

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Nota Grondbeleid 2025–2030
Zaaknummer	:	1252750
Datum raadsvergadering	:	23 september 2025
Portefeuillehouder	:	Wethouder Bram Visser
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Leen Verschoor

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit

1. De Nota Grondbeleid 2025–2030 vast te stellen.
2. De Nota grondbeleid 2021–2025 gemeente Molenlanden in te trekken.
3. De moties met nummer M2025–10 over Bedrijventerreinen in kernen en met nummer M2025–11 over Grond verwerven voor kernen zonder bouwplannen hiermee als afgedaan te beschouwen.

Inleiding

De gemeente Molenlanden staat voor grote ruimtelijke opgaven. Om onze ambities uit de Omgevingsvisie 2040 te realiseren, is het noodzakelijk om een actueel grondbeleid te hebben dat de mogelijkheden biedt om de ontwikkelingen op de lokale grondmarkt te beïnvloeden. Hierbij is het ook noodzakelijk om in bepaalde situaties een actiever grondbeleid te kunnen voeren. De nieuwe Nota Grondbeleid 2025–2030 biedt hiervoor meer ruimte en een duidelijker afwegingskader dan de huidige nota.

Op 15 december 2020 stelde uw raad de Nota Grondbeleid 2021–2025 vast. Conform de Financiële Verordening Gemeente Molenlanden 2025 dient de raad eens in de vijf jaar een nieuwe nota vast te stellen. De actualisatie is bovendien nodig vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet, die de voormalige Wet ruimtelijke ordening vervangt. Daarnaast heeft de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een modernisering van het grondbeleid aangekondigd. Zodra hier meer duidelijkheid over is, zullen wij u hierover informeren en indien nodig een wijzigingsvoorstel doen.

De nieuwe nota speelt in op de wens van uw raad om in specifieke situaties proactiever op te treden. Op 15 juli 2025 heeft uw raad twee moties aangenomen:

- Grond verwerven voor kernen zonder bouwplannen;
- Bedrijventerreinen in kernen.

Deze moties onderstrepen de behoefte aan een flexibeler en actiever grondbeleid. De voorgestelde nota biedt daarvoor de kaders en instrumenten en biedt meer ruimte voor een

actievere uitvoering van het grondbeleid dan met de geldende nota het geval is. Het situationele grondbeleid dat hierin wordt voorgestaan, maakt het mogelijk om per geval een afgewogen keuze te maken, waarbij risico's en kansen expliciet worden meegenomen.

Het Volkshuisvestingsprogramma Molenlanden, dat naar verwachting in de eerste helft van 2026 aan uw raad wordt voorgelegd, zal een belangrijk hulpmiddel zijn bij het uitvoeren van deze moties en uw oproep om actiever grond te verwerven in of nabij kernen waar nog geen kansrijke bestaande bouwplannen zijn. Ook sluiten wij aan bij het op 23 januari 2024 door uw raad vastgestelde "Beleidskader Bedrijvigheid – Ruimte voor (toekomstbestendig) ondernemen". In bijlage 2 bij dit raadsvoorstel wordt nader ingegaan op de moties en de uitwerking van het actiever grondbeleid.

Eerdere besluiten

Op 15 december 2020 is de Nota grondbeleid 2021–2025 gemeente Molenlanden door uw raad vastgesteld.

Beoogd effect

Om onze ambities uit de Omgevingsvisie 2040 te realiseren, is het noodzakelijk om een actueel grondbeleid te hebben dat de mogelijkheden biedt om de ontwikkelingen op de lokale grondmarkt te beïnvloeden. Door vaststelling van de Nota Grondbeleid wordt ook voldaan aan de in de Financiële Verordening Gemeente Molenlanden 2025 opgenomen vijf jaarlijkse herzieningsplicht. Daarnaast moet de Nota grondbeleid worden geactualiseerd vanwege de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Zo blijft het grondbeleid actueel en het grondbeleid voor eenieder kenbaar.

