



**Stedelijke
Transformatie**

Meer ruimte voor wonen

Maatschappelijke waarden bij
gebiedstransformaties

Grondbeleid



GMA

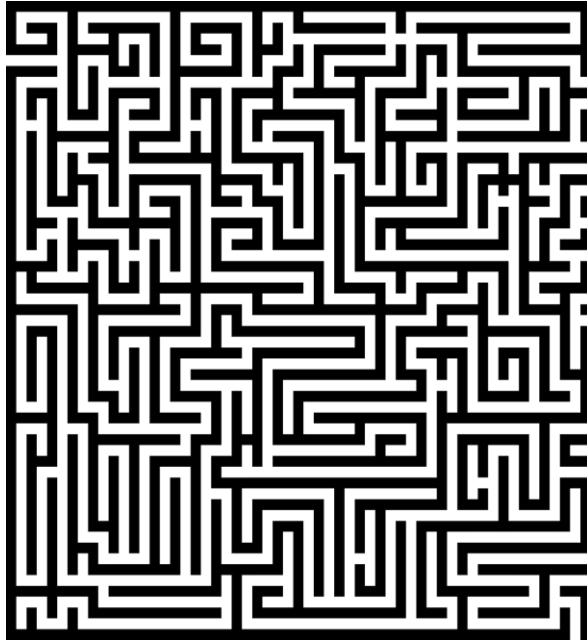
GOALS



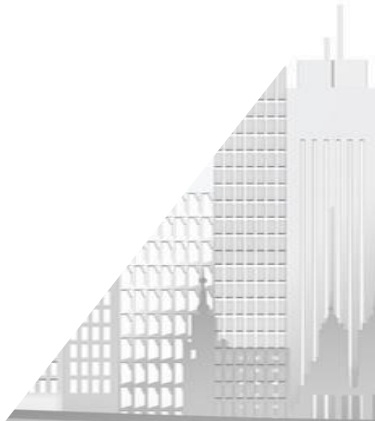
Stelling:


“Het is goed om in het grondbeleid op te nemen dat grondexploitaties zichzelf financieel moeten bedruipen, want baat het niet dan gaat het niet”.

Huidig imago Grondbeleid



Maar ook steeds vaker weer....



 Grondbeleid is een middel om ruimtelijke doelstellingen op het gebied van de volkshuisvesting, lokale economie, natuur en groen, infrastructuur en maatschappelijke voorzieningen te realiseren.

