

## RAADSVOORSTEL

**Datum raadsvergadering** 9 december 2025

**Zaaknummer raadsvoorstel** 1083255

**Portefeuillehouder** Melsen

### **Waar gaat het over? (onderwerp)**

Nota Grondbeleid 2026 en verder.

### **Waar moet ik 'ja' tegen zeggen? (voorstel)**

1. De 'Nota Grondbeleid 2026 en verder' vast te stellen en in werking te laten treden op 1 januari 2026.
2. De 'Nota Grondbeleid 2024 en verder' in te trekken per 1 januari 2026

### **Waar komt deze vraag vandaan? (aanleiding)**

Uw raad heeft op 1 april 2025 de 'Nota Grondbeleid 2024 en verder' vastgesteld. Via amendement is de geldigheid tot 31 december 2025 vastgelegd. In hetzelfde amendement heeft uw raad gevraagd om een nieuwe nota grondbeleid met afwegingskader. Op basis van dit afwegingskader kan dan bepaald worden wanneer er een actievere rol van de gemeente nodig is voor het behalen van de hierboven genoemde maatschappelijke doelen en wanneer de raad dan aan zet is. Inmiddels is dit afwegingskader opgesteld. Dit afwegingskader, en de rol van maatschappelijk grondbeleid (faciliterend met regie) is verwerkt in een nieuwe nota grondbeleid. Hiermee wordt invulling gegeven aan de opdracht van uw raad en is het maatschappelijk grondbeleid, inclusief het afwegingskader, verankerd in de nieuwe nota grondbeleid.

### **Wat willen we bereiken? (gewenst effect)**

In de 'Nota grondbeleid 2026 en verder' wordt een beeld gegeven van het actuele juridische kader voor het grondbeleid en de beleidskeuzes die de gemeente Oosterhout daarin maakt. Naar aanleiding van het amendement van de gemeenteraad is de nota grondbeleid, aangevuld met een nieuwe rol 'faciliterend met regie' (maatschappelijk grondbeleid). Ook is een afwegingskader opgenomen zodat de rol van de gemeente (en betrokkenheid van de raad) bepaald kan worden. De gemeenteraad kan de nieuwe nota vaststellen zodat vanaf 1 januari 2026 gewerkt kan worden met de nieuwe kaders.

### **Waarom zou ik 'ja' zeggen? (argumenten)**

#### *1.1. We voegen de rol van maatschappelijk grondbeleid toe aan het grondbeleid*

Op basis van het besluit van uw raad op 1 april 2025 is verkend hoe de rol van maatschappelijk grondbeleid toegevoegd kan worden. Hiervoor is externe expertise ingeschakeld waarbij het voorbeeld van de gemeente Weert is betrokken zoals verzocht door uw raad. In de nieuwe nota grondbeleid is de rol 'faciliterend met regie' als invulling van maatschappelijk grondbeleid toegevoegd. Dit heeft geleid tot aanpassing van de beleidsuitgangspunten, de toevoeging van de rollen en het opnemen van een afwegingskader.

#### *1.2. In de nieuwe nota grondbeleid is een afwegingskader opgenomen conform het verzoek van uw raad.*

Het college heeft in de nieuwe nota grondbeleid een afwegingskader opgenomen. Dit afwegingskader helpt om te bepalen wanneer er een actievere rol van de gemeente nodig is voor het behalen van de hierboven genoemde maatschappelijke doelen en wanneer de raad dan aan zet is.

#### *1.3 Het afwegingskader is gebaseerd op het uitgangspunt van maatschappelijk grondbeleid.*

Daaronder verstaan we een grondbeleid dat actief wordt ingezet om ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken die de brede maatschappelijke doelen van Oosterhout ondersteunen. Daarbij gaat het om het gericht inzetten van gemeentelijke rollen, instrumenten en financiële middelen om maatschappelijke meerwaarde te realiseren binnen financieel haalbare kaders. In de bijlage is dit nader uiteengezet. De bijlage is verwerkt in de nieuwe nota grondbeleid.

