



Zaaknummer: Z/24/200099/D-564224

Raadsvoorstel

Datum collegevergadering: 4 november 2025

Datum raadsvergadering: 17 december 2025

Portefeuillehouder : Wethouder
Harm-Jan Kuper

Volgnummer :

Korte inhoud

Het voorstel betreft de vaststelling van het nieuwe grondbeleid voor de gemeente Westerwolde voor de periode 2025-2029. Het grondbeleid is aangepast aan de eisen en uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet, die per 1 januari 2024 in werking is getreden. Het beleid biedt een kader voor het verwerven, beheren, en uitgeven van gemeentegrond en zorgt ervoor dat de gemeente flexibel kan inspelen op ruimtelijke ontwikkelingen en maatschappelijke behoeften.

Onderwerp

Grondbeleid 2025-2029

Voorgesteld besluit

Uw raad wordt voorgesteld het Grondbeleid 2025-2029 vast te stellen.

Inleiding

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet en het Didam-arrest, is het noodzakelijk het grondbeleid van de gemeente Westerwolde te herzien. De Omgevingswet verlangt een integrale benadering van ruimtelijke ordening met nadruk op participatie en duurzaamheid. Het Didam-arrest vereist bovendien dat bij grondverkoop door overheden gelijke kansen worden geboden aan alle potentiële kopers. Dit voorstel biedt een kader voor het grondbeleid 2025-2029, waarbij deze wettelijke veranderingen worden geïntegreerd.

Beoogd effect - wat willen we bereiken?

1. Sturing van ruimtelijke ontwikkelingen volgens de Omgevingswet.
2. Bevorderen van woningbouw passend bij demografische en economische ontwikkelingen.
3. Versterking van ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid.
4. Stimulering van duurzame energie en klimaatadaptatie.
5. Verantwoord financieel beheer van gemeentelijke gronden.
6. Bevordering van participatie en samenwerking.

Argumenten

1.1.1 *Beleid*

- Het voorstel betreft nieuw beleid, waarbij we overgaan van passief naar dynamisch beleid. Actief waar mogelijk, faciliterend waar wenselijk en samenwerkend waar nodig.

1.2 *Omgevingswet en Integrale Benadering*

- Het grondbeleid sluit aan bij de uitgangspunten van de Omgevingswet, waarbij een integrale benadering van ruimtelijke vraagstukken wordt gehanteerd.
- De gemeente zet in op participatie van burgers en bedrijven bij gebiedsontwikkelingen en zorgt voor een duurzame en klimaatbestendige inrichting van de leefomgeving.

1.3 *Didam-arrest en Transparante Grondverkoop*

- De gemeente hanteert transparante en non-discriminatoire procedures bij grondverkoop, zoals het Didam-arrest voorschrijft.
- Bij uitgifte of verkoop van grond wordt gebruik gemaakt van openbare inschrijvingsprocedures, tenzij objectief gerechtvaardigde uitzonderingen van toepassing zijn. De criteria voor dergelijke uitzonderingen worden duidelijk vastgelegd.
- Burgemeester en wethouders besluiten per project tegen welke criteria tot uitgifte wordt overgegaan.

1.4 *Duurzaamheid en Klimaatadaptatie*

- Duurzaamheid is een speerpunt bij de ruimtelijke ontwikkeling/planvorming.
- Zo mogelijk bevatten de plannen duurzaamheidseisen, gericht op, energieneutraal bouwen en klimaat adaptieve maatregelen zoals vergroening en waterberging.

1.5 *Woningbouw en Betaalbaarheid*

- Het grondbeleid ondersteunt woningbouw. Wij sturen op de realisatie van sociale huur, midden huur en betaalbare koopwoningen.

1.6 *Bedrijventerreinen en Lokale Economie*

- Gronden voor bedrijventerreinen worden met voorrang toegewezen aan duurzame en innovatieve bedrijven die bijdragen aan de lokale economie.

Kanttekeningen

Voorstel mandaat:

Om de ambities van de gemeente op het gebied van woningbouw en bedrijvigheid voortvarend te kunnen realiseren, wordt in deze nota Grondbeleid voorgesteld het bestuurlijke besluitvormingsproces te verkorten.

Dit gebeurt door ons college te mandateren om voorbereidingskosten en grondaankopen bij bouwgrondexploitaties te activeren, mits er voldoende dekking is vanuit de reserve Grondzaken. **Dit mandaat geldt tot een maximum van € 1.000.000 per project**, jaarlijks geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI).

Alternatieven

1.1 *Geen nieuw grondbeleid vaststellen*

Dit zou leiden tot het toepassen van verouderd beleid dat niet aansluit bij de eisen van de Omgevingswet, wat de ruimtelijke en maatschappelijke doelen van de gemeente in gevaar zou brengen.

Financiën

De uitvoering van het grondbeleid zal plaatsvinden binnen de kaders van de gemeentelijke begroting, met dien verstande dat ons college een mandaat krijgt, om voor voorbereidingskredieten per project en strategische grondaankopen, te besluiten een krediet beschikbaar te stellen vanuit de **Bestemmingsreserve Grondzaken per transactie tot € 1.000.000, voor zover er dekking is vanuit deze bestemmingsreserve. Bij actieve grondverwerving boven de € 1.000.000** en nieuwe grondexploitaties zullen aparte besluiten worden voorgelegd aan uw raad, waarbij ook dan risico's expliciet worden meegenomen.

Aanpak en uitvoering

Na vaststelling wordt het grondbeleid geïntegreerd in de gemeentelijke werkprocessen. Jaarlijkse evaluatie van het beleid zorgt ervoor dat het aansluit bij veranderende omstandigheden en nieuwe inzichten. Bijsturing vindt plaats indien nodig.

Bijlagen

1. Grondbeleid 2025-2029

Sellingen, 4 november 2025

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde,

René Roossien,
gemeentesecretaris

Jaap Velema,
burgemeester

Nummer [nummer raadsvergadering]

De raad van de gemeente Westerwolde;

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 4 november 2025;

gelet op de Omgevingswet en het Didam arrest;

b e s l u i t :

het Grondbeleid 2025-2029 vast te stellen.

Dit is besloten in de openbare vergadering van 17 december 2025.

Namens de raad,

Onno Rijkens
waarnemend raadsgriffier

Jaap Velema
voorzitter