Argumenten

1.1. De voorgestelde Nota Grondbeleid 2025–2030 biedt een duidelijk afwegingskader om invulling te geven aan onze ambities

De gemeente Molenlanden wil actief bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen die de leefbaarheid, economische vitaliteit, en duurzaamheid van onze kernen versterken. De voorgestelde Nota Grondbeleid 2025–2030 biedt hiervoor een helder en toepasbaar afwegingskader, waarmee we situationeel kunnen bepalen of en hoe we als gemeente betrokken raken bij ruimtelijke projecten.

Als gemeente willen we breed inzetten op het geven van actieve ondersteuning aan grondeigenaren en andere initiatiefnemers van ruimtelijke projecten. We verwachten dat we daarmee beter tegemoetkomen aan de wensen en verlangens van deze partijen. Daarbij werken we conform de uitgangspunten van de Omgevingswet: we zeggen niet "nee, tenzij", maar "ja, mits".

We denken graag vroegtijdig mee bij ruimtelijke initiatieven. Indien nodig, kunnen we ook financieel bijdragen. Die afweging maken we bijvoorbeeld wanneer er sprake is van een duidelijk openbaar belang, zoals bij de ontwikkeling van maatschappelijk vastgoed dat van essentieel belang is voor de leefbaarheid van een dorpskern.



Deze werkwijze noemen we ‘situationeel grondbeleid’. Uiteraard betekent dit niet dat we projecten zonder kritische blik omarmen. Wanneer financiële betrokkenheid aan de orde is – en dat kan soms nodig zijn – zal het college de raad tijdig en vooraf informeren.

Deze benadering sluit aan bij de wensen van uw raad, zoals verwoord in de moties van 15 juli 2025. De nieuwe nota biedt ruimte voor een actiever grondbeleid, zonder dat dit leidt tot ongerichte investeringen.

In de nieuwe voorliggende Nota Grondbeleid blijft situationeel grondbeleid het uitgangspunt. Wel is sprake van een accentverschuiving: met behulp van een afwegingskader en risicoafweging kan per situatie worden gekozen voor een faciliterende, samenwerkende of juist actieve rol van de gemeente.

1.2 Voldoen aan de Financiële Verordening

Door vaststelling van de Nota Grondbeleid wordt voldaan aan de in de Financiële Verordening Gemeente Molenlanden 2025 opgenomen vijf jaarlijkse herzieningsplicht.

Kanttelingen

1.1 Formatie grondzaken

Voor een goede uitvoering van de Nota Grondbeleid 2025–2030 is het belangrijk voldoende capaciteit beschikbaar te hebben. Op dit moment heeft de gemeente Molenlanden geen adviseur grondzaken. Deze functie is noodzakelijk voor een goede uitvoering en borging van het beleid. Daarom is in de Kadernota 2026 vermeld dat wij een Adviseur Grondzaken in de formatie gaan opnemen (pag. 10 Kadernota 2026).

Extra uitleg bij de kosten

Niet van toepassing.

Communicatie

Zie onder vervolgstappen.

Vervolgstappen

De Nota grondbeleid zal conform de Algemene wet bestuursrecht bekend worden gemaakt met een publicatie op www.officielebekendmaking.nl en publicatie op de informatiepagina in Het Kontakt.

Bijlagen:

1. Nota Grondbeleid 2025–2030.
2. Bijlage bij raadvoorstel Nota Grondbeleid 2025–2030.



Raadsbesluit

Onderwerp : Nota Grondbeleid 2025–2030
Zaaknummer : 1252750
Portefeuillehouder : Wethouder Bram Visser

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

1. De Nota Grondbeleid 2025–2030 vast te stellen.
2. De Nota grondbeleid 2021–2025 gemeente Molenlanden in te trekken.
3. De moties met nummer M2025–10 over Bedrijventerreinen in kernen en met nummer M2025–11 over Grond verwerven voor kernen zonder bouwplannen hiermee als afgedaan te beschouwen.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 23 september 2025.

de griffier,

de voorzitter,

Marjolein Teunissen

Theo Segers

