

Raadsavond	9-10-2023
Zaaknummer	515998
Portefeuillehouder	Yvonne Peters-Adrian
Vorbereid door	Ruimte & Sociaal
Onderwerp	Vaststelling Nota grondbeleid 2024-2027.

Beslispunten

1. de Nota Grondbeleid 2024-2027 vast te stellen;
2. Gedurende de looptijd van de Nota Grondbeleid een budget voorbereidingskosten ad € 300.000,-- te beschikking stellen waarvan in principe elk jaar € 75.000,-- gebruikt kan worden.
3. Voor het begrotingsjaar 2024 het effect van dit budget op te vangen binnen de bestaande begrotingskaders.
4. Voor de jaren 2025 tot en met 2027 deze budgettaire claim mee te nemen in de meerjarenbegroting voor deze jaren.
5. Gedurende de looptijd van de Nota Grondbeleid 2024-2027 het college een mandaat te verlenen, binnen het kader van paragraaf 2.3.1 van de nota, voor het nemen van de volgende besluiten:
 - a. het doen van uitgaven ten behoeve de noodzakelijke voorbereidings- en onderzoekskosten;
 - b. het verwerven van gronden tot een algemeen verwervingsplafond van maximaal € 2.000.000,-- k.k., tenzij ontwikkelingen met zich meebrengen dat dit bedrag tussentijds gewijzigd dient te worden
6. Als dekkingsmiddel voor de kosten die uit beslispunt 5 voortvloeien de algemene reserve aan te wijzen.

Wat willen we bereiken

Een actueel grondbeleid dat in overeenstemming is met het raadsakkoord en toekomstbestendig is gezien de verwachte inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Samenvatting

Tenminste elke vier jaar moet de Nota grondbeleid worden herzien. In verband met de wens uit het raadsakkoord 2022-2026 om een meer actief grondbeleid te gaan voeren, de komende inwerkingtreding van de Omgevingswet en enkele andere ontwikkelingen is er aanleiding om dit beleid eerder te herzien.

Inleiding

Artikel 18 van de Financiële verordening 2020 bepaalt dat ten minste elke vier jaar een nota grondbeleid aan uw raad ter vaststelling zal worden voorgelegd.

Het Raadsakkoord, de komst van de Omgevingswet en de ontwikkelingen rondom mededinging zijn aanleiding om het grondbeleid uit 2020 nu te herzien.

Argumenten

In het Raadsakkoord 2022-2026 "Samen bouwen aan de toekomst van onze dorpen" is de wens geuit om een actief grondbeleid mogelijk te maken. De grote opgaven in de sfeer van wonen, werken en hernieuwbare energie maken dit noodzakelijk. Verder moet de nota worden geactualiseerd voor de situatie dat de Omgevingswet van kracht zal zijn.

In verband hiermee bieden wij u bijgaand de Nota Grondbeleid 2024-2027 ter vaststelling aan. Daarbij zenden wij u tevens een Wijzigingsdocument grondbeleid waarin wij de verschillen tussen het huidige en het voorgestelde grondbeleid kort hebben beschreven.

In het nieuwe grondbeleid wordt voorgesteld om het huidige facilitaire grondbeleid te vervangen door een situationeel grondbeleid. Hierbinnen is onder voorwaarden een actief grondbeleid mogelijk, wij verwijzen u naar paragraaf 2.3.1. Deze paragraaf vormt de uitwerking van de Context en Kadersavond d.d. 21 augustus j.l. waarbij uw raad ons globale kaders heeft meegegeven waarbinnen ons college de bevoegdheid heeft om een actief grondbeleid te voeren.

Na vaststelling van de Nota zullen wij stappen ondernemen om het actieve grondbeleid daadwerkelijk invulling te geven.

Kanttelingen

Geen.

Risico's

De risico's zullen per ontwikkeling beoordeeld worden.

Duurzaamheid

Bij het hanteren van dit beleid zal het behalen van de Duurzaamheidsdoelstellingen één van de uitgangspunten zijn.

Participatie en inspraak

N.v.t.

Financiële consequenties

Ter realisering van het actieve grondbeleid stellen uw raad voor om tot en met 2027 € 2.000.000,-- ter beschikking te stellen voor de verwerving van gronden en daarvoor als dekkingsmiddel aan te wijzen de algemene reserve.

Uitgaande van een gemiddelde verwervingsprijs is dit ca. 28.000 m². Als we een gemiddelde aankoop stellen op 1.000 m² dan vinden er in deze periode mogelijk 28 verwervingen plaats of gemiddeld 7 per kalenderjaar. Na de verwerving moet een uitwerking plaatsvinden van plan tot grondexploitatie.

Ter dekking van deze kosten stellen wij u voor om voor deze periode tevens een doorlopend voorbereidingsbudget van € 300.000,-- te beschikking te stellen. Voor het begrotingsjaar 2024 zal het effect van dit budget (€ 75.000,--) worden opgevangen binnen de bestaande begrotingskaders, voor de jaren 2025 en later zal deze budgettaire claim worden meegenomen in de meerjarenbegroting voor deze jaren.

Vanuit dit budget kunnen de plankosten voor de planontwikkeling tot aan vaststelling van de grondexploitatie door de gemeenteraad worden gedekt. Dit budget zal gelden voor de hele looptijd van deze nota (2024-2027). Indien een plan tot ontwikkeling komt dan zal worden voorgesteld om de boekwaarde van de plankosten over te brengen naar de grondexploitatie en het voorbereidingskrediet met dit bedrag aan te zuiveren. Als een plan niet tot ontwikkeling komt moeten de plankosten worden afgeschreven.

Regio

N.v.t.

Evaluatie

Deze nota wordt tenminste één maal per vier jaren door uw raad herzien.

Roelofarendsveen, 19-9-2023

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,

de loco-gemeentesecretaris,

J.J. Démoed

de burgemeester,

A. Heijstee-Bolt

Bijlagen behorend bij het voorstel

- Nota Grondbeleid
- Wijzigingsdocument Nota Grondbeleid