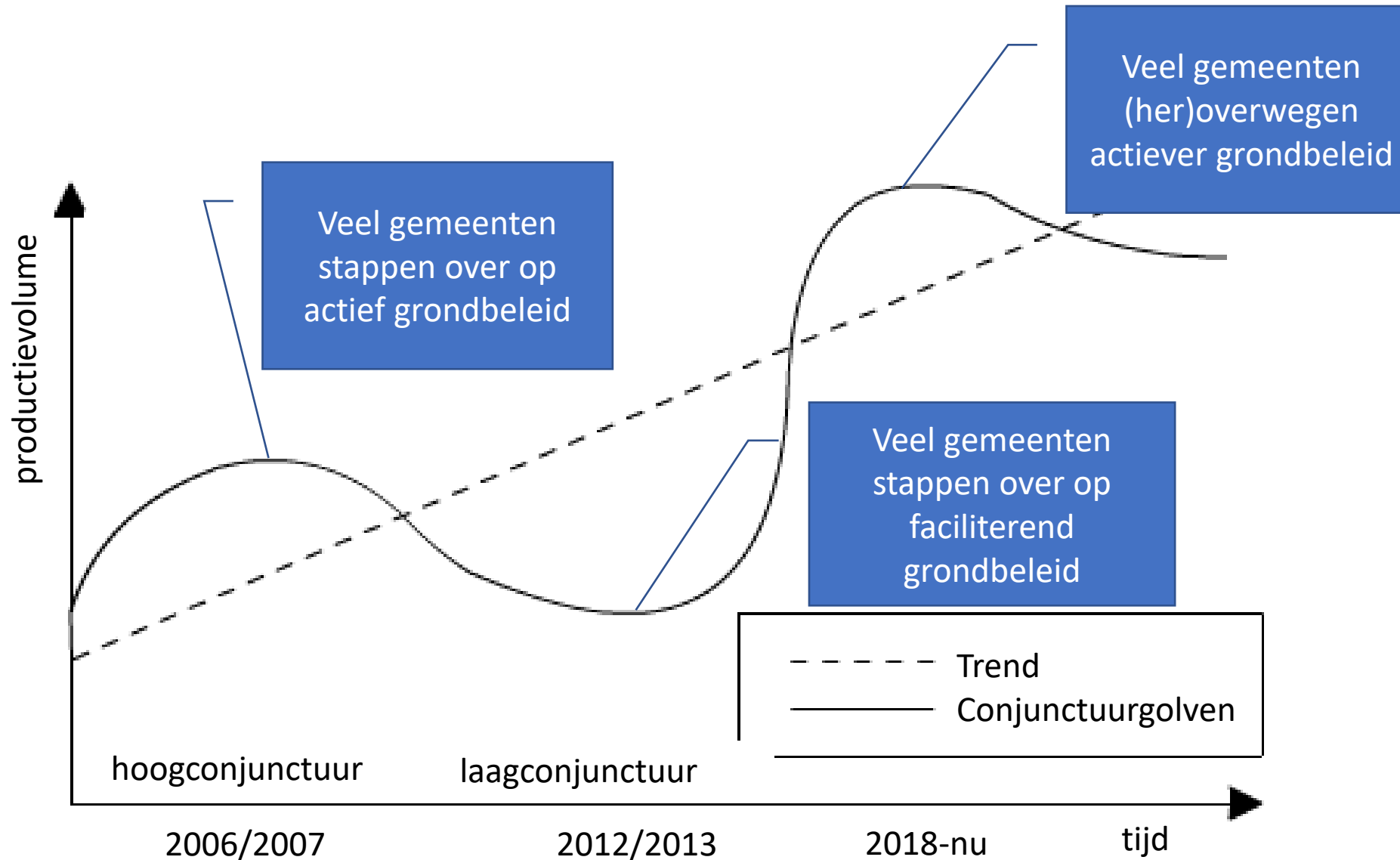


Volgens artikel 16 BBV bevat de paragraaf grondbeleid ten minste:

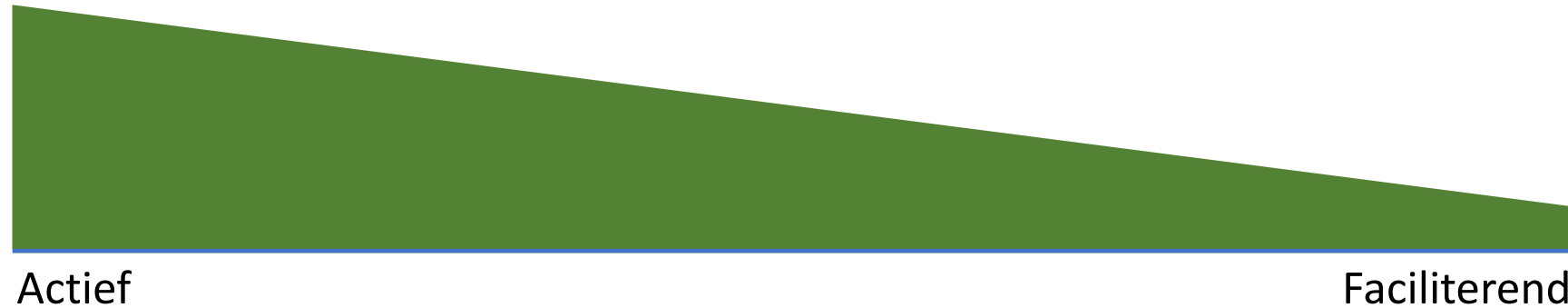
1. een **visie** op het **grondbeleid** in relatie tot de realisatie van de **doelstellingen** van de **programma's** die zijn opgenomen in de begroting

Maar hoe doen we dat?

