

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Nota grondbeleid Lingewaard 2026
Portefeuillehouders	R.T.H.M. Derksen en M.J.A. van den Bos
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-1445979

Beslispunten

1. De Nota grondbeleid Lingewaard 2026 vast te stellen.

Inleiding

Sinds de vorige Nota grondbeleid uit 2013 is het speelveld sterk veranderd. Lingewaard groeit richting 50.000 inwoners terwijl de beschikbare ruimte schaarser wordt. Woningbouw vindt steeds vaker plaats binnen bestaand stedelijk gebied, door transformatie en herstructurering. Tegelijk groeit de druk om te investeren in duurzaamheid, klimaatadaptatie, mobiliteit en de kwaliteit van de openbare ruimte.

De gemeente voert al langere tijd een overwegend faciliterende koers: ontwikkelingen worden vooral door markt- en maatschappelijke partijen gerealiseerd. De praktijk laat echter zien dat niet alle publieke doelen vanzelf tot stand komen, terwijl de complexiteit van ontwikkelingen toeneemt; door strengere kwaliteitseisen, stijgende kosten, krapte aan personeel en investeringsmiddelen en een groeiend beroep op samenhang tussen projecten.

Daarnaast is de bestuurlijke context ingrijpend gewijzigd:

- de Omgevingswet vraagt om integrale afwegingen van belangen en waarden;
- het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) stelt scherpere eisen aan de transparantie van grondexploitaties;
- de Didam-jurisprudentie waarborgt gelijke kansen bij grondtransacties;
- de gemeenteraad heeft bij besluit van 30 september 2021 de door de rekenkamercommissie gedane aanbevelingen overgenomen.

Dit alles vraagt om een actualisatie van het huidige grondbeleid. De actualisatie van de nota grondbeleid is geen technische bijstelling, maar een inhoudelijke heroriëntatie: hoe kan Lingewaard haar ruimtelijke en maatschappelijke ambities realiseren met een beperkt grondbezit, binnen realistische financiële kaders en met transparante besluitvorming?

In dit voorstel wordt voorgesteld om de bijgaande Nota grondbeleid Lingewaard 2026 vast te stellen.

Beoogd effect

Met de vaststelling van de Nota grondbeleid 2026 bieden we een actueel beleidskader voor het gemeentelijk grondbeleid, waarbij we aansluiten bij de nieuwe wet- en regelgeving.

Argumenten

1.1 Het is wenselijk om over een actueel beleidskader te beschikken.

De huidige nota grondbeleid dateert van 4 september 2013 (vastgesteld door de gemeenteraad op 31 oktober 2013). Sinds die tijd is er veel veranderd op diverse beleidsthema's en in wetgeving. Onveranderd zijn de ambities om ontwikkelingen vlot te trekken en bepaalde vooraf gestelde doelen te bereiken. De actualisatie is daarnaast een logisch gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

1.2 Het is wenselijk om te streven naar een duurzaam grondbeleid.

We streven naar een grondbeleid dat toepasbaar is ook op de langere termijn en dat rekening houdt met de actualisatie van de Omgevingsvisie, beleid en doelstellingen. De grote uitdagingen waar de gemeente voor staat vragen om ruimtelijke ingrepen op het gebied van woningbouw, energietransitie, klimaatadaptatie, mobiliteit, het toekomstbestendig maken van maatschappelijke gebouwen en het versterken van landschap en biodiversiteit. Dit kan niet gerealiseerd worden in een paar jaar tijd. Daar hoort een grondbeleid bij dat dit voor een langere termijn kan ondersteunen met een goed afwegingskader en dat oog heeft voor de lange termijn behoeften en ontwikkelingen.

1.3 Het is wenselijk om te streven naar een maatschappelijk en situationeel grondbeleid.

We streven naar een grondbeleid dat gericht is op het leveren van een bijdrage aan integrale maatschappelijk ambities met verschillende financiële uitgangspunten en integraal werken faciliteert. De afwegingskaders geven inzicht in zowel de maatschappelijke als financiële impact van een ontwikkeling, met als doel te zoeken naar een optimale combinatie daarvan. Anderzijds bieden we inzicht in het bepalen van de eigen rol van de gemeente in de ontwikkeling. De mogelijke rolneming is divers: Initiërend, samenwerkend, verleidend, afwachtend of toetsend. Dat is per situatie en per ontwikkeling anders. Met deze afwegingskaders vergroten we het inzicht in de verschillende ontwikkelkansen en de rol die we als gemeente kunnen aannemen om een ontwikkeling mogelijk te maken.

Kantttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiën

Er zijn aan dit voorstel geen financiële consequenties verbonden.

Communicatie en participatie

Na vaststelling van de deze nota wordt deze gepubliceerd op de gemeentelijke website en in het Gemeenteblad (te raadplegen via: www.officielebekendmakingen.nl).

Voortgang

Na besluitvorming wordt het grondbeleid overeenkomstig deze nota uitgevoerd.

Duurzaamheid

De ambities op het gebied van energietransitie en klimaatadaptatie zijn thema's die de maatschappelijke impact van een bepaalde ontwikkeling meten, maar maken geen onderdeel uit van deze nota.

Bijlagen

1. Nota grondbeleid Lingewaard 2026
2. Concept raadsbesluit

Bemmel, 18 november 2025

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de locoburgemeester,

drs. I.P. van der Valk

R.T.H.M. Derksen