

Algemeen

Grondbeleid vormt geen einddoel van beleid maar moet meer worden beschouwd als een instrument ten behoeve van andere gemeentelijke beleidsvelden, zoals ruimtelijke ordening, volkshuisvesting, economische ontwikkeling, werkgelegenheid en milieu. In de op 29 januari 2009 door de gemeenteraad vastgestelde actualisatie van het grondbeleid wordt ingegaan op de instrumenten die ingezet kunnen worden om de doelen te behalen.

Nota grondbeleid

Als gevolg van de per 1 juli 2008 in werking getreden herziene Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn procedures en rechtsbescherming sterk vereenvoudigd. Bestemmingsplannen hoeven niet meer te worden goedgekeurd door Gedeputeerde Staten en de bestemmingsplanprocedure wordt verkort naar 26 weken. Onderdeel van de Wro is hoofdstuk 6, de Afdeling Grondexploitatie Wro (Grexxwet). Deze biedt de gemeente de mogelijkheid kostenverhaal, locatie-eisen en type woningbouw te regelen bij particuliere woningbouw. Ook worden 2 extra mogelijkheden geboden om kostenverhaal toe te passen. Namelijk via een privaatrechtelijk traject (anterieure en posterieure overeenkomst) en via een publiekrechtelijk traject (exploitatieplan en bouwvergunning). De passieve/facilitaire grondpolitiek krijgt door de nieuwe Wro en de Grexxwet meer handvatten om alle kosten te verhalen en om de regierol te versterken. Daardoor is de meerwaarde van actieve grondpolitiek met het risicodragend element niet altijd evident.

Voor meer informatie over het door de gemeente Steenbergen gehanteerde grondbeleid wordt korthedshalve verwezen naar de nota grondbeleid.

Grondexploitatiecomplexen

De belangrijkste complexen die in 2018 in exploitatie genomen zullen zijn, zijn:

Complexen in exploitatie	Totaal geïnvesteerd	Totaal verkocht	Beschikking risico-reserve/ Tussentijdse winstnemingen	Boekwaarde 1-9-2017	Nog te investeren	% van totaal geïnvesteerd	Nog te verkopen	% van totaal te verkopen	Verwacht resultaat pos. (= -)/ neg. (= +)
Buiten de Veste	4.894.100	5.253.000	-	-358.900	14.852.700	75%	16.055.500	75%	-1.561.700
Sportpark Oostgroeneweg	5.154.300	2.010.500	-1.103.000	2.040.800	1.544.200	23%	3.585.600	64%	-600
Ram van Hagedoornstraat (Yacintha)	216.700	414.000	130.000	-67.300	67.200	24%	-	0%	-100
Uitbreiding RP-1	3.154.900	654.000	-	2.500.900	4.243.700	57%	7.144.700	92%	-400.100
Totaal	13.420.000	8.331.500	-973.000	4.115.500	20.707.800		26.785.800		-1.962.500