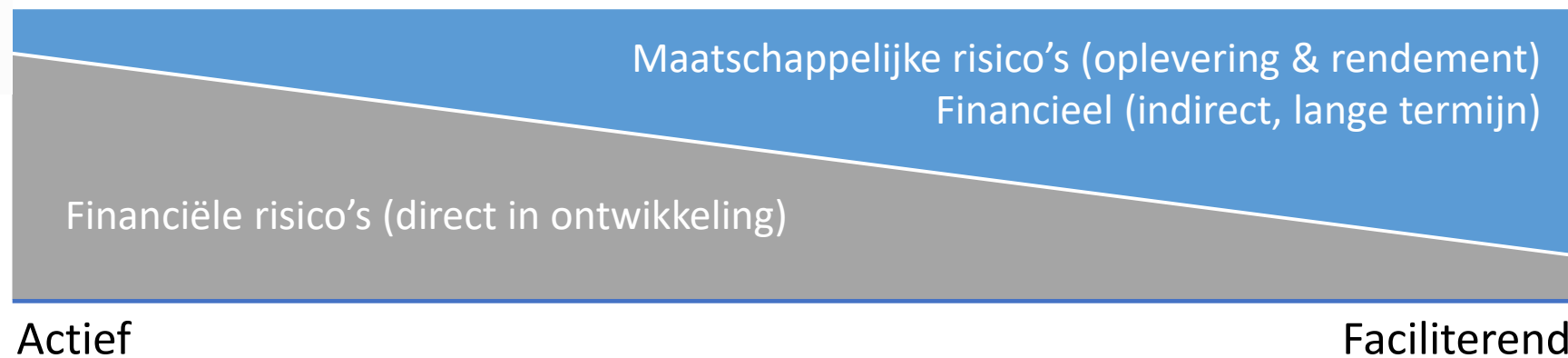
Invloed economische conjunctuur



Sturingsmogelijkheden – invloed op resultaat



Risico's



Welke doelen willen we aan grondbeleid koppelen?

Inzet publieke middelen bij locatieontwikkeling levert hoogste gewenst integraal resultaat op

Het beleid stelt in staat om aan partners in ontwikkelingen de juiste vragen te stellen

Goede afweging tussen financiële risico's en risico's indien gewenste maatschappelijke waarden niet gerealiseerd worden

Een duurzaam grondbeleid dat resultaatgericht is op lange termijn doelen



Daarom nodig om meer nadruk te leggen op de maatschappelijke behoeften van de gemeente bij:

1. te maken keuzes in de gebiedsontwikkelingen
2. de uitvoering van het grondbeleid

Hoe maken we een investeringskeuze?

Verschil in leidend principe



Welk probleem lossen we op?

