

# 10. Najaarscongres VvG 1 november 2023: ‘Investeren in de ruimtelijke ontwikkeling: het spel en de spelers’

Op 1 november hadden we een goed bezocht en geslaagd VvG najaarscongres, vertrouwd in De Reehorst in Ede. Een terugblik.

Na de opening door voorzitter van de Vereniging van Grondbedrijven Adrian Los was het woord aan gastheer en wethouder van de gemeente Ede Jan Pieter van der Schans, tevens portefeuillehouder grondzaken in de Commissie Ruimte, Wonen en Mobiliteit van de VNG. Van der Schans schetst de sterke ontwikkeling die Ede doormaakte en gaat doormaken. Een verwachte groei van 123.000 inwoners nu tot ruim 150.000 inwoners in 2040. Ede voert geen politieke discussies over of groei gewenst is, maar wel hoe je dat op een fatsoenlijke, mooie manier vorm kunt geven. Er is een veelheid aan vragen en uitdagingen waar de gemeente tegenaan loopt bij de groei. Hoe zorg je dat de benodigde infrastructuur op orde is en waar zijn welke woningaantallen mogelijk, zodat het fijn en prettig leven blijft? Zo heeft Ede in Kernhem-Noord voor een relatief beperkt programma gekozen: 1.800-3.000 woningen in een gebied van 100 hectare. De maximale woningbouw dichtheid wordt gestuurd door infrastructuur en voorzieningen. Het gebied moet als geheel goed kunnen functioneren op alle facetten. Voor de ontwikkeling heeft de gemeente de Wet voorkeursrecht gemeenten ingezet. Er is dus sprake van actief grondbeleid. Daarnaast noemt Van der Schans

een binnenstedelijke locatie: Nieuw Hoekelum. Ook hier zet de gemeente in op actief grondbeleid. In de overtuiging van Van der Schans is het noodzakelijk voor Ede om zich actief op de grondmarkt te begeven om voldoende impact te hebben gezien de ambities. Maar dat hoeft niet overal. Veel locaties pakt de markt op. Maar ook de gemeente zal bepaalde risico's moeten nemen om de doelen te bereiken. Hierbij is er een dilemma: je wilt als gemeente wel meer, maar het moet ook kunnen qua risico's en capaciteit. Ede staat aan de vooravond van weer een stroom aan investeringen. Van der Schans vindt het een verademing dat het rijk via een minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening de regierol weer pakt en er een nieuwe Nota Ruimte in de maak is. Gemeenten hebben een grens in wat ze aankunnen en steun vanuit het rijk is nodig. Ook bijvoorbeeld het delen van risico's is zeer welkom om het mogelijk te maken. De gemeente wil wel. Dat is het probleem niet.