#### *1.4 De nieuwe nota geeft ruimte om de juiste te rol te kiezen voor grondbeleid*

In de nieuwe nota grondbeleid zijn de diverse rollen van de gemeente voor het type grondbeleid opgenomen. Ten opzichte van de huidige nota grondbeleid is de rol van faciliterend met regie (als invulling van maatschappelijk grondbeleid) toegevoegd. Per project of plan wordt bekeken welke vorm van grondbeleid het meest passend of gewenst is (situationeel c.q. dynamisch grondbeleid). Hiervoor is een afwegingskader opgesteld. Hiermee wordt invulling gegeven aan de wens van uw raad over het versterken van de rol bij maatschappelijke opgaven. In de nieuwe nota zijn de eerste drie beleidsuitgangspunten gewijzigd, is de rol van faciliterend grondbeleid met regie uitgebreid beschreven en is de werkwijze met het afwegingskader als nieuwe hoofdstuk opgenomen. Tegelijkertijd is de nota in de nieuwe huisstijl opgemaakt.

#### *1.5 De huidige nota grondbeleid is slechts geldig tot 31 december 2025.*

De huidige nota grondbeleid is recent, op 1 april 2025, vastgesteld door de raad met een geldigheid tot 31 december 2025. Het is wenselijk te beschikken over een nieuwe nota grondbeleid zodat vanaf 1 januari 2026 gewerkt kan worden op basis van de nieuwe kaders van de gemeenteraad.

#### *2.1 De huidige 'Nota Grondbeleid 2024 en verder' dient te worden ingetrokken.*

De huidige nota kent een geldigheid tot 31 december 2025. Voor de volledigheid wordt de gemeenteraad voorgesteld deze nota in te trekken. Dit zodat helder is welk kader er vanaf 1 januari 2026 geldt.

### **Wat zijn de nadelen, beperkingen en risico's? (kanttekeningen)**

*1.1. Indien de raad niet besluit tot het vaststellen van de 'Nota grondbeleid 2026 en verder', is er na 31 december 2025 geen vigerende nota grondbeleid meer.*

De gemeente beschikt dan niet over een actueel beleid op basis waarvan ze gronden kan verwerven of op een andere manier medewerking kan verlenen aan ruimtelijke ontwikkelingen zoals woningbouw.

### **Wat mag het kosten en waar gaan we het van betalen? (financiën)**

De 'Nota Grondbeleid 2026 en verder' is intern opgesteld. Daarnaast is er extern advies gevraagd met betrekking tot het afwegingskader grondbeleid. De kosten hiervoor zijn in de bestaande budgetten gedekt. Het vaststellen van deze nota heeft geen financiële gevolgen.

### **Wat zijn de praktische gevolgen na akkoord? (vervolg)**

Na vaststelling van de Nota Grondbeleid 2026 door uw raad wordt gewerkt op basis van het nieuwe kader. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt op basis van de nota bepaald welke rol de gemeente wenst te nemen. Hiervoor wordt mede het afwegingskader gebruikt zodat nadrukkelijk de maatschappelijke doelen mede bepalend zijn voor de rolkeuze.

### **Waar vind ik meer informatie? (bijlage)**

|           |                                                              |
|-----------|--------------------------------------------------------------|
| Bijlage 1 | 'Nota Grondbeleid 2026 en verder'                            |
| Bijlage 2 | Adviesrapport afwegingskader grondbeleid gemeente Oosterhout |
| Bijlage 3 | Amendement 'Nieuwe kaders voor het grondbeleid'              |

## **RAADSBSLUIT**

Onderwerp Nota Grondbeleid 2026 en verder  
Zaaknummer 1083255

De raad van de gemeente Oosterhout,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 10 november 2025,

### **BESLUIT:**

1. De 'Nota Grondbeleid 2026 en verder' vast te stellen en in werking te laten treden op 1 januari 2026.
2. De 'Nota Grondbeleid 2024 en verder' in te trekken per 1 januari 2026

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 december 2025,

de raad voornoemd,

, voorzitter

{{esl:Signer1:Signature:size(200,50)}}

, griffier

{{esl:Signer2:Signature:size(200,50)}}