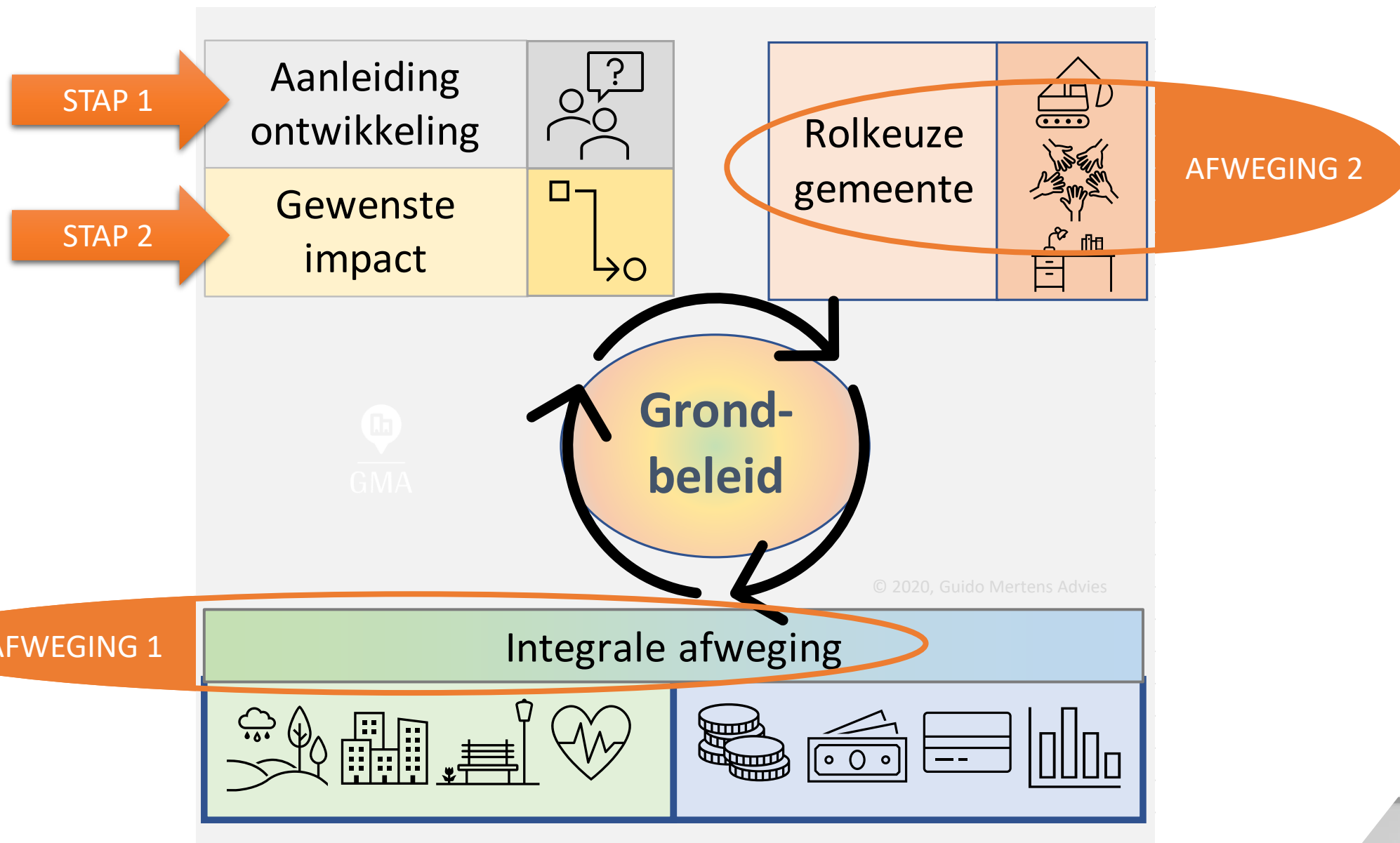
&

Hebben we de investering ervoor over?

