

Alphen aan den Rijn

Dorpsoverleg Benthuizen

[REDACTED]
[REDACTED] Benthuizen

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaanrijn.nl
Website: www.alphenaanrijn.nl

Zaaknummer
248704

Datum
29 april 2019

Contactpersoon
J.C.M. Georges

Afdeling
Ruimte

Onderwerp
grondspectatie in gemeente Alphen aan den Rijn

Geachte heer Van Daalhoff,

In uw brief van 15 april jl. vraagt u aandacht voor het fenomeen grondspectatie en doet u een oproep om de negatieve effecten van grondspectatie tegen te gaan. In deze brief treft u onze reactie en geven wij een beknopte toelichting op het gemeentelijk grondbeleid.

Wij herkennen het beeld dat in de huidige vastgoedmarkt partijen bereid zijn om een risicodragende rol te nemen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Dit heeft ons inziens positieve en negatieve kanten. Zo komen enerzijds ontwikkelingen op gang op locaties die voorheen, om reden van financiële onhaalbaarheid, 'op slot zaten'. Anderzijds werkt de huidige markt bij partijen ook speculatief gedrag in de hand wat zich onder andere uit in het verwerven van grondposities.

De ruimtelijke doelen van de gemeente Alphen aan den Rijn zijn vastgelegd in de structuurvisie en sectorale nota's en worden vertaald naar bestemmingsplannen. Het gemeentelijk grondbeleid gaat in op de wijze waarop de gemeente haar ruimtelijke doelstellingen realiseert. Het huidige grondbeleid is door de raad vastgesteld en vastgelegd in de 'Nota Grondbeleid 2015-2019'.

Het grondbeleid van de gemeente kenmerkt zich als situationeel grondbeleid. Situationeel grondbeleid houdt in dat per situatie een keuze gemaakt wordt voor een vorm van grondbeleid. Deze vorm kan faciliterend van aard zijn of actief. Bij faciliterend grondbeleid heeft de gemeente geen risicodragende rol, maar faciliteert een ontwikkeling indien deze voldoet aan de ruimtelijke en maatschappelijke doelstellingen van de gemeente. Een voorbeeld van faciliterend grondbeleid is het meewerken aan een wijziging van het bestemmingsplan en het verhalen van de kosten voor de gemeentelijke werkzaamheden. Bij actief grondbeleid heeft de gemeente wel een

[REDACTED]

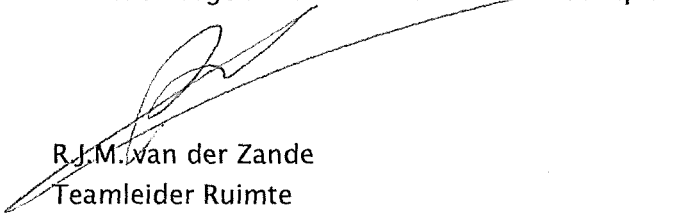
risicodragende rol. Een voorbeeld van actief grondbeleid is het verwerven van grond, realisatie van openbare voorzieningen en uitgeven van bouw kavels. Ook tussenvormen zijn mogelijk.

De gemeente voert faciliterend grondbeleid waar dit kan en actief grondbeleid waar dit noodzakelijk is. Ook speelt het gegeven of de gemeente een grondpositie heeft een rol. In de praktijk komt dit erop neer dat de gemeente een actieve rol neemt in situaties waarin een maatschappelijk gewenste ontwikkeling niet wordt opgepakt wordt door de markt of een tijdige realisatie is gewenst. Daarnaast kan een overwegend actieve gemeentelijke rol aan de orde zijn indien de gemeente een sterke grondpositie heeft.

Een meer uitgebreide toelichting kunt u vinden in de Nota Grondbeleid 2015-2019.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,



R.J.M. van der Zande
Teamleider Ruimte

