat.

Planning

Het beleid treedt in werking na vaststelling door uw raad.

Rechtsbescherming

De nota grondbeleid is een beleidsdocument en vormt geen juridisch bindend besluit richting individuele belanghebbenden. Het biedt wel een kader voor gemeentelijke besluitvorming rondom grondzaken. Bij concrete toepassing van het grondbeleid, bijvoorbeeld bij grondtransacties of ruimtelijke ontwikkelingen, gelden de regels uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Inwoners en andere belanghebbenden behouden tevens het recht op bezwaar en beroep tegen besluiten van het college die voortvloeien uit de toepassing van het grondbeleid. Dit waarborgt een zorgvuldige en rechtmatige behandeling van alle betrokken partijen.

Monitoring en evaluatie

Mocht na vaststelling van de nota grondbeleid 2025 blijken dat er in de nota keuzes zijn gemaakt die toch niet wenselijk blijken of in de praktijk niet goed werken voor wat betreft de uitvoering, dan wordt dit in de nieuwe nota grondbeleid herzien.

Bijlagen

1. Nota grondbeleid 2025.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. M.J.M. Meertens

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 11 november 2025.

Gelet op artikel 147 Gemeentewet,

Besluit gemeenteraad:

1. De “Nota grondbeleid 2025” vast te stellen.
2. De “Nota grondbeleid” uit 2018 in te trekken.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 11 december 2025.

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

drs. K.J.H.A. van Oort

ir. C.H.C. van Rooij