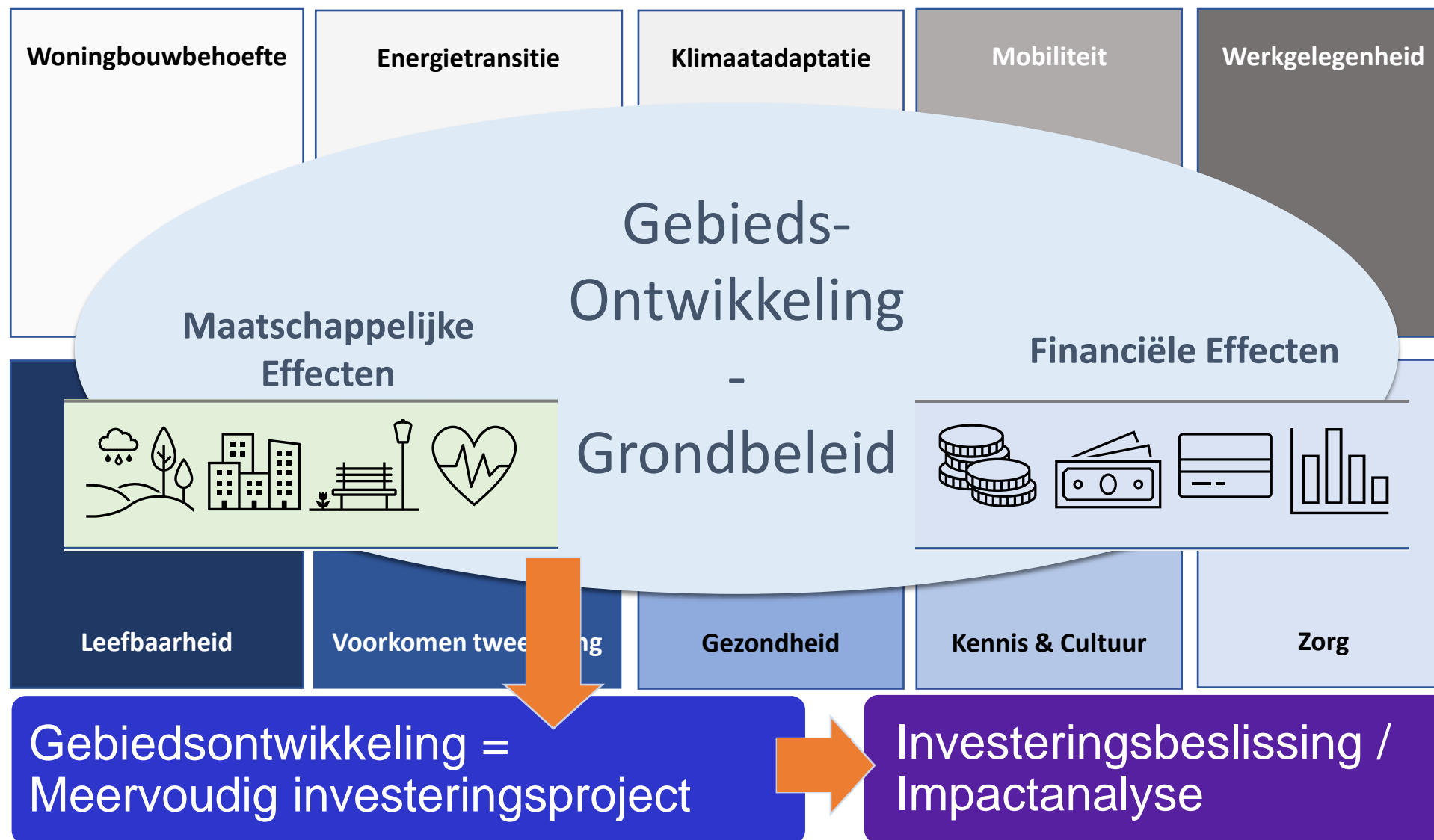
Is er sprake van een sluitende
grondexploitatie?



