Nota Grondbeleid 2021

Vrijgave voor inspraak

Januari 2021

Waarom (een Nota) Grondbeleid?

- Grondbeleid is geen doel op zich maar een middel voor de gemeente om haar ruimtelijk beleid te realiseren. De Nota Grondbeleid geeft de instrumenten weer die de gemeente kan gebruiken bij het vervullen van de ruimtelijke doelstellingen.

- Wijzigingen ten opzichte van Nota Grondbeleid 2015-2020:
  - van passief naar situationeel grondbeleid
  - koppeling met herzien Visiedocument Krachtig Verbonden
  - vastleggen nieuwe wijze grondprijsbepaling bedrijventerreinen
  - wijze van verantwoording grondbeleid op basis van richtlijnen Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV)

Vormen van grondbeleid

- Actief grondbeleid → eigen ontwikkeling:
  - ✓ volledige regie
  - ✓ volledig (financieel) risico
  - ✓ rol raad: vaststellen grondexploitatie, beschikbaar stellen kredieten

- Passief (faciliterend) grondbeleid → ontwikkeling door derden:
  - ✓ beperkte regie
  - ✓ beperkt (financieel) risico
  - ✓ rol raad: vaststellen beleidskaders/bestemmingsplan, vaststellen kaders verevening

Vormen van grondbeleid

- Publiek Private Samenwerking (PPS) → gezamenlijke ontwikkeling:
  - ✓ gedeelde regie en gedeeld risico
  - ✓ rol raad: afhankelijk van rol gemeente in de PPS (meer actief of meer passief)

Keuze grondbeleid

Keuze voor situationeel grondbeleid:

per ontwikkellocatie of project kijken naar gewenste vorm: actief, facilitair of een tussenvorm (samenwerking).

Instrumenten grondbeleid

- Bij actief grondbeleid sturen door middel van:
  - ✓ grondverwerving
  - ✓ gronduitgifte

- Bij passief grondbeleid sturen door middel van:
  - ✓ beleidskaders
  - ✓ bestemmingsplan (omgevingsplan)
  - ✓ exploitatieplan of anterieure overeenkomst

    Kostenverhaal en verevening

Koppeling met Visiedocument

- Visiedocument:
  - beleidsdoelstellingen per thema op hoofdlijnen

- Nota Grondbeleid:
  - inventarisatie per thema van de ruimtelijke beleidsdoelstellingen (hfdst. 3)
  - uitwerking per thema vorm grondbeleid + instrumenten (hfdst. 7)
  - het instrument verevening (hfdst. 7)

Verevening

- Nadere uitwerking van het hoofdstuk Verevening in Visiedocument
- Drie voorzieningen:
  - ➢Voorziening Gebiedsontwikkeling (voorheen Woningbouwontwikkeling)
    - ✓ voeding vanuit woningbouwontwikkeling (niet zijnde recreatiewoningen)
    - ✓ wordt ingezet voor gebiedsgerichte aanpak
    - ✓ residueel bepaald, toepassing vanaf 5 woningen
  - ➢Voorziening Duurzaamheid
    - ✓ voeding vanuit projecten voor de opwekking van zonne- en windenergie
    - ✓ wordt ingezet voor stimuleren energietransitie op particuliere woningmarkt
    - ✓ jaarlijkse bijdrage van € 1.000,- per opgestelde MWh (MegaWatt uur)

Verevening

➢Voorziening Recreatieontwikkeling

1. Rood-voor-rood:
   - ✓ voeding vanuit nieuwvestiging verblijfsrecreatie
   - ✓ bijdrage wordt residueel bepaald

2. Rood-voor-groen:
   - ✓ voeding vanuit kwaliteitsslagen op bestaande verblijfsrecreatieterreinen
   - ✓ bijdrage = € 1.000 per uit te breiden eenheid; wordt berekend op basis van toename > 33 eenheden/ha bestaand terrein

Bijdragen worden ingezet voor verbetering infra & mobiliteit en versterking landschap & cultuur. Bij rood-voor-groen is zelfrealisatie mogelijk.

Vragen?