Raadsvoorstel

Datum Raadsvergadering:	
Agenda nr:	
Onderwerp:	Vaststelling Nota Grondbeleid
Portefeuillehouder(s)	Wethouder De Weert
Van:	Kees Velkers
Telefoonnummer:	4373
Email:	kees.velkers@etten-leur.nl

Aan de leden van de raad.

Voorstel

Nota grondbeleid vast te stellen, waarbij;

- De gemeente op basis van onder andere ambitie, prioriteit en de gewenste regie de afweging maakt welke rol zij inneemt in het ruimtelijk initiatief.
- Etten-Leur kiest voor een dynamisch grondbeleid, met de nadruk op een actief grondbeleid.
- Voldoet aan het gestelde in financiële verordening artikel 212 van de gemeentewet.

Inleiding

Het grondbeleid is weer terug waar het ooit startte: een middel voor het realiseren van inhoudelijke doelen en ambities. Etten-Leur heeft een strategie die gericht is op een evenwichtige en daadkrachtige aanpak voor de ontwikkeling en toekomst van de gemeente. Het grondbeleid biedt hiervoor het handvat.

Het ruimtelijke domein is voortdurend in beweging. Het grondbeleid moet kunnen meebewegen met de veranderingen van de marktomstandigheden. Etten-Leur koos voor een actieve houding, maar sloot het faciliterend grondbeleid niet uit. Het nieuwe grondbeleid wordt meer dynamisch. Het geeft Etten-Leur een duidelijk kader op basis waarvan zij het grondbeleid concreet kan toepassen en haar rol in een ruimtelijk initiatief kan bepalen. Dit nog steeds vanuit de voorkeur van een actieve houding. Dit betekent dat Etten-Leur met het grondbeleid in staat is om bij een ruimtelijk initiatief de maatschappelijke- en financiële waardecreatie en de risico's die het initiatief met zich meebrengt af te wegen. Dit kan ertoe leiden dat soms een optimaal financieel rendement leidend is en dat in

andere gevallen een optimaal maatschappelijk rendement tegen aanvaardbare kosten en risico's wordt nagestreefd.

Beoogd effect en evaluatie:

Grondbeleid is geen doel op zich, maar geeft een koers voor de grondpolitiek en de keuze die Etten-Leur hierin maakt. Het is een middel om bestuurlijke ambities, de vraagstukken en de koers uit de omgevingsvisie waar te maken en het sectoraal beleid zoals volkshuisvesting, economie, gezondheid, natuur en landschap te ondersteunen. Het grondbeleid helpt Etten-Leur om een balans te vinden tussen de ruimtelijke groei en de leefbaarheid en daarvoor een evenwichtige keuze te maken tussen de verschillende belangen en ambities.

Argumenten

De gemeente Etten-Leur kiest voor een dynamisch grondbeleid waarbij de nadruk ligt op actief grondbeleid. De gemeente maakt op basis van onder andere ambitie, prioriteit en de gewenste regie de afweging welke rol zij inneemt in het ruimtelijk initiatief. Dus of zij actief grondbeleid, actief faciliterend of eventueel faciliterend grondbeleid toepast.

Etten-Leur stuurt vanuit een actieve regie om te zorgen dat de opgaven van verschillende beleidsvelden en ambities tot stand komen. Dat hoeft niet altijd met actief grondbeleid. De gemeente kan ook een actief faciliterende rol innemen. Actief grondbeleid voert de gemeente op het moment dat zij met een grondpositie scherp wil sturen op de voorwaarden, kwaliteit en uitkomst van het ruimtelijk initiatief.

Dynamisch grondbeleid houdt ook in dat de gemeente kan besluiten om geen medewerking te verlenen aan een ruimtelijk initiatief dat niet past in het gemeentelijke beleid of visie, geen bijdrage levert aan de gemeentelijke ambities of niet economisch zelfstandig uitvoerbaar is.

Alternatieven/varianten

Kiezen voor een vastomlijnd grondbeleid. Deze keuze biedt geen mogelijkheden om in te spelen op de situatie. Is star en maatwerk is veelal niet mogelijk.

Kanttekeningen en risico's

Aan het vaststellen van de nota Grondbeleid kleven geen risico`s. Risico`s zitten opgesloten in het instrument dat wordt ingezet om een bepaald grondbeleid vorm te geven (actief, passief, facilitair, voorkeursrecht of onteigening).

Toelichting

De gemeenteraad is volgens de financiële verordening artikel 212 van de gemeentewet verplicht om het grondbeleid vast te stellen.

Duurzaamheid

niet van toepassing

Planning

niet van toepassing

Communicatie en participatie

Voorafgaand aan het opstellen van de nota grondbeleid is er op 20 juni 2023 een bijeenkomst georganiseerd voor de organisatie en aansluitend daarop voor het college. Op 27 juni heeft een bijeenkomst voor de gemeenteraad plaatsgevonden. Tijdens deze sessies zijn de belangrijkste speerpunten opgehaald en verwerkt in een concept nota Grondbeleid. Het concept is teruggekoppeld met de organisatie en de portefeuillehouder.

Na vaststelling van de nota Grondbeleid door de gemeenteraad, zal deze gepubliceerd worden.

Bijlagen

Nota Grondbeleid

Etten-Leur, 20 februari 2024
burgemeester en wethouders,



Dhr. drs. C. (Cor) Smits
gemeentesecretaris



Mw. drs. M.C. (Marina) Starmans-Gelijns
burgemeester