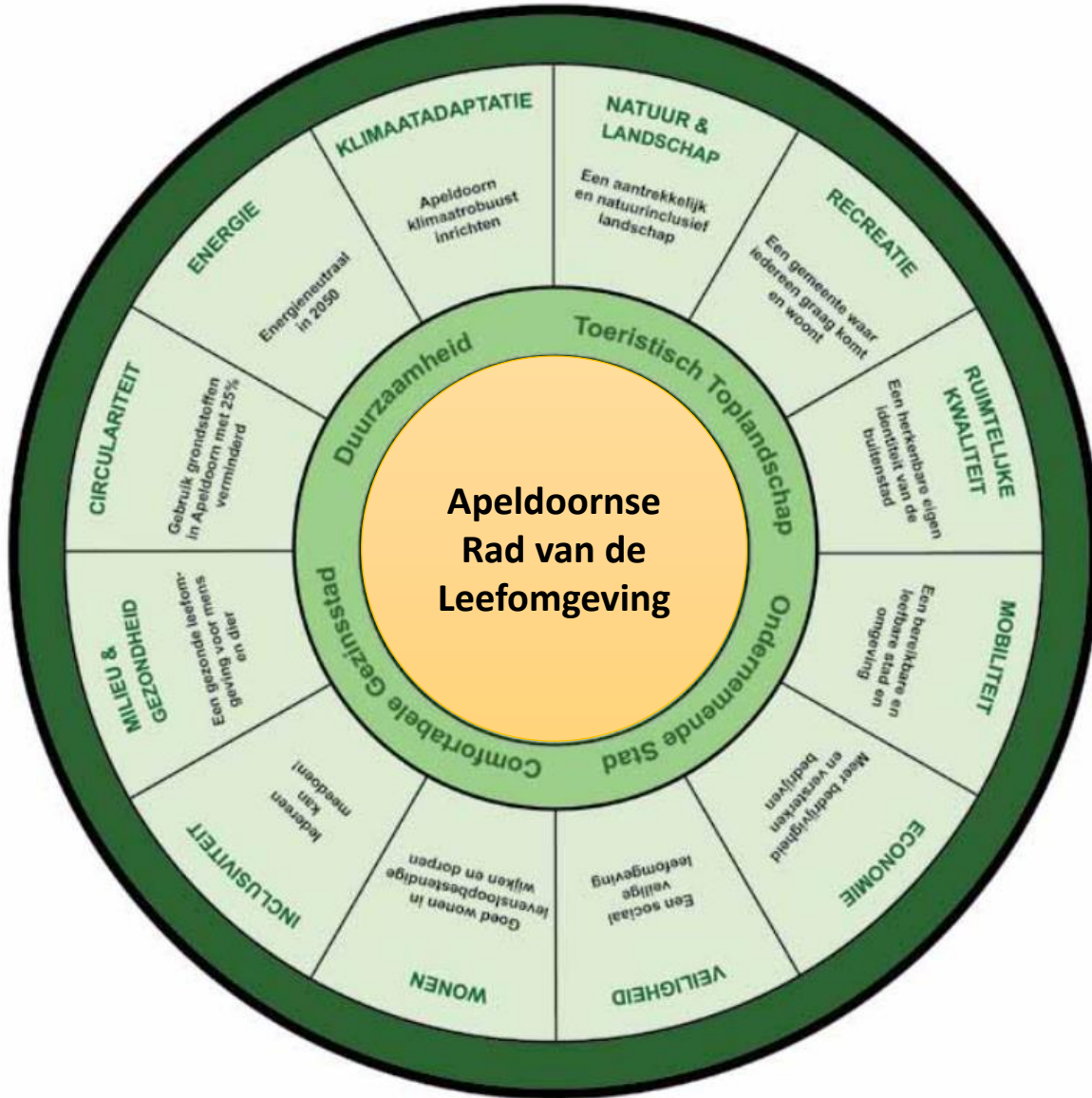
Kernpunten modern grondbeleid



Afweging 1: Integrale Afweging



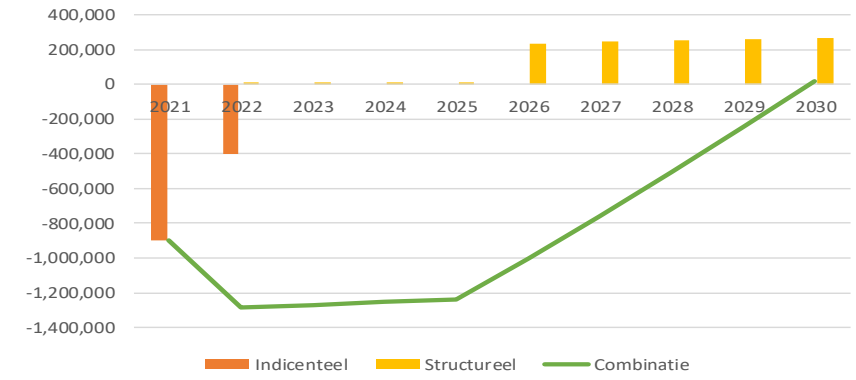
Afweging 1: Integrale afweging

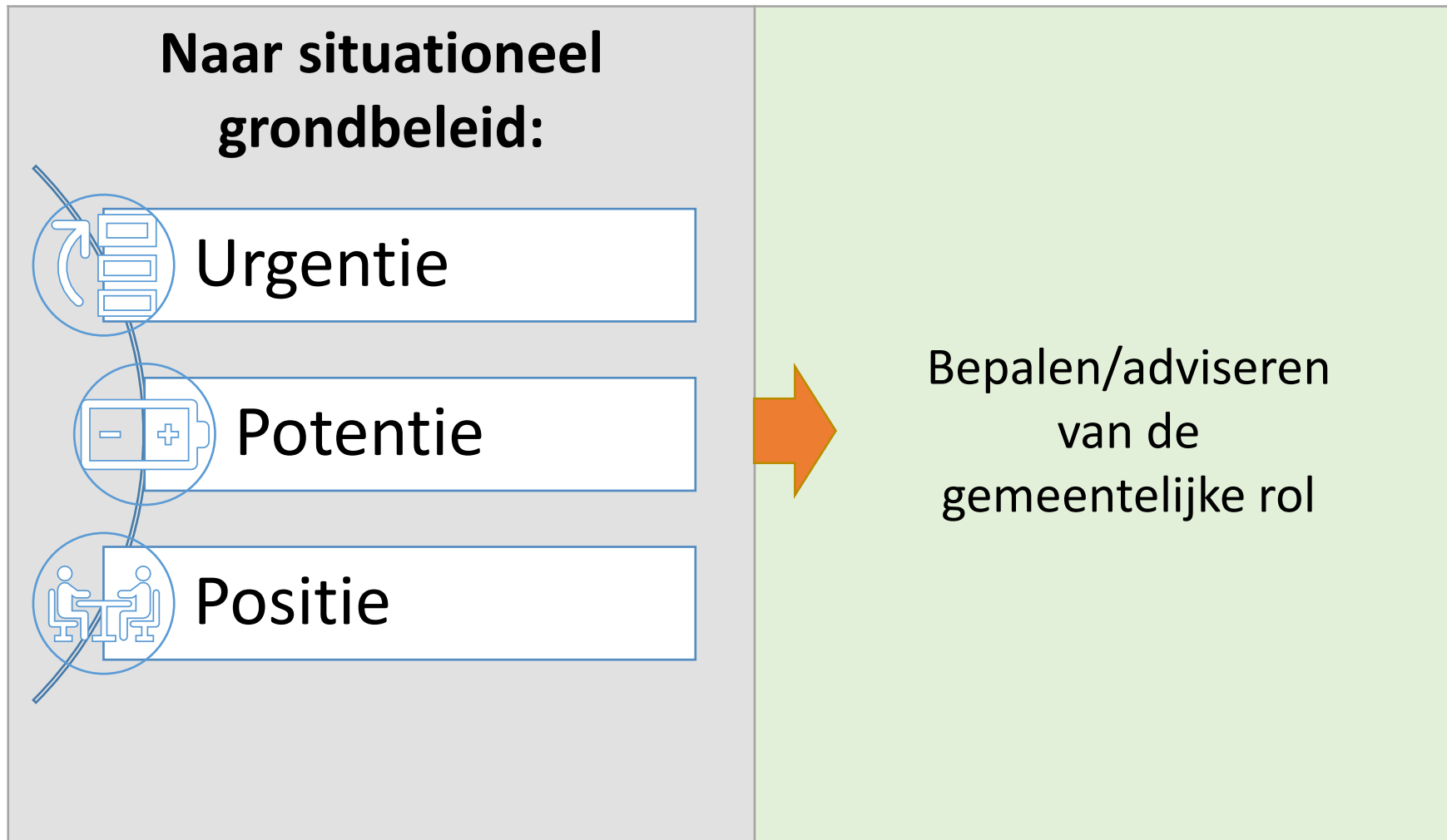


Model

Maatschappelijke thema's		Score
Comfortabele gezinsstad	Wonen	
	Inclusiviteit	
	Milieu en gezondheid	
Ondernemende stad	Mobiliteit	
	Economie	
	Veiligheid	
Toeristisch toplandschap	Natuur en landschap	
	Recreatie	
	Ruimtelijke kwaliteit	
Duurzaam Apeldoorn	Circulariteit	
