

3.6 Grondbeleid

3.6.1 Inleiding

Deze paragraaf behandelt de gemeentelijke grondexploitaties.

3.6.2 Visie, beleid en uitvoering

Het grondbeleid is op basis van de doorvertaling van de ambities uit het Gorcums Akkoord en de groeiambitie van Gorinchem (uitgewerkt in gemeentelijke Woon- en Transformatievisie uit 2020 en de regionale Bedrijventerreinvisie Zuid-Holland Zuid uit 2023). De groeiambitie naar 40.000 inwoners uit de Visie van de Stad moet, ondersteund door onder andere het Grondbeleid Gorinchem 2020-2023, worden gefaciliteerd en uiteindelijk gerealiseerd.

Grondbeleid

Grondbeleid biedt het kader voor ruimtelijke beleid en ruimtelijke doelstellingen. Het is een middel om de ruimtelijke doelstellingen en de ruimtelijke projecten die uit de programma's voortvloeien zo economisch verantwoord mogelijk te realiseren.

De kaders van het grondbeleid zijn vastgelegd in de Nota Grondbeleid. Hierin zijn de beleidskaders vastgelegd rondom het gemeentelijk grondbeleid van waaruit de projecten worden vormgegeven.

De gemeente hanteert een situationeel grondbeleid en maakt een integrale afweging voor het te hanteren grondbeleid op basis van de volgende gronden: mate van gewenste sturing, het aanwezig zijn van marktwerking, de bereidheid financiële middelen en organisatiecapaciteit in te zetten en een acceptabel risicoprofiel.

De ontwikkeling van bedrijventerreinen is terug te vinden in programma 4 (Economie).

MPG

In het Meerjaren Programma Grondexploitaties (MPG) staan de financiële stand van zaken en de bijbehorende risico's van de gemeentelijke grondexploitaties in één overzicht. Het MPG maakt het de gemeenteraad mogelijk beter te sturen op de ruimtelijke projecten (kwalitatief en kwantitatief). Bovendien legt het college er verantwoording mee af over de bereikte resultaten binnen de grondexploitaties. Het MPG geeft inzicht in het verloop van de grondvoorraad van de in exploitatie genomen gronden.

Op dit moment zijn er twee actieve grondexploitaties; Groote Haar en Oost II. Er zijn geen voorbereidingskredieten vastgesteld ter voorbereiding van nieuwe grondexploitaties.

3.6.3

In onderstaande tabel is het volgende opgenomen over de gemeentelijke grondexploitaties:

- De actuele boekwaarde per grondexploitatie op 31 december 2024;
- Een prognose van de boekwaarde per grondexploitatie op 31 december 2025 (op basis van het MPG 2025, boekingen van 2025 en een prognose van de nog te maken kosten t/m december 2025);
- Een actuele prognose van het resultaat per grondexploitatie (EW = eindwaarde) per 1-1-2025;
- De stand van de voorzieningen voor de verliesgevende grondexploitaties is conform gemeentelijk beleid gebaseerd op de netto contante waarde.
- Er staan geen gronden op de materiële vaste activa (MVA) die voor herontwikkeling zijn bestemd. Derhalve zijn er geen mutaties voorzien in de grondvoorraad.