gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Kader Strategisch Grondbeleid Haarlemmermeer 2024-2029
Portefeuillehouder	drs. Jurgen Nobel
Stellers	Rob Hoogendoorn-van Dijk, Wilrik Karreman
Collegevergadering	7 november 2023
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	10158654

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. in te stemmen met het Kader Strategisch Grondbeleid Haarlemmermeer 2024-2029;
2. situationeel grondbeleid als kader te hanteren voor de uiteenlopende ruimtelijke ontwikkelingen die wij de komende periode wensen te (laten) realiseren;
3. de financiële bijdrage zoals opgenomen in het Kader Strategisch Grondbeleid Haarlemmermeer 2024-2029 te hanteren in het kader van onderhandelingen over anterieure overeenkomsten.

2. Samenvatting

In de Financiële Verordening Haarlemmermeer 2021 (2021.0000629) is onder andere opgenomen dat om de zes jaar een Kader Strategisch Grondbeleid moet worden opgesteld. Het vorige kader heeft betrekking op de periode 2019-2023 en is genaamd Beleidskader Strategisch Grondbeleid Haarlemmermeer 2019-2023 (2019.0057735). Met dit raadsvoorstel wordt het Kader Strategisch Grondbeleid 2024-2029 aan de raad voorgelegd. In het Kader Strategisch Grondbeleid 2024-2029 wordt beschreven welke vorm van grondbeleid de gemeente Haarlemmermeer voorstaat en welke instrumenten zij kan inzetten om haar ruimtelijke visie en de daarop gebaseerde doelstellingen op het gebied van wonen, werken, duurzaamheid, natuur en groen, infrastructuur en maatschappelijke voorzieningen te verwezenlijken.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

Het voorliggende Kader Strategisch Grondbeleid Haarlemmermeer 2024-2029 is de opvolger van het Beleidskader Strategisch Grondbeleid Haarlemmermeer 2019-2023. In het voorliggende kader wordt de in de voorgaande kaders gehanteerde lijn van situationeel grondbeleid voortgezet. Door het hanteren van situationeel grondbeleid is het mogelijk om maatwerk te leveren voor de uiteenlopende ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader worden de instrumenten voor grondbeleid en de afwegingskaders globaal beschreven.

Een belangrijke wijziging ten opzichte van het vorige kader is de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 en de vaststelling van de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 (kenmerk 2021.0003036).

Eén van de instrumenten uit het vorige kader, het maken van afspraken over (onder andere) kostenverhaal in een anterieure overeenkomst, blijft onverminderd één van de belangrijkste instrumenten. De Omgevingswet biedt tevens de mogelijkheid om – net als onder de Wet ruimtelijke ordening - afspraken te maken over een financiële bijdrage. Een financiële bijdrage is alleen aan de orde als er meer opbrengsten zijn dan kosten (macroaftopping / waardevermeerderingstoets). De financiële bijdrage is uitgewerkt in bijlage 1 bij het kader. De bijdragen worden gestort in de Reserve RIH en worden overeenkomstig de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 besteed aan infrastructuur voor verkeers- en vervoersnetwerken en gemeentelijke of regionale groenstructuren. De raad beslist over de onttrekkingen uit deze reserve.

Omdat door de wetgever is aangegeven dat een toegelaten instelling in een anterieure overeenkomst alleen afspraken mag maken over binnenplanse kosten en direct verbonden bovenwijkse voorzieningen, worden voor sociale huurwoningen die eigendom worden van en geëxploiteerd zullen worden door een toegelaten instelling geen afspraken over een financiële bijdrage gemaakt.

3.2 Wat gaan we daarvoor doen?

In het kader worden de instrumenten voor grondbeleid beschreven en afwegingskaders voor de uiteenlopende ruimtelijke ontwikkelingen gegeven. Net als in het vorige kaders wordt gekozen voor situationeel grondbeleid.

Situationeel grondbeleid houdt in dat wij gebruik kunnen maken van alle instrumenten die ons in het kader van grondbeleid ten dienste staan. Afhankelijk van de concrete situatie maken wij de keuze uit de verschillende instrumenten. In het kader worden de verschillende instrumenten beschreven en nader toegelicht.

De bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen blijft, onder de noemer van financiële bijdrage, in stand. Wel is de systematiek en de hoogte van de financiële bijdrage aangepast naar aanleiding van de Omgevingswet en de actualisatie van de investeringen in de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040. De financiële bijdrage is uitgewerkt in bijlage 2 bij het kader. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is bij de onderhandelingen met initiatiefnemers die op eigen grond een bouwplan willen realiseren het uitgangspunt om in een anterieure overeenkomst afspraken te maken over een financiële bijdrage. Deze financiële bijdragen worden gestort in de Reserve RIH. De raad besluit over onttrekkingen uit de Reserve RIH.

De onderbouwing van de financiële bijdrage moet worden opgenomen in de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 (of en omgevingsprogramma). Hiervoor zal in het eerste kwartaal van 2024 een separaat raadsvoorstel aan de raad worden voorgelegd, waarbij de onderbouwing van de financiële bijdrage uit het Kader Strategisch Grondbeleid Haarlemmermeer 2024-2029 wordt overgenomen in de Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 (technische wijziging).

3.3 Wat mag het kosten?

Aan de uitvoering van dit voorstel zijn, naast de beschikbare ambtelijke capaciteit, geen kosten verbonden.

Wat zijn de financiële risico's?

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van dit voorstel.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De gemeenteraad stelt de kaders van het strategisch grondbeleid vast. Het college van burgemeester en wethouders is verantwoordelijk voor de uitvoering van het strategisch grondbeleid binnen het vastgestelde kader. Binnen het college is de portefeuillehouder Grondzaken eerste aanspreekpunt voor de uitvoering. Voor de invulling van het ruimtelijk kader (Omgevingsvisie/-programma's en het omgevingsplan) is de portefeuillehouder Ruimtelijke Ontwikkelingen eerste aanspreekpunt.

3.5 Wanneer en hoe zal de raad/het college over de voortgang worden geïnformeerd?

De raad wordt over de inzet van het grondbeleidsinstrumentarium geïnformeerd op het moment dat zij daar een rol in heeft. Bovendien wordt halfjaarlijks via het (tussentijds) Meerjarenperspectief Grondzaken, afgekort (t)MPG, over onder meer de Algemene reserve Grondzaken en de strategische grondvoorraad gerapporteerd. Periodiek (tenminste eenmaal in de zes jaar) wordt een Kader Strategisch Grondbeleid aan de raad voorgelegd.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de wnd. secretaris,	de burgemeester,
drs. Rob van Daal	Marianne Schuurmans-Wijdeven

Bijlage(n):

- Kader Strategisch Grondbeleid Haarlemmermeer 2024-2029