	Energie	
	Klimaat-adaptatie	

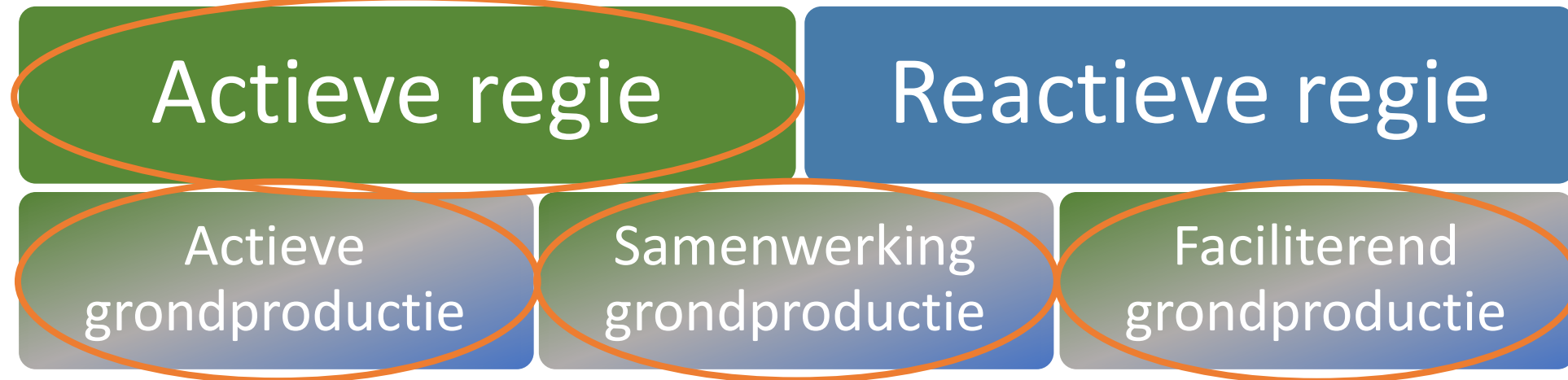
Financiële businesscase





Voorbeeld stap 1: Ontwikkeling van het gebied wordt als zeer **urgent** ervaren
(= Belangrijk om bepaalde maatschappelijke waarden te realiseren)

Stap 2 en 3: **Potentie** van de locatie en de **positie** van grondeigenaren in dit gebied leiden tot een combinatie van Actieve regie met een grondproductievorm



Maatschappelijke waarden in visies

(bijvoorbeeld omgevingsvisie of
toekomstvisies)

Maatschappelijke waarden in ontwikkelbeleid

(bijvoorbeeld grondbeleid)

Maatschappelijke waarden in projecten

(bijvoorbeeld via tender of overeenkomst)

Door maatschappelijke thema's nadrukkelijk in afwegingskader grondbeleid op te nemen:

- Sla je brug tussen operationeel (in projecten) en visies
- Wiel hoeft niet iedere keer uitgevonden te worden
- Op beleidsniveau zorgen voor integrale afweging als verbindende factor tussen de sectorale beleidsdoelen



GMA